

VERORDNUNG

Entwurf

GZ.: A14 – 048437/2017/0002

13.03.2 Bebauungsplan

„Waldweg“, 2. Änderung

XIII.Bez., KG Gösting

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom [REDACTED], mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 13.03.2 Bebauungsplan „Waldweg“, 2. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 73/2023 in Verbindung mit den §§ 8 (Freiflächen und Bepflanzung), 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) und 89 Abs.4 (Abstellflächen und Garagen, wenn Anzahl der Abstellplätze abweichend von §89 (3) BauG) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 73/2023 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 51/2023 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN,

- (1) offene Bebauung

§ 3 BAUFELDER, BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE, BEBAUUNGSGRAD

- (1) Es werden gemäß der Plandarstellung zwei Baufelder mit der Bezeichnung A und B festgelegt.
- (2) Baufeld A: max. 1.415 m² Bruttogeschossfläche
Baufeld B: max. 1.415 m² Bruttogeschossfläche
- (3) Der Bebauungsgrad wird als Verhältnis der überbauten Fläche zur Bauplatzfläche definiert.
- (4) Bebauungsgrad: höchstens: 0,4

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude und Nebengebäude festgelegt.
- (2) Balkone dürfen max. 1,50 m über die Baugrenzlinie vortreten.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

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

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
1 G	max. 3,00 m	max. 3,50 m
2 G	max. 7,50 m	max. 7,50 m
3 G	max. 10,50 m	max. 10,50 m

(2) Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen sich auf folgende Höhenbezugspunkte:

Baukörper 1	370,60 m ü. A.
Baukörper 2	371,84 m ü. A.
Baukörper 3	371,44 m ü. A.
Baukörper 4	370,83 m ü. A.

(3) Für Stiegenhäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.

(4) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 15 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte.

(5) Dächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von 0 ° bis 10° zulässig.

(6) Haustechnikanlagen sind bei Dächern mit einer Neigung von bis zu 10 ° mindestens 3,00 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

(1) Offene Erschließungen sind nicht zulässig.

(2) Bei der Farbgestaltung der Fassaden darf ein Hellbezugswert von 30 nicht unterschritten, und ein Hellbezugswert von 85 nicht überschritten werden.

(3) Großflächige Glasfassaden und großflächige reflektierende Metallfassaden unzulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

(1) Die PKW-Abstellplätze sind überdacht in Carports (siehe Eintragung im Plan) zu errichten.

(2) Je Baufeld sind jeweils 14 Parkplätze und 3 Besucherparkplätze zulässig.

(3) Die Pkw - Abstellplätze gemäß Abs.2 können auch außerhalb des jeweiligen Bauplatzes, jedoch innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes angeordnet werden.

(4) Je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.

(5) Die Fahrradabstellplätze sind zu überdachen bzw. entsprechend §92 (6) Steiermärkisches Baugesetz festzulegen.

(6) Fahrradabstellplätze sind überwiegend innerhalb der Baugrenzlinien zu errichten.

(7) Oberirdische Fahrradabstellplätze außerhalb der Baugrenzlinien dürfen nicht überdacht werden.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (3) Auf den Grundstücken 78/17, 78/16, 78/15 und 79/21, alle KG Gösting muss eine siedlungsöffentliche Grünfläche errichtet werden.
- (4) Im Bauverfahren muss der Nachweis der Bodenversiegelung in Anwendung und Erfüllung der Verordnung des Grünflächenfaktors der Stadt Graz erbracht werden.

Pflanzungen, Bäume

- (5) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (6) 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.
- (7) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt

Laubbäume 1. Ordnung (großkronig)	mind. 9,0 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.
- (8) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (9) Je 150 m² Freifläche ist ein Laubbaum zu pflanzen.

PKW-Abstellflächen

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

Entwässerungsrinne, Geländeänderungen

- (11) Die, im Planwerk eingetragene, Entwässerungsrinne muss im Zuge der ersten baulichen Maßnahmen im Planungsgebiet umgesetzt werden.
- (12) Stützmauern dürfen eine Höhe von +/- 1 m nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind im Nahebereich der angrenzenden Straßen und der Entwässerungsrinne geringfügige, ausgleichende Abweichungen sowie kleinflächige Geländeänderungen.
- (13) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (14) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatige Steinen sind unzulässig.

Sonstiges

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

§ 9 SONSTIGES

- (1) Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich im Erdgeschoss an der Fassade montiert, zulässig.
- (2) Flächige Werbeeinrichtungen, Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen u. dgl. über 0,50m² Fläche sind unzulässig, ausgenommen Werbepylone.
- (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 [REDACTED] 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
(elektronisch unterschrieben)