

VERORDNUNG

GZ.: A 14-070646/2021/0017

16.33.0 Bebauungsplan

„Schoygasse - Robert-Fuchs-Straße - Grillweg - Anton-Mell-Weg“

XVI. Bez., KG Webling

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 25. Mai 2023, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 16.33.0 Bebauungsplan „Schoygasse - Robert-Fuchs-Straße – Grillweg - Anton-Mell-Weg“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.F. LGBl. 84/2022, 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. 108/2022 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, gekuppelte oder geschlossene Bebauung entlang des Grillweges.
Offene Bebauung entlang der Schoygasse und des Anton-Mell-Weges.
Für die Grundstücke Nr. .891 und 286/108 bzw. .892 und 286/43 (Schoygasse 3 und 5) wird die gekuppelte Bebauung festgelegt. Dies folgt dem Bestand.

§ 3 BAUFELD, BEBAUUNGSDICHTE

Für die Bauplätze im Gebiet gilt: die Bebauungsdichte gemäß Flächenwidmungsplan ist einzuhalten. Eine Überschreitung der Bebauungsdichte ist nicht zulässig.

§ 4 BEBAUUNGSGRAD

- (1) Der Bebauungsgrad wird als Verhältnis der überbauten Fläche zur Bauplatzgröße definiert.
- (2) Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,4 des Bauplatzes festgelegt.

§ 5 BAUGRENZLINIEN, ABSTÄNDE

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude und Nebengebäude festgelegt. Zudem sind Begrenzungen für Tiefgaragen festgelegt.

- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer, Trafogebäude und dgl.
- (3) Balkone dürfen maximal 2,00 m über die Baugrenzlinien auskragen, über straßenseitige Baugrenzlinien dürfen Balkone und Erker nicht auskragen.
- (4) Zum Grundstück Nr. .909 an (bestehendes Trafogebäude am Grillweg) sind nur die Grenzabstände einzuhalten.

§ 6 GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

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

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe bei Flachdachausbildung (Attikahöhe):	Gesamthöhe bei Flachdachausbildung:
3 G	max. 9,80 m	max. 9,80 m
	Gebäudehöhe bei Steildachausbildung (Traufenhöhe):	Gesamthöhe bei Steildachausbildung (Firsthöhe):
	max. 7,50 m	max. 11,50 m

- (2) Als Höhenbezug gilt das jeweilige angrenzende Geländeniveau im Straßen- bzw. Gehsteigbereich.
- (3) Für Stiegenhäuser, Lifte, Photovoltaik- und Solaranlagen sind geringe Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Als Dachform sind ausschließlich Sattel-, Walm- oder Flachdächer zulässig. Pultdächer sind nicht zulässig.
- (5) Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10 Grad Dachneigung 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.
- (6) Dachneigungen sind mit maximal 40 Grad begrenzt.
- (7) Entlang des Grillweges wird eine Gebäudehöhe von mindestens 6,50 m festgelegt.

§ 7 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN, NUTZUNGEN

- (1) Offene Erschließungen sind nicht zulässig.
- (2) Balkone in der Höhe der Dachtraufe oder darüber sind bei Gebäuden mit Sattel- oder Walmdächern nicht zulässig.
- (3) Dachterrassen über 3-geschossigen Gebäudeteilen sind nicht zulässig.

- (4) Bei Neubauten und Zubauten darf bei der Farbgestaltung der Fassaden ein Hellbezugswert von 40 nicht unterschritten und ein Hellbezugswert von 80 nicht überschritten werden.
- (5) Bei Neubauten und Zubauten sind großflächige reflektierende Metallfassaden nicht zulässig.
- (6) Das Verhältnis von Gebäudebreite zu Gebäudelänge von Hauptgebäuden in offener Bebauung hat höchstens 2:3 und die höchstens zulässige Baukörperbreite hat max. 15 m zu betragen.
- (7) Es darf pro Bauplatz nur ein Nebengebäude bis zu einem Ausmaß von 16 m² errichtet werden. Die Anordnung von Nebengebäude in der Vorgartenzone ist unzulässig.

