

VERORDNUNG

GZ.: A14 – 044538/2018/31

17.20.0 Bebauungsplan

„Puchstraße/Puntigamer Straße/Herrgottwiesgasse“

XVII. Bez., KG Rudersdorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 09. Juli 2020 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.20.0 Bebauungsplan „Puchstraße/Puntigamer Straße/Herrgottwiesgasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 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 BEBAUUNGSWEISE

offene Bebauung

§ 3 BAUPLÄTZE, BEBAUUNGSGRAD

- (1) Die Mindestgröße der Bauplätze beträgt 4.000 m².
- (2) Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,75 begrenzt.
- (3) Der Bauplatz „A“ weist eine Fläche von ca. 15.000 m² auf.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Im Plan sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Bebauungsdichte wird mit höchstens 1,7 festgelegt.

§ 5 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils zulässigen maximalen traufseitigen Gebäudehöhen eingetragen.
- (2) Für Stiegen - und Lifthäuser und kleinere Dachaufbauten sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen traufseitigen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) Die Gebäudehöhen beziehen sich auf den Höhenbezugspunkt 338,00 m.

- (4) Dächer sind mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 20° zulässig. Pultdächer sind für Hauptgebäude nicht zulässig.
- (5) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 ° sind zumindest extensiv 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.
- (6) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens um 3,0 m von der Attika zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 ERSCHLIESSUNGSWEGE, ZUFAHRTEN, PKW-ABSTELLPLÄTZE, VERBINDUNGSSTRASSE

- (1) Es ist zulässig von der neuen, Ost-West-verlaufenden Straße abgehende Erschließungswege (Privatstraßen) und Zufahrten zu errichten.
- (2) Es ist zulässig von der Herrgottwiesgasse aus einmal eine Zu- und Abfahrt zu errichten.
- (3) Es ist zulässig von der Puntigamer Straße aus einmal eine Zu- und Abfahrt zu errichten. Eine Bewilligung der Landesstraßenverwaltung ist beizubringen.
- (4) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, in Hochgaragen, in den Gebäuden integriert oder im Freien zu errichten. Über Hochgaragen sind zumindest extensiv begrünte Dächer anzuordnen.
- (5) Am Bauplatz „A“ sind maximal 300 Stellplätze zulässig.
- (6) Geringe Abweichungen in der Lage und in der Breite der neuen ost-west-verlaufenden Verbindungsstraße und in der Lage der Grundgrenzen von Bauplatz „A“ sind zulässig.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Für die Grüngestaltung der einzelnen, konkreten Bauplätze gilt über die planliche Darstellung hinaus:
Entlang der Erschließungswege und entlang der zukünftigen, östlichen und nördlichen Bauplatzgrenzen sind jeweils durchgehende, mindestens 2,00 m breite Grünstreifen mit Laubbaumpflanzungen anzulegen. Die Baumpflanzungen sind in einem Abstand von weniger als 12,00 m zu tätigen.
- (2) Bei den im Plan dargestellten Grünstreifen hat die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Bebauungsplan zu entsprechen. Die Grünstreifen dürfen für Parkierungs- oder Lagerflächen nicht verwendet werden.
- (3) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (4) Bäume sind als normalkronige Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Kugelförmige Bäume sind nicht zulässig.
- (5) Die 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 zur aufgehenden Wand beträgt für
- | | |
|--|---------------|
| 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 zur aufgehenden Wand auf 4,5 m reduziert werden.
- (7) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (8) 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- bzw. mittelkronigen Laubbäumen ist eine Vegetationsschicht von mind. 1,50 m Höhe und bei kleinkronigen Laubbäumen von mind. 1,00 m Höhe vorzusehen.
- (9) Bei Abstellplätzen im Freien ist nach jedem 5. PKW-Abstellplätze ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten – ausgenommen davon sind Autohandelsflächen.
- (10) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Inhalten einzureichen: oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Leitungen.
- (11) Etwaige Lärmschutzwände sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen und mindestens 2 m von der nachbarlichen Grundgrenze abgerückt zu errichten.
- (12) Der Versiegelungsgrad wird mit maximal 0,75 festgelegt.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Werbeeinrichtungen sind nur in Form von Schriftzügen an der Fassade zulässig.
- (2) Auf jedem Bauplatz ist ein freistehender Werbepylon bis zu einer Höhe von maximal 10 m zulässig. Auf Bauplätzen über 10.000 m² sind zwei dieser Werbepylone zulässig.
- (3) Die Errichtung von Plakatwänden ist unzulässig.
- (4) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Davon ausgenommen sind Einfriedungen deren Verwendungszweck andere Höhen erfordern (z.B. Material- und Produktlager oder dgl.).

§ 9 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 23. Juli 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