

# VERORDNUNG

## Beschluss

GZ.: A 14 -035821/2016/0029

### **08.21.0 Bebauungsplan „St.-Peter-Hauptstraße/ Bereich Walter-Goldschmidt-Gasse“**

VIII. Bez., KG St.Peter

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 07. Juli 2022, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 08.21.0 Bebauungsplan „St.-Peter-Hauptstraße/Bereich Walter-Goldschmidt-Gasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.F. LGBl. 15/2022, in Verbindung mit §§ 8 (Freiflächen und Bepflanzung), 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) und 89 Abs 4 (Abstellflächen und Garagen, wenn Anzahl der Abstellplätze abweichend von § 89 Abs 3) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.F. LGBl. 91/2021 und § 3 Abs 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. 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  
gekuppelte Bebauung

#### **§ 3 BAUFELDER, BEBAUUNGSDICHTE**

- (1) Für die Bauplätze im Gebiet gilt: die Bebauungsdichte gemäß Flächenwidmungsplan ist einzuhalten. Eine Überschreitung der Bebauungsdichte ist nicht zulässig.
- (2) Der Baufeld „A“ der Antragstellerin umfasst die Grundstücke Nr. Teil von 49/3, .256 und 51/7 der KG St. Peter mit einer Bruttofläche von ca. 5.822 m<sup>2</sup>.

#### **§ 4 BAUFLUCHT- UND BAUGRENZLINIEN**

- (1) Im Planwerk sind die Bauflucht- und Baugrenzlinien festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer, je Bauplatz ein Flugdach bis maximal 20 m<sup>2</sup>, Trafogebäude und dgl.

## § 5 GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

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

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe (Traufen- bzw. Attikahöhe):	Gesamthöhe (Firsthöhe):
2 G	max. 7,50 m	max. 9,50 m
3 G	max. 10,50 m	max. 12,50 m
3 G + PH (Penthouse)	max. 13,00 m	max. 13,00 m

- (2) Die festgelegten Gebäudehöhen und Gesamthöhen beziehen sich auf die im Plan eingetragenen jeweiligen Höhenbezugspunkte. Diese wurden in Bezug auf den Höhenplan laut Luftbildauswertung, GZ.: 071487/2017, Stadt Graz-Stadtvermessung, festgelegt.
- (3) Für Stiegenhäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10 Grad Dachneigung sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 10 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte.
- (5) Dachneigungen sind mit maximal 40 Grad begrenzt.
- (6) Penthouse-Geschosse sind gegenüber den darunterliegenden Geschossen allseitig um mindestens 1,50 m zurückzuspringen. In dieser Zone sind (Vor-) Dächer nicht zulässig.
- (7) Dachterrassen über den Penthouse-Geschossen sind nicht zulässig.
- (8) Entlang der St. Peter Hauptstraße wird bei den Gebäuden eine Mindestgebäudehöhe von 6,00 m festgelegt.

## § 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) An der St. Peter Hauptstraße sind straßenseitige Laubengänge, Balkone, Erker und Flugdächer nicht zulässig.
- (2) Balkone in der Höhe der Dachtraufe sind bei Gebäuden mit Sattel- oder Walmdächern nicht zulässig.

## **§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE**

- (1) Für Handelsnutzungen am Baufeld „A“ sind maximal 15 oberirdische Pkw-Stellplätze zulässig, die weiteren sind in einer Tiefgarage oder im Gebäude integriert (z.B. unter dem Gebäude) anzuordnen; für Nicht-Handelsnutzungen und auf den anderen Bauplätzen an der St.-Peter-Hauptstraße sind bis zu 5 offene Stellplätze zulässig. Auf den restlichen Bauplätzen sind maximal 3 offene Stellplätze zulässig.
- (2) Für alle anderen Nutzungen sind auf Bauplätzen über 800 m<sup>2</sup> Pkw-Abstellplätze in einer Tiefgarage herzustellen.
- (3) Je 40 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen. Zudem ist für Besucher ein Fahrradabstellplatz je 250 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche herzustellen.
- (4) Für Nicht-Wohnnutzungen am Baufeld „A“ ist je 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche ein Fahrradabstellplatz herzustellen.

## **§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN, GELÄNDEVERÄNDERUNGEN**

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.

### **Pflanzungen, Bäume**

- (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. Die Mindestbreite einer Baumscheibe hat 2,0 m zu betragen. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.
- (4) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m<sup>2</sup>, beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,0 m<sup>2</sup> herzustellen.
- (5) Der Bereich der Böschung zum Erhard-Gerinne ist mit Bäumen und Sträuchern dicht zu begrünen.

### **PKW-Abstellflächen**

- (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) Bei PKW-Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätze ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### **Geländeänderungen**

- (8) Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
- (9) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (10) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatigen Steinen (Steinschlichtungen) sind nicht zulässig.

### **Sonstiges**

- (11) Etwaige Lärmschutzwände sind beidseitig mit immergrünen Pflanzen zu begrünen. Die dazugehörenden Grünstreifen sind beidseitig jeweils mindestens 0,5 m breit herzustellen.
- (12) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

## **§ 9 BESTEHENDE GEBÄUDE AUSSERHALB DER BAUGRENZLINIEN**

Bei bestehenden Gebäudeteilen außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind nur Instandhaltungsmaßnahmen und Umbauten zulässig.

## **§ 10 SONSTIGES**

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist unzulässig.
- (2) Werbeanlagen und Werbeflächen sind nur auf den Gebäuden und dabei an der Fassade montiert (maximale Oberkante 5,50 m) zulässig.
- (3) Am Baufeld „A“ ist maximal ein Werbepylon mit einer Höhe bis 5,50 m zulässig. Er hat einen Abstand von mindestens 2,00 m von den Straßengrenzen einzuhalten.
- (4) Bauliche Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig - ausgenommen etwaige Lärmschutzwände.

## **§ 11 INKRAFTTRETEN**

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 21.07.2022 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:

Die geschäftsführende Bürgermeisterin-Stellvertreterin:

Mag.<sup>a</sup> Judith Schwentner  
(elektronisch unterschrieben)