

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A14 – 000629/2014/0013

05.23.0 Bebauungsplan

„Lazarettgürtel – Kärntner Straße “
V. Bez., KG Gries

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 17.11.2016, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.23.0 Bebauungsplan „Lazarettgürtel – Kärntner Straße“ 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) Eine Wohnnutzung entlang der Kärntner Straße ist im Erdgeschoss unzulässig (gemäß Eintragung im Plan).

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Bebauungsdichte: höchstens: 2,5

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
Die Baugrenzl意思en gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.
- (2) Balkone dürfen maximal 2,00 m über die Baugrenzlinie vortreten.

- (3) Innerhalb der Baugrenzlinien und Höhenzonierungslinien sind Unterschreitungen der baugesetzlichen Abstände zulässig.

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

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

Oberirdische Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:
5 G	max. 18,50 m
7 G	max. 25,00 m

- (2) Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen sich auf folgende Höhenbezugspunkte:
Bauplatz A: 352,0
Bauplatz B: 352,2
Bauplatz C: 351,0
- (3) Die Erdgeschossflächen entlang der Kärntner Straße, in denen eine Wohnnutzung ausgeschlossen ist, müssen eine Geschosshöhe von mindestens 4,50 m aufweisen.
- (4) Für Stiegenhäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (5) 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.
- (6) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 3,50 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige offene Laubengänge und Balkone sind parallel zur Kärntnerstraße nicht zulässig.
- (2) Über die Straßenfluchtlinie hervortretende Erker und Balkone sind nicht zulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Bei Zu- und Neubauten ist je 100 - 115 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze. Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen oder im Gebäude integriert zu errichten.
- (2) Oberirdische Bestandsparkplätze - für die Wohnnutzung in den Bestandsgebäuden - , die durch Neu-, Zu- und Umbauten entfallen müssen 1:1 in der Tiefgarage oder gebäudeintegriert ersetzt werden.
- (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) Für die Nutzung Studentenwohnheim und Arbeiterwohnheim sind 0,1 bis 0,2 PKW-Stellplätze je Bett zu errichten
- (5) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (6) Die Pkw - Abstellplätze gemäß Abs.1 können auch außerhalb des jeweiligen Bauplatzes, jedoch innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes angeordnet werden.
- (7) Bei Neubauten ist je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche ein Fahrradabstellplatz herzustellen.
- (8) Die Fahrradabstellplätze sind zu überdachen bzw. entsprechend §92 (6) Steiermärkisches Baugesetz festzulegen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Pro 250 m² Hofgröße ist zumindest ein Laubbaum 2.Ordnung (mittelkronige Bäume) zu pflanzen und zu erhalten.
- (2) 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 2,0 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) Stützmauern sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- (6) Lärmschutzwände sind beidseitig mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (7) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.
- (8) Bei Baumpflanzungen auf Tiefgaragen und anderen unterirdischen Einbauten ist bei kleinkronigen (Bäume 3. Ordnung) und mittelkronigen Bäumen (Bäumen 2. Ordnung) die Vegetationstragschicht um die Bäume auf 1,0 m zu erhöhen.
- (9) Bei Baumpflanzungen auf Tiefgaragen und anderen unterirdischen Einbauten ist bei großkronigen Bäumen (Bäumen 1. Ordnung) die Vegetationstragschicht um die Bäume auf 1,5 m zu erhöhen.
- (10) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich im Erdgeschoß an der Fassade montiert (maximale Oberkante 6,00 m) zulässig.
- (2) „Die maximale Höhe der einzelnen Werbeanlagen (Schilder, Leuchtkästen) beträgt 1,20 m.“

- (3) Am Bauplatz A und B ist je ein freistehender Werbepylon bis zu einer Höhe von maximal 6 m zulässig.

§ 10 BESTEHENDE GEBÄUDE

- (1) Bei bestehenden Gebäuden sind Umbauten und Dachraumausbauten zulässig.

§ 11 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