

VERORDNUNG

GZ.: A14_145329_2015_0013

05.27.0 Bebauungsplan

„Auf der Tändelwiese – Herrgottwiesgasse –
Mauergasse - Reiherstadlgasse“

V. Bez., KG Gries

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 16.06.2016, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.27.0 Bebauungsplan „Auf der Tändelwiese – Herrgottwiesgasse – Mauergasse - Reiherstadlgasse“ beschlossen wird.

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

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN

- (1) offene Bebauung
- gekuppelte Bebauung
- geschlossene Bebauung

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSGRAD

- (1) Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist zulässig.
- (2) Der Bebauungsgrad entspricht dem Ausmaß der plangraphischen Festlegungen dieses Bebauungsplanes (bebaubare Flächen gem. Baugrenzlinien, Baufluchtlinien, baugesetzmäßigen Abständen etc.). Für das Grundstück Nr. 1807; KG Gries gilt ein maximaler Bebauungsgrad von 0,30.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.
- (2) Reiherstadlgasse, Mauergasse: Balkone dürfen maximal 2,00 m über die Baugrenzlinie vortreten.
- (3) Auf der Tändelwiese, Herrgottwiesgasse: Balkone dürfen nicht über die straßenseitige Baugrenzlinie vortreten.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Es gelten folgende maximale Gebäudehöhen:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:
3 G	max. 11,00 m
4 G	max. 14,50 m

- (2) Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen sich auf den Höhenschichtlinienplan gemäß Luftbilddauswertung GZ.: 152846/2015 Stadt Graz, Stadtvermessung.
- (3) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer (<10°) sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte.
- (5) Dächer sind mit einer Dachneigung bis 40° zulässig.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, im Gebäude integriert oder auf Abstellflächen im Freien zu errichten. Pro Bauplatz sind max. 10 PKW-Abstellplätze im Freien zulässig.
- (2) Bei Neubauten ist je 55 - 65 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.
- (3) Die Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.
- (4) Bei einer Bauplatzgröße von weniger als 1000 m² entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von PKW-Stellplätzen gem. § 89 des Baugesetzes.
- (5) PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:
- mit sickerfähiger Oberfläche, dies gilt nicht für PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
 - in Gruppen von jeweils maximal 5 PKW-Abstellplätze.
- (6) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (7) Je angefangene 40 m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (3) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 16|18cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Die Mindestbreite einer Baumscheibe hat mindestens 1,8 m zu betragen. Baumscheiben

- sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.
- (4) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)
 - (5) Für großkronige Bäume ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0m², beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,0 m² herzustellen. Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 10,0 m. Bei straßenbegleitenden Baumreihen kann dieser Abstand auf 4,50 m reduziert werden.
 - (6) Für mittelkronige Bäume ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0m², beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,0 m² herzustellen. Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 6,0 m. Bei straßenbegleitenden Baumreihen kann dieser Abstand auf 4,50 m reduziert werden.
 - (7) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
 - (8) Bei Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätze, ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - (9) Lärmschutzwände sind beidseitig mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
 - (10) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

§ 10 BESTEHENDE GEBÄUDE

Bei bestehenden Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Umbauten zulässig. Für Zubauten ist ein positives raumplanerisches Gutachten erforderlich.

§ 11 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 30.06.2016 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl