

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A14-115840/2018/0016

17.23.0 Bebauungsplan

„Tiergartenweg“

XVII. Bez., KG 63118 Rudersdorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 12.12.2019, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.23.0 Bebauungsplan „Tiergartenweg“ 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 BEBAUUNGSWEISE

(1) Es ist die offene Bauweise festgelegt.

§ 3 NETTOBAUPLATZ, BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSGRAD

(1) Innerhalb des Planungsgebietes, gemäß den Festlegungen der Baugrenzen sind Unterschreitungen der baugesetzlichen Abstände zulässig.

Zu den Nachbargrundgrenzen sind die Abstände einzuhalten.

(2) Die Bebauungsdichte wird gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 mit folgendem Höchstwert festgelegt:

Nettobauplatzfläche	Bebauungsdichte
7.528 m ²	max. 0,64

(3) Der Bebauungsgrad ist mit max. 0,4 festgelegt.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude und Nebengebäude festgelegt.
- (2) Laubengänge, Balkone und untergeordnete Bauteile müssen innerhalb der Baugrenzlinien situiert werden.
- (3) Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten, Fahrradabstellplätze und Müllsammelstellen sind ebenso innerhalb der Baugrenzlinien anzuordnen.
- (4) Baugrenzlinien gelten nicht für Kellerabgänge und deren Einhausungen sowie für Tiefgaragenentlüftungsschächte.

§ 5 GESCHOßANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan ist die jeweils maximal zulässige Geschoßanzahl eingetragen. Es gilt folgende maximale Gebäudehöhe:

Geschoßanzahl	Gebäudehöhe (=Gesamthöhe)
4 G	max. 13,50 m

- (2) Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen sich auf den Höhenbezugspunkt + 340,45 m (im Bereich der Verkehrsfläche Tiergartenweg, siehe Planeintragung).
- (3) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Dächer sind mit einer Dachneigung bis max. 10 Grad zulässig.
- (5) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 Grad 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. Stiegehäuser und Lifte.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Offene Erschließungen und Laubengänge sind nur im untergeordneten Ausmaß zulässig.
- (2) Balkone sind jeweils mit einer Länge von max. 10 m frei auskragend und über max. 70 % der jeweiligen Gebäudefront je Geschoss zulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze müssen in Tiefgaragen und/oder auf Abstellflächen im Freien (siehe Eintragung im Plan) sowie im Anschluss an die Abstellflächen im Freien innerhalb der Baugrenzlinien zu errichtet werden.
- (2) Je 55 - 65 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils als Unter- bzw. Obergrenze zu verstehen.
- (3) Die Wohnnutzfläche errechnet sich aus der gesamten Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.
- (4) Je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.

- (5) Die Fahrradabstellplätze sind zu überdachen bzw. entsprechend §92 (6) Steiermärkisches Baugesetz herzustellen.
- (6) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationstragschicht von mindestens 0,7 m Höhe (ausgenommen Wege u. dgl.) zu überdecken.
Bei groß- u. mittelkronigen Laubbäumen ist eine Vegetationstragschicht von mind. 1,5 m Höhe und bei kleinkronigen Laubbäumen von mind. 1,0 m Höhe im Bereich des Wurzelraums vorzusehen.

§ 8 ZUFAHRT

- (1) Die Zufahrt erfolgt über den Tiergartenweg.

§ 9 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Die Baumanzahl hat mindestens den Eintragungen im Bebauungsplan zu entsprechen.
- (3) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (4) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 16|18cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Die Mindestbreite einer 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.
- (6) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0m², beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,0 m² herzustellen.
Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 10,0 m.
- (7) Für mittelkronige, kleine bis halbohohe Bäume ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0m², beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,0 m² herzustellen.
Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 6,0 m.
- (8) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen, oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, das Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen und Leitungen sind darzustellen.
- (9) Geländeänderungen sind nur zur geringfügigen Adaption des Niveaus im Ausmaß von max. 0,5 m zulässig. Zum gewachsenen Gelände der angrenzenden Grundstücke ist niveaugleich anzubinden. Punktuelle Ausnahmen sind im Bereich von Kinderspielplätzen und im Bereich von Baumpflanzungen zulässig.

§ 10 SONSTIGES

- (1) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig.

§ 11 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 31.12.2019 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