

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A14 – 009517/2016/0014

04.24.0 Bebauungsplan

„Wiener Straße 34 – Grüne Gasse“
IV.Bez., KG 63104 Lend

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 17.11.2016, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 04.24.0 Bebauungsplan „Wiener Straße 34 – Grüne Gasse“ 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 117/2016 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, NUTZUNGEN

- (1) offene Bebauung
gekuppelte Bebauung
- (2) Am Bauplatz B ist im Erdgeschoss die Wohnnutzung ausgeschlossen.

§ 3 BAUPLÄTZE, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Bauplatz A hat eine Nettobauplatzgröße von ca. 5.746 m²
- (2) Bauplatz A: Bebauungsdichte mindestens: 0,6, höchstens: 1,3
- (3) Bauplatz B hat eine Nettobauplatzgröße von ca. 3109 m²
- (4) Bauplatz B: Bebauungsdichte mindestens: 0,6, höchstens: 2,24
- (5) Bauplatz C ist mit einem denkmalgeschützten Haus bebaut.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN, DENKMALGESCHÜTZTES GEBÄUDE

- (1) Im Plan sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzl意思en gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.
- (3) Balkone dürfen nicht über die Baugrenz- und Baufluchtlinien vortreten.

- (4) Im Plan sind die Baugrenzlinien für Nebengebäude (NG-Zone) festgelegt.
- (5) Innerhalb der Baugrenzlinien und Höhenzonierungslinien sind Unterschreitungen der baugesetzlichen Abstände zulässig.
- (6) Für das denkmalgeschützte Gebäude (Grüne Gasse 17) sind Zu- und Umbauten, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, sowie Nutzungsänderungen, zulässig.

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

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

Bauplatz A

Oberirdische	Maximale
Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:
5 G	max. 17,50 m
6 G	max. 20,80 m

Bauplatz B

Oberirdische	Maximale
Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:
5 G	max. 18,80 m
6 G	max. 22,10 m

- (2) Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen sich auf folgende Höhenbezugspunkte:
 Bauplatz A: 352,2
 Bauplatz B und C: 351,9
- (3) Für Stiegenhäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) 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. Stiegenhäuser und Lifte.
- (5) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 3,50 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.
- (7) Am Bauplatz B müssen die Erdgeschossflächen eine Geschosshöhe von mindestens 4,50 m aufweisen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, und auf Abstellflächen im Freien (siehe Eintragung im Plan) zu errichten.

- (2) Bei Neubauten ist je 60-70 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz, für Geschäftsflächen je 100 m² Verkaufsflächen zwischen 0,5 und 2,5 PKW-Stellplätze, und für Büroflächen je 70-100 m² Bruttogeschossfläche ein PKW-Stellplatz 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) Die Pkw - Abstellplätze gemäß Abs.1 können auch außerhalb des jeweiligen Bauplatzes, jedoch innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes angeordnet werden.
- (5) Je angefangene 40 m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.
- (6) Die Fahrradabstellplätze sind zu überdachen bzw. entsprechend §92 (6) Steiermärkisches Baugesetz festzulegen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Die Mindestbreite einer Baumscheibe hat 2,0 m zu betragen. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.
- (3) 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.)
- (4) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
- (5) Bei Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätze, ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (6) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich im Erdgeschoss an der Fassade montiert, zulässig.
- (2) Am Bauplatz B ist ein freistehender Werbepylon bis zu einer Höhe von maximal 6 m zulässig.
- (3) Am Bauplatz B und C sind Einfriedungen jeglicher Art ausgeschlossen.
- (4) Am Bauplatz A sind Einfriedungen ausschließlich 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 01.12.2016 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