

A 14-K-899/2005-14

Graz, am 14.06.2006
Wi/Wi

03.13.0 Bebauungsplan

„Körösisstraße/Theodor-Körner-Straße“
III. Bez., KG Geidorf

Beschluß

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 29.06.2006 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 03.13.0 Bebauungsplan „Körösisstraße/Theodor-Körner-Straße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 13/2005, in Verbindung mit den §§ 8 und 71 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.
- (2) Im Falle eines Widerspruches zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.

§ 3

Verkehrsmäßige Erschließung

Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.

§ 4
Bebauungsweise

Geschlossene, gekuppelte und offene Bebauung innerhalb der Baugrenzl原因en.

§5
Baugrenzl原因en

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzl原因en für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzl原因en gelten nicht für Nebengebäude, Flugdächer, Vordächer, Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, unterirdische Räume, Kellerabgänge und deren Einhausungen, sowie für Balkone, Loggien und Wintergärten, welche maximal 2,70 m gegenüber der Hauptfassadenebene vorspringen und den Bauplatz nicht überschreiten.
- (3) Unabhängig von den Baugrenzl原因en haben sämtliche Gebäude die baugesetzlichen Abstände zu den Nachbarliegenschaften aufzuweisen.

§ 6
Gebäudehöhen, Dachgestaltung, äußere Gestaltung

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen.
Dabei gelten folgende maximalen Höhen - ausgenommen davon sind punktuelle Überhöhungen wie z.B. Kamine, Lüftungsrohre, Lifthäuser und dergleichen:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:
1 G	5,00 m
3 G entlang der Scheidtenbergergasse	11,50 m
3 G entlang der Körösisstraße incl. Attika	12,80 m
4 G entlang der Scheidtenbergergasse	14,50 m
4 G	15,00 m
5 G	18,20 m
6 G	21,40 m

- (2) Von diesen Höhenfestlegungen ausgenommen sind punktuelle Überhöhungen wie z.B. Lifthäuser, Kamine, Lüftungsrohre, von den Fassaden rückspringende Solarkollektoren und dergleichen.
- (3) Als Höhenbezug gelten die jeweiligen Gehsteigniveaus.
- (4) Flachdächer sind zu begrünen – ausgenommen Dachterrassen. Die erdgeschossigen Bauteile sind überwiegend intensiv zu begrünen.
- (5) Zur Theodor-Körner-Straße und zur Scheidtenbergergasse ist die Anordnung von vorspringende Balkonen und offenen Laubengängen nicht zulässig.

§ 7

PKW-Abstellplätze, Anlieferung

- (1) Bei der Bebauung sind Tiefgaragen mit Zu- und Abfahrten von der Körösisstraße oder der Theodor-Körner-Straße aus anzuordnen.
- (2) Offene Stellplätze sind nur in untergeordnetem Ausmaß zulässig.
- (3) Die Pkw-Stellplätze im Bereich der Passage sind mit Flugdächern und zur Nachbarseite hin begrünten Schallschutzwänden auszuführen.

§ 8

Freiflächen, Grüngestaltungen
(gemäß §8 Stmk BauG 1995)

- (1) Die Freiflächen und Baumpflanzungen sind gemäß dem Planwerk anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig.
- (2) Die Baumpflanzungen sind mit mittel- und großkronigen Laubbäumen von mindestens 20/25 laut Baumschulnorm durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. Baumscheiben haben eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (3) Tiefgaragen sind mit einer Erdüberdeckung von mindestens 70 cm Höhe, im Bereich von geplanten, großkronigen Bäumen von mindestens 150 cm Höhe, niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände auszuführen.
- (4) Zur Scheidtenbergergasse und Eichendorffstraße sind Vorgärten auszubilden.
- (5) Im Zuge der Baubewilligungsverfahren sind detaillierte Außenanlagen-Gestaltungspläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§ 9

- (1) Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6.Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)