

A 14–K-924/2006-23

Graz, am 04.04.2007

Dok: 02.09.0 VO_beschl.doc

Inn

02.09.0 Bebauungsplan

Elisabethstraße – Leonhardgürtel

„Energie Steiermark“

II.Bez., KG St. Leonhard

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 02.09.0 Bebauungsplan Elisabethstraße – Leonhardgürtel „Energie Steiermark“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. 13/2005, in Verbindung mit § 8 und § 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es sind folgende Bauweisen zulässig:

Offene und gekuppelte Bauweise innerhalb der Bauflucht- bzw. Baugrenzlinien.

§ 3 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt. Zudem gelten die Abstandsbestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes. Innerhalb der Baugrenzlinien sind nur Zu- und Umbauten, jedoch keine Neubauten zulässig.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Nebengebäude, Flugdächer, Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer, Windfänge und dergleichen.
- (3) Das bestehende 3-geschossige Hauptgebäude außerhalb der Baugrenzlinien ist im Zuge einer Tiefgaragenerrichtung abzubrechen.
- (4) Unterirdische Gebäudeteile sind nur innerhalb der eingetragenen Zone „Tiefgarage“ zulässig.

§ 4 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf den angegebenen Höhenbezugspunkt folgende maximalen Höhen:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
11 G	max. 41,50 m	max. 41,50 m
10 G	max. 37,50 m	max. 37,50 m
2 G	max. 9,50 m	max. 9,50 m

- (2) Höhenbezugspunkt ist +366,84 im Präzisionsnivellement (Niveau Erdgeschoss des bestehenden Hochhauses).
- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Dächer sind als Flachdächer auszubilden.
- (5) Flachdächer sind zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.

§ 5 TECHNISCHE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Gebäudeteile unter dem Niveau des HQ₁₀₀-Pegelstandes sind wasserdicht auszuführen.
- (2) Die Oberkante von Kellerschächten, Eingangsöffnungen und dgl. muss mindestens 50 cm über dem HQ₁₀₀-Pegelstand liegen. Eine niedrigere Ausführung ist zulässig, wenn der betreffende Bereich durch eine gleichwertige Maßnahme (z.B. Damm- oder Schwellenausbildung bis zur selben Oberkante) vor einer Überflutung geschützt wird.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen herzustellen.
- (2) Tiefgaragenrampen, die westlich des bestehenden Hochhauses angeordnet werden, sind nach oben und seitlich einzuhausen.
- (3) Tiefgaragen sind durch geeignete permanente und/oder mobile Einrichtungen vor Überflutung (Bemessungspegelstand HQ₁₀₀ zuzüglich 50 cm Freibord) zu schützen.
- (4) Es sind höchstens 35 oberirdische PKW-Stellplätze zulässig. Diese sind innerhalb des ausgewiesenen Bereiches lt. Planwerk anzuordnen. Nach höchstens 5 Stellplätzen in ununterbrochener Reihenfolge ist ein mittelkroniger Baum zu pflanzen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten und in dieser Verordnung festgelegten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und/oder auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat

jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.

- (2) Für Belange des Hochwasserschutzes sind im Nahbereich des Kroisbaches Abweichungen von den Baumerhaltungs- und Baumpflanzgeboten jedenfalls zulässig.
- (3) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (4) Die vorgeschriebenen Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe durchzuführen.
- (5) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)
- (6) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 9,0 m³ und eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 5,0 m.
- (7) Für mittelkronige, kleine bis halbhohle Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m³ und eine offene Baumscheibe von mind. 4,0 m² vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 4,0 m.
- (8) Die oberste Decke von unterirdischen Gebäudeteilen, insbesondere von freiliegenden Tiefgaragen, ist mit einer Erdschüttung von im Mittel 100cm Höhe, mindestens jedoch 40 cm Höhe, zu überdecken. Höhen über 2,30 m bleiben bei der Mittelwertbildung außer Betracht.
- (9) Im Pflanzungsbereich von Bäumen hat die Höhe der Erdschüttung über unterirdischen Gebäudeteilen jedenfalls 150cm zu betragen bzw. ist durch lokale Maßnahmen auf dieses Maß zu erhöhen.
- (10) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“ und großformatigen Steinschichtungen sind nicht zulässig.
- (11) Die Planung der Außenanlagen hat durch einen qualifizierten Freiraumplaner zu erfolgen. Im Bauverfahren ist ein detaillierter Außenanlagenplan vorzulegen.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden oder ähnlicher großflächiger Werbeanlagen mit abschottender Wirkung ist nicht zulässig.
- (2) Ankündigungseinrichtungen auf Gebäuden sind direkt an der Fassade zu montieren und dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Frei stehende Werbeanlagen auf Dächern sind nicht zulässig.
- (3) Werbeschriftzüge oder dgl. auf Fassadenflächen dürfen insgesamt ein Ausmaß von 50 m² (Hüllfläche) nicht überschreiten.
- (4) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bzw. Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.

- (5) Die im Planwerk eingetragene Erschließungsstraße (Privatstraße „Leonhardgürtel“) ist in ihrer Längsachse beidseitig 4 m von jeder unter- und oberirdischen Bebauung frei zu halten.

§ 9 INKRAFTTRETEN

- (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.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)