

VERORDNUNG

GZ.: A14-046516/2017/0041

09.15.0 Bebauungsplan

„Siemensgasse – Rapoldgasse – Schulgasse - Josef Gauby Weg“

II. Bez., KG. St. Leonhard

IX. Bez., KG. Waltendorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 14. März 2019, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 09.15.0 Bebauungsplan „Siemensgasse – Rapoldgasse – Schulgasse – Josef Gauby Weg“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 117/2017 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 63/2018 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) Für die Liegenschaften .209, 67/5 (Siemensgasse 14), .213, 67/3 (Siemensgasse 16), .188, 67/2 (Rapoldgasse 6), .192, 67/4 (Rapoldgasse 8), .883, 8/4 (Rapoldgasse 18), .884, 8/15 (Rapoldgasse 20), gilt die gekuppelte Bauweise. Für die Liegenschaft .826, 12/1, .917 (Josef-Gauby-Weg 6) gilt die offene bzw. gekuppelte Bauweise nach Süden zur Liegenschaft 29/1, ansonsten gilt die offene Bebauung.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD

- (1) Bebauungsgrad: höchstens 0,4

§ 4 BAUGRENZLINIEN, ABSTÄNDE

- (1) Im Plan sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.
- (3) Balkone dürfen maximal 1,50m über die Baugrenzlinien auskragen.

- (4) Außenliegende Bauteile (Stiegenhäuser, Balkone u.dgl.) dürfen die Gebäude- und Grenzabstand gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz nicht unterschreiten.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

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

Geschoßanzahl:	Traufseitige Gebäudehöhe:	Gesamthöhe bei Flachdachausführungen
2 G	max. 7,50 m	max. 11,00 m
3 G	max. 10,50 m	max. 14,00 m

- (2) Höhenbezugspunkt ist das natürliche Gelände gemäß Luftbilddauswertung des Stadtvermessungsamtes vom 21.11.2017, GZ: 070075/2017
- (3) Für Stiegenhäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Dächer sind mit einer Dachneigung von 0° bis 45° zulässig.
- (5) Als Dachform sind Satteldächer oder Flachdächer zulässig.
- (6) Bei Flachdächern ist ein Penthouse-Geschosse zulässig, dieses muss mindestens 2,00 m vom Dachsaum des darunterliegenden Geschosses zurückversetzt werden.
- (7) Flachdächer und flach geneigte Dächer 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.
- (8) Haustechnikanlagen (Kühlgeräte, Ventilatoren und dgl.) sind bei Steildächern innerhalb des Dachraumes zu situieren und bei Flachdächern mindestens 3,00 m vom Dachsaum zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Offene Erschließungen und straßenseitige Balkone sind nicht zulässig.
- (2) Bei Liegenschaften entlang 2 Straßenzügen (Eckgrundstücke) sind Balkone straßenseitig entlang einer Straße möglich, jedoch muss der Balkon innerhalb der Baugrenzlinien liegen, ein Übertreten der Baugrenzlinie ist nicht zulässig.
- (3) Balkone in der Höhe der Dachtraufe sind nicht zulässig.
- (4) Das Verhältnis von Gebäudebreite zu Gebäudelänge hat höchstens 2:3 zu betragen.
- (5) Die jeweilige Gebäudelänge hat höchstens 25 m zu betragen.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Bei Neubauten sind PKW-Abstellplätze in Tiefgaragen, im Hauptgebäude integriert oder in freier Aufstellung zu errichten.
- (2) Tiefgaragenrampen sind gebäudeintegriert herzustellen.
- (3) Je angefangene 40 m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.
- (4) 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.
- (5) Die Fahrradabstellplätze sind zu überdachen bzw. entsprechend §92 (6) Steiermärkisches Baugesetz festzulegen.
- (6) Oberirdische Fahrradabstellplätze außerhalb der Baugrenzl意思en dürfen nicht überdacht werden.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (2) Der Versiegelungsgrad wird mit maximal 40% begrenzt.
- (3) Je 250 m² unbebauter Fläche ist ein Laubbaum zu pflanzen.
- (4) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (5) Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m² 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.
- (6) 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 mind. 4,5 m reduziert werden.
- (7) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (8) Stützmauern dürfen eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
- (9) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (10) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatige Steinen sind unzulässig.
- (11) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.
- (12) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (13) Bei Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätze, ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (14) Straßenseitige Lärmschutzwände sind unzulässig.

(15) Lärmschutzwände sind beidseitig mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.

§ 9 SONSTIGES

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

§ 10 BESTEHENDE GEBÄUDE

(1) Bei bestehenden Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Umbauten und Instandhaltungsarbeiten zulässig.

§ 11 INKRAFTTRETEN

(1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 28. März 2019 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