

A 14–K-925/2006 -11

Graz, am 2.2.2007

Dok: 02.08.0\VO

Raj/Sch

**02.08.0 Bebauungsplan**  
**„Glacisstraße-Elisabethstraße-**  
**Brandhofgasse-Leonhardstraße“**  
II.Bez., KG.St. Leonhard

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 15.2.2007, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 02.08.0 Bebauungsplan „Glacisstraße – Elisabethstraße – Brandhofgasse - Leonhardstraße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. Nr. 13/2005, in Verbindung mit § 8 und § 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F und § 3 (1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. Nr. 61/2003 wird verordnet:

### § 1

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

### § 2

#### VERKEHRSANLAGEN

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

### § 3 BEBAUUNGSWEISE

- (1) Gekuppelte bzw. geschlossene Bebauungsweise.
- (2) Nebengebäude sind nicht zulässig.

### § 4 BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und in § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 61/2003 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte von 2,5 ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, traufenseitige Gebäudehöhe, zuzüglich eines Ausbaues im Dachgeschossbereich etc.) zulässig.

### § 5 BAUGRENZLINIEN/BAUFLUCHTLINIEN

Im Planwerk sind die Baugrenzlinien und Baufluchtlinien festgelegt. Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für Stiegenhauszubauten, Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinhausungen- und Aufgänge, Rampenkonstruktionen, Vordächer, Lärmschutzkonstruktionen, Pergolen u.dgl.

### § 6 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Die traufenseitigen Gebäudehöhen für Hauptgebäude werden entsprechend der Bestandshöhen festgelegt.
- (2) Aufbauten im Bereich der Dachgeschosse über der max. traufenseitigen Gebäudehöhe sind zulässig, wenn sie innerhalb eines Profils von 45° liegen (zurückgesetztes Geschoss).
- (3) Flachdächer sind zu begrünen. Ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.
- (4) Für Stiegen- und Lifthäuser, Braudrauchentlüftungsanlagen, Lüftungsanlagen u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (5) Höhenbezugspunkt für die traufenseitige Gebäudehöhe ist das jeweilige Gehsteigniveau.

§ 7  
PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die Errichtung der KFZ- Abstellplätzen hat in Tiefgaragen zu erfolgen.
- (2) Die Errichtung von KFZ- Abstellplätzen auf Abstellflächen im Freien ist in Innenhofbereichen nicht zulässig.

§ 8  
FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsflächen u.dgl. verwendet werden, sind als Grünflächen inklusive Bepflanzung gärtnerisch auszugestalten.
- (2) Tiefgaragen (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) sind mit mindestens 70 cm Erdüberdeckung auszuführen und gärtnerisch auszugestalten.
- (3) Vorgärten und Innenhöfe sind zu erhalten und gärtnerisch auszugestalten, ausgenommen erforderliche Wege, Tiefgaragen Zu- und Abfahrten u. dgl..

§ 9  
BESTEHENDE GEBÄUDE

- (1) Bei bestehenden Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Instandhaltungsmaßnahmen und Umbauten zulässig.
- (2) Für die Liegenschaft Glacisstraße 39 – 41/Elisabethstraße 2, Gst.Nr.: 1, ist im Falle der Entfernung der Hofbebauung eine maximal flächengleiche Bebauung zulässig. Die maximale traufenseitige Gebäudehöhe beträgt 5,00 m.

§10  
FORMALE AUSBILDUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge sowie Balkone sind nicht zulässig.
- (2) Über die Straßenfluchtlinie vortretende Erker sind nicht zulässig.

§ 11

- (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)