

A 14-K-778/2002-22

Graz, am 10.04.2003
Wi/Wi

04.08 Bebauungsplan

„Lendkai/Netzgasse/Neubaugasse/Pflanzengasse“
IV. Bez., KG. Lend

Beschluß

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 08.05.2003 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 04.08 Bebauungsplan „Lendkai/Netzgasse/ Neubaugasse/Pflanzengasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 22/2003, in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.
- (2) Im Falle eines Widerspruches zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.

§ 3

Verkehrsmäßige Erschließung

Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.

§ 4

Bebauungsweise

Geschlossene bzw. gekuppelte Bebauung innerhalb der Bauflucht- und Baugrenzlinien.

§ 5 Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte ist gemäß dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 je nach Baugebiet mit mindestens 0,3 und höchstens 2,5, mindestens 0,3 und höchstens 2,0 sowie mindestens 0,2 und höchstens 1,4 der Nettobauplatzflächen ausgewiesen.

§ 6 Bauflucht- und Baugrenzl原因en, Unterirdische Leitungen

- (1) Im Planwerk sind die Bauflucht- und Baugrenzl原因en für Hauptgebäude festgelegt. Unabhängig davon gelten die Abstände gemäß Stmk. Baugesetz 1995. Die Baugrenzl原因en gelten nicht für Nebengebäude, Flugdächer, Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen, Kellerräume, Lifthauszubauten, Balkone und dergleichen und auf Bauplatz 1 nicht für zwei Stiegenhäuser.
- (2) Bei Bauführungen im Bereich der im Plan eingetragenen Kanalachse ist das Einverständnis mit dem Kanalbauamt herzustellen; daraus eventuell resultierende, projektbezogene Bebauungsbeschränkungen sind zu berücksichtigen.

§ 7 Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind alle in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (§ 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974) bzw. im einem „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet mit Allgemeinem Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung) - ausgenommen Einkaufszentren“ möglichen Nutzungen zulässig.

§ 8 Geschoßanzahl, Gebäudehöhen

Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten folgende Höhen - ausgenommen davon sind punktuelle Überhöhungen wie z.B. Lifthäuser, Kamine, Lüftungsrohre, u. dgl. Als Höhenbezug gilt das jeweilige Gehsteigniveau.

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe (Traufenhöhe) in m maximal:	Gesamthöhe (Firsthöhe) in m maximal:
1 G	4,50	5,00
2 G + DG	7,50	12,00
3 G	10,50	11,00
3 G + DG	10,50	15,00
4 G	13,50	14,00
4 G + DG	13,50	18,00
5 G	16,50	17,00
5 G + DG	16,50	21,00
6 G	19,50	20,00

Als Dachneigung ist maximal 40 Grad zulässig.

§ 9 PKW-Abstellplätze

- (1) Auf den Bauplätzen sind bei den Neubebauungen jeweils Tiefgaragen anzuordnen oder die Pkw-Abstellplätze in die Hauptgebäude zu integrieren.
- (2) Auf Bauplatz 6 können bis zu einer Neubebauung maximal 15 Pkw-Stellplätze in Freiaufstellung zur Benutzung bleiben.
- (3) Offene Stellplätze oder Stellplätze mit Flugdächern sind in den Innenhöfen - soweit sie anzeige- oder bewilligungspflichtig sind – nicht zulässig.

§ 10 Freiflächen, Grüngestaltungen (gemäß §8 Stmk BauG 1995)

- (1) Die Freiflächen und Baumpflanzungen sind gemäß dem Planwerk anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig.
- (2) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mindestens 18/20 laut Baumschulnorm durchzuführen. Baumscheiben haben eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (3) Freiliegende Tiefgaragen sind mit mindestens 60 cm Erdüberdeckung auszuführen (ausgenommen Wege).
- (4) Im Zuge der Baubewilligungsverfahren auf den Bauplätzen 1 bis 6 sind Außenanlagengestaltungspläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§ 11 Bestehende Gebäude

- (1) Bei bestehenden, bewilligten Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen (ausgenommen beim Bestandsgebäude Lendkai 34 – Grundstück Nr. 1701) sowie bei bestehenden, bewilligten Geschossen, die nicht in der maximal zulässigen Gebäudehöhe Deckung finden, sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zulässig, ferner Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend der Ausweisung im Flächenwidmungsplan sowie dementsprechende Umbauten, nicht jedoch Zubauten.
- (2) Bei Neubauten am Bauplatz 3 ist das bestehende Gebäude Neubaugasse 34 (Grundstück Nr. 1701) abzurechnen.

§ 12

- (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.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)