

VERORDNUNG

GZ.: A14 – 000939/2021/0013

12.24.0 Bebauungsplan

„Stattegger Straße“

XII. Bez., KG Andritz

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 24. März 2022, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.24.0 Bebauungsplan „Stattegger Straße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 15/2022 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 91/2021 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, BAUPLÄTZE, NUTZUNGEN

- (1) offene Bebauung
- (2) Es wurden zwei Bauplätze festgelegt.
Bauplatz A: 4.488 m² (Nettobauplatzfläche)
Bauplatz B: 822 m² (Nettobauplatzfläche)
- (3) Die Mindestwohnungsgröße hat 30,00 m² Nutzfläche zu betragen.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Bebauungsgrad: höchstens: 0,4
- (2) Bauplatz A: Bebauungsdichte höchstens: 0,66

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenzlinie für Hauptgebäude und Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Liftzubauten (für Bestandsgebäude), Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

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

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
1G	max. 4,50 m	max. 5,50 m
2 G	max. 7,50 m	max. 8,50 m
3 G	max. 10,50 m	max. 11,50 m

- (2) Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen sich auf den Höhenbezugspunkt: 382,2 im Präzisionsnivellement.
- (3) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Dächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von 0 bis 25° zulässig.
- (5) Flachdächer sind zu begrünen und die Begrünung dauerhaft zu erhalten. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 10 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte.
- (6) Bei Satteldächern müssen die Haustechnikanlagen innerhalb des Dachraumes situiert werden.
Die Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 3,00 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Am Bauplatz A sind die PKW-Abstellplätze in Tiefgaragen, und auf Abstellflächen im Freien (siehe Eintragung im Plan) zu errichten.
- (2) Am Bauplatz B dürfen freie PKW - Stellplätze für die Erwerbsgärtnerei am Grundstück 105, KG Andritz errichtet werden.
- (3) Bei Neubauten sind 1 PKW-Abstellplätze pro Wohneinheit herzustellen.
- (4) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (5) Je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.
- (6) Die Fahrradabstellplätze sind zu überdachen bzw. entsprechend §92 (6) Steiermärkisches Baugesetz festzulegen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (3) Der Versiegelungsgrad wird mit 0,4 begrenzt.
- (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) 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 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. 4,5m 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 niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken und zu begrünen.
- (9) Bei Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätze, ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (10) Stützmauern dürfen eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
- (11) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (12) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatige Steinen sind unzulässig.
- (13) Die Errichtung von Lärmschutzwände sind unzulässig.
- (14) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich im Erdgeschoss an der Fassade montiert, zulässig.
- (2) Am Bauplatz B ist ausschließlich ein freistehender Werbepylon bis zu einer Höhe von maximal 6m zulässig.
- (3) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

§ 10 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 07.April 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 Bürgermeisterin:

Elke Kahr