

VERORDNUNG

GZ.: A 14-008564/2018/0012

04.33.0 Bebauungsplan

„Starhemberggasse – Waagner-Biro-Straße“

IV. Bez., KG Lend

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 23. April 2020, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 04.33.0 Bebauungsplan „Starhemberggasse – Waagner-Biro-Straße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 6/2020 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

gekuppelte Bebauung
geschlossene Bebauung

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Bebauungsgrad: höchstens: 0,4
- (2) Auf der Liegenschaft 1023/1, KG Lend ist eine maximale Bebauungsdichte von 1,8 zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt. Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.
- (2) Straßenseitig dürfen Balkone nicht über die Baugrenz- und Baufluchtlinien vortreten.
- (3) Balkone dürfen maximal 2,00 m über die hofseitige Baugrenzlinie vortreten.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN

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

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:
5 G	max. 22,00 m
6 G	max. 22,00 m

- (2) Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen sich auf folgenden Höhenbezugspunkt:
+ 364,80
Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) 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. Stiegehäuser und Lifte bis höchstens 30% der Dachflächen pro Bauplatz.
- (4) Dächer sind mit einer Dachneigung von 0° bis 10° zulässig.
- (5) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 3,00 m vom Dachsaum zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen und auf Abstellflächen im Freien (siehe Eintragung im Plan) zu errichten. Auf der Liegenschaft Gst.Nr. 1023/1 KG Lend, sind maximal 2 Parkplätze innerhalb der Baugrenzlinsen zulässig.
- (2) Bei Zu- und Neubauten sind je 100 - 110 m² Wohnnutzfläche und Büronutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.
- (3) 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.
- (4) Die oberirdischen Bestandsparkplätze sind 1:1 in der Tiefgarage zu ersetzen.
- (5) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (6) Die Pkw - Abstellplätze gemäß Abs.1 können auch außerhalb des jeweiligen Bauplatzes, jedoch innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes angeordnet werden.
- (7) Je angefangene 30 m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.
- (8) Die Fahrradabstellplätze sind zu überdachen bzw. entsprechend §92 (6) Steiermärkisches Baugesetz festzulegen.
- (9) Fahrradabstellplätze sind überwiegend im Gebäude zu integrieren.

§ 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 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.

- (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 mind. 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-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, begrünt und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Leitungen

§ 8 SONSTIGES

- (1) Einfriedungen sind nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Einfriedungen in nicht blickdichter Form, wenn dies der Verwendungszweck eines Gebäudes oder Gebäudeteiles erfordert (z.B. Kindergarten und dergleichen) oder bei einem an eine Wohnung angeschlossenen Garten:
- Kindergarten und dergleichen: max. Höhe 1,5 m
 - Garten im Anschluss an eine Wohnung: einheitlicher Maschendrahtzaun bis max. 1,0 m durch eine Laubhecke begleitet.

§ 9 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 7. Mai 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