

VERORDNUNG

GZ.: A14-017300/2015-0009

06.22.0 Bebauungsplan

„Conrad-von-Hötzendorf-Straße / Fröhlichgasse“

VI. Bez., KG Jakomini

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 22.9.2016 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 06.22.0 Bebauungsplan „Conrad-von-Hötzendorf-Straße / Fröhlichgasse“ 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. 1 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 BEBAUUNGSWEISEN

offene Bebauung und offene Bebauung an der Bauplatzgrenze
gekuppelte Bebauung
geschlossene Bebauung

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im, 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER, LICHTER RAUMHÖHE

- (1) Höhenbezugspunkt: jeweiliges Gehsteigniveau.
- (2) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) Flachdächer 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.
- (4) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 4 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge und Balkone sind nicht zulässig.
- (2) Über die Straßenfluchtlinie hervortretende Erker sind nicht zulässig.
- (3) Balkone dürfen nicht über die Straßenfluchtlinie vortreten.
- (4) Zumindest eine der zwei Stirnseiten des Bestandsgebäudes an der Conrad-von-Hötzendorf-Straße ist überwiegend flächig zu begrünen.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind generell in Tiefgaragen unterzubringen, wobei maximal 10 oberirdisch, in Gebäuden integriert, errichtet werden dürfen.
- (2) Die Stellplatzvorgaben sind sowohl als Unter- als auch als Obergrenzen zu sehen:
 - Bei Wohnnutzung 1 Pkw-Stellplatz je 65-80 m² WNF (Wohnnutzfläche),
 - bei Büronutzung 1 Pkw-Stellplatz je 50-105 m² NNF (Nettonutzfläche),
 - bei Geschäftshäusern und dergleichen 1 Pkw-Stellplatz je 80 m² Verkaufsfläche,
 - bei Fitnesscentern 1 Pkw-Stellplatz je 20 Besucher,
 - bei Betrieben des Gastgewerbes je 20 Besucher,
 - bei Gewerbe- und Handelsbetriebe je 20 Dienstnehmer,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.
- (3) Tiefgaragenrampen sind überwiegend einzuhausen.
- (4) Bauplatzübergreifende Tiefgaragen sind zulässig.
- (5) Bei Wohnnutzung ist 1 Fahrradabstellplatz je 35 m² Wohnnutzfläche erforderlich, bei sonstigen Nutzungen ist 1 Fahrradabstellplatz je 75 m² Nettonutzfläche erforderlich.
- (6) Die Fahrradabstellplätze sind zu überdachen bzw. entsprechend §92 (6) Steiermärkisches Baugesetz festzulegen.
- (7) Fahrradabstellplätze sind überwiegend im Gebäude zu integrieren.
- (8) Oberirdische Fahrradabstellplätze außerhalb der Baugrenzen dürfen nicht überdacht werden.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind laut Eintragung im Bebauungsplan zu begrünen.

Pflanzungen, Bäume

- (3) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Die Mindestbreite einer Baumscheibe hat 2 m zu betragen.
- (4) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.
- (5) Für Bäume ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m², beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,0 m² herzustellen.

PKW-Abstellflächen

- (6) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 1 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.

Sonstiges

- (7) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

§ 9 SONSTIGES

Einfriedungen sind ausschließlich im Hofbereich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

§ 10 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 6.10.2016 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