

VERORDNUNG

GZ.: 14-064616/2019/0014

12.23.0 Bebauungsplan

„Stattegger Straße – VS Andritz Neu“

XII. Bez., KG Andritz

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13.02.2020, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.23.0 Bebauungsplan „Stattegger Straße – VS Andritz Neu“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 06/2020 in Verbindung mit den §§ 8 (Freiflächen und Bepflanzung), 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) und 89 Abs. 4 (Abstellflächen und Garagen) 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, NUTZUNGEN

- (1) offene Bebauung
- (2) Wohnnutzung und Handelsbetriebe sind nicht zulässig.

§ 3 BAUPLATZ, BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Der Nettobauplatz wird mit einer Fläche von rd. 7.280 m² festgelegt.
- (2) Bebauungsgrad höchstens: 0,45
- (3) Die Bebauungsdichte wird gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 mit höchstens 0,93 festgelegt.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, HÖHENZONIERUNGSLINIEN

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

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

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

Geschoßanzahl:	Max. Gebäudehöhe:
2 G	max. 9,00 m
3 G	max. 13,50 m
4 G	max. 18,00 m

- (2) Höhenbezugspunkt: 371,50 m im Präzisionsnivellement (lt. Eintragung im Plan).
- (3) Für Stiegehäuser und Lifte und sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig. Für Belichtungsaufbauten auf Dächern sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen bis max. 3,50 m zulässig.
- (4) Bei Neubauten sind Dächer mit einer Dachneigung bis 10° 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, Belichtungsaufbauten sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte.
- (6) Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 10° sind Haustechnikanlagen und Belichtungsaufbauten mindestens 2,00 m zurück zu versetzen. Haustechnikanlagen sind mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Balkone dürfen nicht über die nördliche und östliche Baugrenzlinie vortreten.
- (2) Balkone dürfen über die westliche und südliche Baugrenzlinien und die Höhenzonierungslinie maximal 3,0 m vortreten.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Stellplatzanzahl ist mit max. 10 PKW-Abstellplätzen begrenzt.
- (2) Die PKW-Abstellplätze sind auf Abstellflächen im Freien (siehe Eintragung im Plan) zu errichten.
- (3) PKW-Abstellflächen im Freien sind in Gruppen von jeweils maximal 5 PKW-Abstellplätzen auszuführen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Je 500 m² unbebauter Bauplatzfläche ist min. ein Laubbaum auf dem Bauplatz zu pflanzen.
- (2) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (3) Bei PKW-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.
- (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) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m², 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. 6,0 m², 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) Lärmschutzwände sind beidseitig mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (9) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.

§ 10 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 27.02.2020 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