§ 8 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE, ABTRETUNGEN

- (1) Bei Neubauten mit Wohnnutzung ist je 65 bis 80 m² Wohnnutzfläche ein Pkw-Abstellplatz in einer Tiefgarage herzustellen – ausgenommen Ein- bis Zweifamilienhäuser. Maximal 2 Stellplätze können im Freien angeordnet werden.
- (2) Auf Bauplätzen unter 800 m² entfällt die Herstellung einer Tiefgarage. Maximal 2 Stellplätze können im Freien angeordnet werden.
- (3) Je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche, beziehungsweise je angefangene 50 m² Nutzfläche bei anderen Nutzungen als Wohnnutzung, ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.
- (4) Die Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.
- (5) Entlang des Grillweges sind bei Neubebauungen auf den einzelnen Bauplätzen die vorhandenen Gehsteige auf eine Breite von 2,00 m zu verbreitern. In den nachfolgenden Bauverfahren sind jene Flächen der Bauplätze, die für eine Verbreiterung der Gehsteige erforderlich sind abzutreten.

§ 9 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN, VERSIEGELUNGSGRAD

- (1) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen. Davon ausgenommen sind Zufahrten, Gehwege und Terrassen in einer verträglichen Relation zur Gebäudegröße.
- (2) Der Versiegelungsgrad bezeichnet das Verhältnis der oberirdisch bebauten Fläche, der überbauten Fläche und der befestigten Flächen zur Bauplatzgröße.
- (3) Der Versiegelungsgrad wird mit maximal 40% begrenzt.

Pflanzungen, Bäume

- (4) Für Bestandsbäume gilt das Schutzgebot gemäß der Grazer Baumschutzverordnung. Geringe Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (5) Entlang des Grillweges sind durchgehende Heckenpflanzungen anzulegen – ausgenommen die Bereiche für Zufahrten und Zugänge.

- (6) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Kugelformen sind nicht zulässig.
- (7) Die Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m² zu betragen.
- (8) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk hat

bei Laubbäumen 1. Ordnung (großkronig)	mind. 9,0 m,
bei Laubbäumen 2. Ordnung (mittelkronig)	mind. 6,0 m und
bei Laubbäumen 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig)	mind. 3,0 m

 zu betragen.
 Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf 4,5 m reduziert werden.
- (9) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.

Pkw-Abstellflächen

- (10) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,70 m Höhe (ausgenommen Terrassen, Wege und Tiefgaragenrampen) niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.

Geländeveränderungen

- (11) Geländeveränderungen sind nur zur geringfügigen Adaption des Geländeniveaus im Ausmaß von max. 0,5 m zulässig. Zum gewachsenen Gelände der angrenzenden Grundstücke ist niveaugleich anzubinden. Punktuelle Ausnahmen sind im Bereich von Baumpflanzungen zulässig. Stützmauern dürfen eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
- (12) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (13) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatige Steinen sind unzulässig.

Außenanlagenplan

- (14) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Inhalten einzureichen: oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Ausmaß der Geländeveränderungen, Baumpflanzungen, Leitungen.

§ 10 SONSTIGES

- (1) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich im Erdgeschoß an der Fassade montiert, mit einer maximalen Oberkante von 5,00 m, zulässig.
- (3) Flächige Werbeeinrichtungen, Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen u. dgl. über 0,50 m² Fläche sind unzulässig.
- (4) Freistehende Werbepylone und Plakatwände sind nicht zulässig.
- (5) Lärmschutzwände sind unzulässig.

§ 11 BESTEHENDE GEBÄUDE AUSSERHALB DER BAUGRENZLINIEN UND -HÖHEN

Bei bestehenden, bewilligten Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen, sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zulässig, ferner Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend der Ausweisung im Flächenwidmungsplan sowie dementsprechende Umbauten, nicht jedoch Zubauten.

§ 12 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 08. Juni 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)