

# VERORDNUNG

GZ.: A14 – 001932/2017/0101

## 08.24.1 Bebauungsplan

„St.-Peter-Gürtel – Maggstraße“, 1. Änderung  
VIII. Bez., KG St. Peter

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 08.02.2018, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 08.24.0 Bebauungsplan „St.-Peter-Gürtel – Maggstraße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 06/2020 in Verbindung mit den §§ 8, 11, und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 11/2020 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,

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

### § 3 BAUPLÄTZE, BEBAUUNGSGRAD

- (1) Die Bauplätze sind folgendermaßen festgelegt:

<b>Bauplatz</b>	<b>Nettobauplatzfläche</b>
Bauplatz A	ca. 12.495 m <sup>2</sup>
Bauplatz B	ca. 11.399 m <sup>2</sup>
Bauplatz C	ca. 15.060 m <sup>2</sup>

- (2) Bebauungsgrad: höchstens: 0,6

### § 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.

## § 5 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils zulässigen, Mindest- bzw. maximalen traufenseitigen Gebäudehöhen eingetragen.
- (2) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen traufenseitigen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen sich auf folgenden Höhenbezugspunkt:

<b>Bauplatz</b>	<b>Höhenbezugspunkt</b>
Bauplatz A	+ 346,93
Bauplatz B	+ 346,97
Bauplatz C	+ 347,44
- (4) Dächer sind mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 20° zulässig. Ausgenommen von dieser Festlegung sind Glasdächer, diese sind mit einer Dachneigung von 0° bis 25° zulässig.
- (5) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 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. Stiegenhäuser und Lifte bis höchstens 30% der Dachflächen pro Bauplatz.
- (6) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 3,0 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

## § 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE,

Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, im Gebäude integriert, oder im Freien innerhalb der Baugrenzlinien (siehe Eintragung im Plan) zu errichten.

## § 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Die Baumanzahl hat mindestens den Eintragungen im Bebauungsplan zu entsprechen.
- (2) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (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.
- (4) Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m<sup>2</sup> zu betragen.  
Baumscheiben sind durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Baumschutzgitter) vor Befahren zu schützen.  
Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.
- (5) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt

Laubbäume 1. Ordnung (großkronig)	mind. 10,0 m
Laubbäume 2. Ordnung (mittelkronig)	mind. 6,0 m
Laubbäume 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig)	mind. 3,0 m

Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf 4,5 m reduziert werden.
- (6) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.

- (7) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe (ausgenommen Wege, Tiefgaragenrampen) niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken. Bei groß- bzw. mittelkronigen Laubbäumen -ist eine Vegetationsschicht von mind. 1,50 m Höhe und bei kleinkronigen Laubbäumen von mind.1,0 m Höhe vorzusehen.
- (8) Bei Abstellplätzen im Freien ist nach jedem 5. PKW-Abstellplätze ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
- (9) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Inhalten einzureichen: oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Leitungen
- (10) Lärmschutzwände sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen und mindestens 3m von der nachbarlichen Grundgrenze abgerückt zu errichten.

## **§ 8 SONSTIGES**

- (1) Werbeeinrichtungen sind nur in Form von Schriftzügen (Einzelbuchstaben) an der Fassade zulässig.
- (2) Auf jedem Bauplatz sind je zwei freistehende Werbepylone bis zu einer Höhe von maximal 10 m, zulässig.
- (3) Abstrahlende Werbeeinrichtungen sind so zu situieren, dass keine Einwirkungen in angrenzende Wohngebieten erfolgen.
- (4) Die Errichtung von Plakatwänden ist unzulässig.
- (5) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Davon ausgenommen sind Einfriedungen deren Verwendungszweck andere Höhen erfordern (z.B. Material- und Produktlager, ... ).

## **§ 9 INKRAFTTRETEN**

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 23.Juli 2020 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