

A14\_130159/2015

**Teiländerung des 05.14.0 Bebauungsplan  
„Annenstraße - Eggenberger Gürtel - Traungauergasse -  
Niesenberggasse“**

zur Fassung:

**05.26.0 Bebauungsplan**

**„Niesenberggasse - Traungauergasse“**

KG Gries, V. Bez.

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 21.01.2016, mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 05.26.0 Bebauungsplan „Niesenberggasse - Traungauergasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 139/2015 in Verbindung mit den § 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 75/2015 und § 3 Abs. 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

### **§ 1 ALLGEMEINES**

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

### **§ 2 BEBAUUNGSWEISE, NUTZUNGEN, GEBÄUDEABSTÄNDE**

- (1) Offene, gekuppelte, geschlossene Bebauung.
- (2) In der im Plan eingetragenen Fläche (gelb-weiße Schraffur) ist eine Wohnnutzung im Erdgeschoss unzulässig.
- (3) Auf den Bauplätzen 2 und 3 ist je ein Nebengebäude zulässig.
- (4) Innerhalb der Baugrenzlينien sind Unterschreitungen der baugesetzlichen Abstände zulässig.

### § 3 BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird gemäß §3 der Bebauungsdichteverordnung festgelegt:

Bauplatz:	Bauplatz-Fläche ca.:	Bebauungsdichte höchstens:
Bauplatz 1	2.896m <sup>2</sup>	1,90
Bauplatz 2	4.168m <sup>2</sup>	2,65
Bauplatz 3	794m <sup>2</sup>	0,05

### § 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone und Vordächer.

### § 5 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhen bzw. Gesamthöhen der Gebäude eingetragen.  
Höhenbezugspunkt: 360,95 im Präzisionsnivellement (Oberkante Abdeckung Wasserschieber in der Traungauergasse).
- (2) Für Stiegehäuser und Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) Als Dachform sind Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis maximal 5 Grad zulässig.
- (4) Die Dächer sind zu begrünen (Substrathöhe mindestens 10 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z.B. Stiegehäuser und Lifte.

### § 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.
- (2) Über die Straßenfluchtlinie hervortretende Bauteile sind nicht zulässig.
- (3) Die bestehende Kraftfahrzeug Abstellfläche auf den Gstk.: 796/2 und Teil von 801/1 ist zu überdachen und zu begrünen (Substrathöhe mindestens 50 cm). Hofseitig sind Gerüste für Rankengewächse herzustellen. Diese Gerüste sind mit Rankengewächsen zu begrünen und zu erhalten.
- (4) Die im Plan eingetragenen Penthouse-Rücksprünge sind jedenfalls einzuhalten.
- (5) Vordächer im Penthouse Bereich sind von der Dachausbildung abgesetzt, als Leichtbaukonstruktion (z.B.: Stahl/Glaskonstruktion) auszuführen.
- (6) Zur Traungauergasse: Im Bereich der ebenerdigen Kraftfahrzeug - Abstellfläche ist eine raumbildend in Erscheinung tretende Konstruktion herzustellen (z. B.: Rasterelemente, massive Lamellenkonstruktionen, sonstige geometrische Konstruktionen zur Raumteilung u. dgl.).

- (7) Die Stützmauer längs der Niesenbergergasse und im Bereich der Grenze von Bauplatz 2 und 3 ist mit einer Vorsatzschale aus Sichtziegeln herzustellen.

## § 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen bzw. im Gebäude integriert auf Gstk.: 796/2 und Teil von 801/1 herzustellen (Eintragung im Plan: „Überplattung begrünt, PKW - Abstellfläche“). Tiefgaragenrampen sind ein zu hausen.
- (2) Es ist je 110m<sup>2</sup> bis 120m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.
- (3) Je angefangene 40m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ist ein überdachter Fahrradabstellplatz herzustellen.
- (4) Die Fahrradabstellplätze sind in den Hauptgebäuden herzustellen.

## § 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Außenanlagenplan dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume und Grünflächen sind zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (3) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 20|25, gemessen in ein Meter Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (4) Die Mindestbreite einer Baumscheibe hat mindestens 1,8 m zu betragen.
- (5) Bauplatz 3:  
Bei Erhalt von Bestandsbäumen kann die Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume um die Anzahl der erhaltenen Bäume reduziert werden.
- (6) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70cm Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
- (7) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen nur bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1,0 m durchgeführt werden.
- (8) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.

## § 9 SONSTIGES

- (1) Flächige Werbeeinrichtungen, Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen u. dgl. über 0,50 m<sup>2</sup> Fläche sind unzulässig.
- (2) Werbeeinrichtungen in Form von, in die Fassade integrierte Schriftzüge (Einzelbuchstaben) sind zulässig.
- (3) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

**§ 10 INKRAFTTRETEN / AUSSERKRAFTTRETEN**

- (1) Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- (3) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt für die Grundstücke der KG Gries 769/1, Teil von 769/2, 798, 800/1, 801/1, 801/4, 810, 811, 812 und 813 die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 05.06.2008, mit welcher der 05.14.0 Bebauungsplan „Annenstraße - Eggenberger Gürtel - Traungauergasse - Niesenbergergasse“ beschlossen wurde, außer Kraft.

Für die Stadt Graz  
Der Bürgermeister

(Mag. Siegfried Nagl)