

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: 101405/2019/0012

05.03.3 Bebauungsplan

„Möbel Lutz“

3. Änderung

V. Bez., KG Gries

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 17.11.2022, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.03.3 Bebauungsplan „Möbel Lutz“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 45/2022 in Verbindung mit den §§ 8 (Freiflächen und Bepflanzung) und 89 Abs.4 (Abstellflächen und Garagen, wenn Anzahl der Abstellplätze abweichend von §89 Abs.3 BauG) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 45/2022 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Offene Bebauung

§ 3 BAUFELDER

(1) Die Baufelder werden folgendermaßen festgelegt:

Baufelder	Grundstück, alle KG Gries	Baufeldfläche
Baufeld A	1695/1, 1696/3, 1696/4 1696/6, 1696/7	ca. 8.814,00 m ²
Baufeld B	1697/1, 1700/1	ca. 3.746,00 m ²

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

(1) Im Plan sind die Baugrenzlinien und Baufluchtlinien sowie für Hauptgebäude und Nebengebäude festgelegt.

- (2) Die festgelegten Baugrenzl原因en gelten nicht für Liftzubauten, Tiefgaragenrampen, Vordächer, offene Stiegen, Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.

§ 5 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Gebäude- und Gesamthöhen eingetragen. Dabei gilt, bezogen auf den jeweiligen Höhenbezugspunkt folgende maximale traufenseitige Gebäudehöhe und Gesamthöhe:

Baufeld A: Höhenbezugspunkt 346,02 ü. Adria	Gebäude- und Gesamthöhe inkl. techn. Aufbauten 22,00 m
---	--

Baufeld A: Höhenbezugspunkt 347,55 ü. Adria	Gebäude- und Gesamthöhe inkl. techn. Aufbauten 21,00 m
---	--

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind mit einer Substrathöhe von mindestens 12 cm zu begrünen. Für maximal 1/3 der Dachfläche kann eine Ausnahme, beispielsweise für die Errichtung von technischen Aufbauten oder Dachterrassen, erteilt werden.

- (2) Dächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von 0° bis 10° zulässig.
- (3) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 3,00 m vom Dachsaum zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen. Haustechnikanlagen dürfen die Gesamthöhe des Gebäudes nicht überragen.

§ 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.
- (2) Bei Neubauten sind großflächige Glasfassaden und großflächige reflektierende Metallfassaden oberhalb des Erdgeschosses unzulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) PKW-Stellplätze sind in Tiefgaragen zu errichten, wobei im Ausmaß von max. 20 freien PKW-Stellplätzen auf dem Baufeld A und max. 10 freien PKW-Stellplätzen auf dem Baufeld B innerhalb der Baugrenzl原因en / Baufuchtlinien eine offene Anordnung zulässig ist.
- (2) Für Zu- und Neubauten gilt: Je angefangene 50 m² Nutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen, wobei ab einer Bezugszahl von 1000 nur je weitere 200 m² Nutzfläche ein zusätzlicher Fahrradabstellplatz erforderlich ist.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Baumpflanzungen in Pflanztrögen und Betonringen sind unzulässig.
- (2) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (3) Auf dem Baufeld A ist die Südfassade mit Kletterpflanzen zu begrünen.

- (4) Auf dem Baufeld B ist entlang des Grieskai ein mind. 2,5 m breiter Grünstreifen herzustellen.
- (5) Die im Plan eingetragenen Bäume sind – außerhalb der überbauten Flächen - gemäß Darstellung als Laubbäume 1. Ordnung (großkronig) in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Kugelformen sind nicht zulässig.
- (6) Bei Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätze, ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (7) 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.
- (8) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk hat

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

 zu betragen.
Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf mind. 4,5 m reduziert werden.
- (9) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (10) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Inhalten einzureichen: oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Leitungen.
- (11) Müllplätze außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind unzulässig.

PKW-Abstellflächen

- (1) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,70 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken. Bei Pflanzung von großkronigen Bäumen ist eine Vegetationsschicht von mindestens 1,50 m Höhe und bei Pflanzung von mittelkronigen Bäumen eine Vegetationsschicht von mindestens 1,00 m Höhe vorzusehen.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind ausschließlich auf Gebäuden an der Fassade montiert zulässig.
- (3) Für das Baufeld A gilt:
Die Summe aller Werbeflächen auf den Fassaden hat sich auf insgesamt max. 100 m² zu beschränken, wobei das Maximalausmaß einzelner flächiger Werbeeinrichtungen, Schilder, Leuchtkästen oder Schriftzügen (Außenabmessung) mit max. 24 m² begrenzt ist.
Für das Baufeld B gilt:
Die Summe aller Werbeflächen auf den Fassaden hat sich auf insgesamt max. 50 m² zu beschränken, wobei das Maximalausmaß einzelner flächiger Werbeeinrichtungen,

Schilder, Leuchtkästen oder Schriftzügen (Außenabmessung) mit max. 20 m² begrenzt ist.

- (4) Auf den Dächern sind Werbeanlagen unzulässig.
- (5) Abstrahlende Werbeeinrichtungen sind so zu situieren, dass keine unzumutbaren Einwirkungen auf Wohnnutzungen erfolgen können.

§ 10 ÜBERBAUUNG SCHMUTZWASSERKANAL

Über Überbauung des Schmutzwasserkanals ist vorbehaltlich der Zustimmung der Holding Graz als Kanalnetzbetreiber bei Freihaltung einer lichten Höhe von mind. 5 m über dem hergestellten Geländeniveau und Freihaltung einer Breite von mind. 6 m, davon mind. 2,0 m von der Kanalachse, zulässig.

§ 11 BESTEHENDE GEBÄUDE

- (1) Bei bestehenden Gebäudeteilen außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Umbauten, Fassadenerneuerungen, Sanierungen und dergleichen zulässig.
Damit einhergehende Vergrößerungen der Außenkonturen sind zulässig.
Zubauten sind unzulässig.

§ 12 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 1.12.2022 in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 16.11.2006, mit welcher der 05.03.2 Bebauungsplan „Möbel Lutz“ – 2. Änderung beschlossen wurde, außer Kraft.
- (3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Die Bürgermeisterin:

Elke Kahr