

# VERORDNUNG

## Beschluss

GZ.: A14-074555/2020/0019

### 07.30.0 Bebauungsplan

„Industrie- u. Gewerbegebiet – Thondorf Süd“  
VII. Bez., KG Graz Stadt - Thondorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 16.02.2023, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.30.0 Bebauungsplan „Industrie- u. Gewerbegebiet – Thondorf Süd“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 45/2022 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 108/2022 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

- (1) offene Bebauung
- gekuppelte Bebauung
- geschlossene Bebauung

#### § 3 BEBAUUNGSGRAD, BODENVERSIEGELUNG

- (1) Bebauungsgrad: höchstens 0,60
- (2) Der Grad der Bodenversiegelung wird mit maximal 0,80 festgelegt.

#### § 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenz- und Baufluchtlinien gelten nicht für Kellerabgänge und deren Einhausungen, Werbeanlagen und dergleichen.

#### § 5 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird mit höchstens 16,50 m bzw. 20,50 m gemäß Eintragung im Planwerk festgelegt.
- (2) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.

- (3) Dächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung bis 10° zulässig.
- (4) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 12 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte.
- (5) Technische Anlagen auf Dächern sind mindestens 3,50 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.
- (6) Photovoltaikanlagen sind ausschließlich auf Dächern zulässig.

## **§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN**

- (1) Bei der Farbgestaltung der Fassaden darf ein Hellbezugswert von 40 nicht unterschritten, und ein Hellbezugswert von 80 nicht überschritten werden.

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

- (1) Bei Neubauten sind je Dienstnehmer:in 0,2 - 0,44 PKW-Abstellplätze in Tiefgaragen oder in Hochgaragen herzustellen. Maximal 20 % dieser Stellplätze können auf Abstellflächen im Freien innerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden.
- (2) PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:
  - mit sickerfähiger Oberfläche, dies gilt nicht für PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
  - in Gruppen von jeweils maximal 5 PKW-Abstellplätze.
- (3) Je angefangene 50 m<sup>2</sup> Büro-Nutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen. Bei Gewerbe-, Industrie- und Handelsbetrieben, Lagerplätzen, Lagerhäusern und dergleichen ist ein Fahrradabstellplatz je 20 Dienstnehmer:innen erforderlich, jedoch jedenfalls nicht weniger als fünf Fahrradabstellplätze.
- (4) Die Fahrradabstellplätze sind zu überdachen bzw. entsprechend § 92 (6) Steiermärkisches Baugesetz festzulegen.

## **§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG**

- (1) Mindestens 20 % der Bauplatzfläche sind als unbebaute Grünflächen auszubilden.
- (2) Im Plan sind straßenbegleitende Baumreihen eingetragen; geringfügige Abweichungen der Lage sind zulässig.
- (3) Zusätzlich ist mindestens ein Laubbaum je 1.000 m<sup>2</sup> Bauplatzfläche zu pflanzen.
- (4) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
- (5) Bei Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätze, ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (6) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (7) Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m<sup>2</sup> 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.
- (8) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt bei

Laubbäumen 1. Ordnung (großkronig) mind. 9,0 m

Laubbäumen 2. Ordnung (mittelkronig) mind. 6,0 m

Laubbäumen 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig) mind. 3,0 m

Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf mind. 4,5 m reduziert werden.

- (9) Bei Neubauten sind mindestens 30 % der gesamten Fassadenflächen mit Rank- bzw. Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten; die Bepflanzung ist bodengebunden auf mindestens zwei unterschiedlichen Fassadenseiten umzusetzen. Metallfassaden sind als Untergrund für derartige Bepflanzungen unzulässig.
- (10) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

#### **§ 9 SONSTIGES**

- (1) Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich an der Fassade montiert (maximale Oberkante 12,50 m) zulässig.
- (2) Freistehende Werbepylone sind bis zu einer Höhe von maximal 6,00 m zulässig.

#### **§ 10 INKRAFTTRETEN**

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 02.03.2023 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