

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A14-054057/2017/0018

07.25.0 Bebauungsplan

„Liebenauer Hauptstraße - Auwaldgasse“

VII. Bez., KG Graz Stadt - Thondorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 17.01.2019, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.25.0 Bebauungsplan „Liebenauer Hauptstraße – Auwaldgasse“ 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) offene Bebauung
- gekuppelte Bebauung

§ 3 BEBAUUNGSGRAD

- (1) Bebauungsgrad: höchstens 0,60

§ 4 BAUGRENZLINIEN

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

§ 5 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird mit höchstens 12,50 m gemäß Eintragung im Planwerk festgelegt.
- (2) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) Dächer sind mit einer Dachneigung bis 10° zulässig.
- (4) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind

zusammenhängende Dachflächen einer baulichen Anlage mit einem Dachflächenausmaß unter 300 m², sofern die Dachbegrünung nicht zur Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erforderlich ist. Für maximal 1/3 der Dachfläche kann eine Ausnahme beispielsweise für die Errichtung von technischen Aufbauten oder Dachterrassen erteilt werden.

- (5) Technische Anlagen auf Dächern sind mindestens 3,50 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Es ist eine Gesamtanzahl von insgesamt max. 260 PKW-Abstellplätzen zulässig.
- (2) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, in geschlossenen Hochgaragen oder im Gebäude integriert zu errichten. Abstellflächen im Freien sind im untergeordneten Ausmaß innerhalb der Baugrenzlinsen zulässig.
- (3) Die PKW-Abstellplätze gemäß Abs. 1 können auch außerhalb des jeweiligen Bauplatzes, jedoch innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes angeordnet werden.
- (4) PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:
 - in Gruppen von jeweils maximal 5 PKW-Abstellplätze.
- (5) Die Fahrradabstellplätze sind zu überdachen bzw. entsprechend § 92 (6) Steiermärkisches Baugesetz festzulegen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Der im Plan eingetragene Grünstreifen ist intensiv zu begrünen.
- (3) Bei Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätze, ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (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. Die Mindestbreite einer rechteckigen Baumscheibe hat 1,8 m zu betragen. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.
- (5) 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.)
- (6) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
- (7) Lärmschutz gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung ist grundsätzlich durch die Baukörperstellung und Fassadengestaltung herzustellen. Die Errichtung eines intensiv begrünnten Lärmschutzwalls mit bis zu 3,0 m Höhe innerhalb des Grünstreifens zwischen Baugrenzlinie und Grundstücksgrenze ist zulässig. Eventuell erforderliche Lärmschutzwände sind innerhalb der Baugrenzlinsen zu errichten und beidseitig mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.

- (8) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Mindest-Inhalten einzureichen: oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen und Leitungen.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich an der Fassade montiert (maximale Oberkante 12,50 m) zulässig.
- (3) Freistehende Werbepylone sind bis zu einer Höhe von maximal 6,00 m zulässig.

§ 9 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 01.02.2019 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