

A 14-K934/2006-23

Graz, am 15.5.2007  
Klinar/KI

**06.14.0 Bebauungsplan**  
**„Münzgrabenstraße – Jakominigürtel –**  
**Verlängerung Klosterwiesgasse“**  
VI. Bez., KG Jakomini

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom *24.5.2007*, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 06.14.0 Bebauungsplan „Münzgrabenstraße – Jakominigürtel – Moserhofschlössl“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 22/2003, in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 in der Fassung LGBl. Nr. 33/2002 wird verordnet:

### § 1

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

Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen. 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

#### PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke im Ausmaß von ca. 40.086 m<sup>2</sup>.

## § 4

### VERKEHRSANLAGEN

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) An der Ostseite von Grst.Nr.: 995/9 ist von der Fröhlichgasse bis zur Südgrenze des Planungsgebietes *und von dort in Richtung Westen bis zur Verlängerung der Klosterwiesgasse* eine Straßenverbindung, welche – rechtlich abgesichert – öffentlich benützt werden kann, herzustellen.  
In Verlängerung dieser Straße *in Richtung Norden* ist bis zur Nordgrenze des Planungsgebietes vis a` vis der Arndtgasse eine Fuß- / Radwegverbindung, welche – rechtlich abgesichert – öffentlich benützt werden kann, herzustellen.  
*Von dieser Verlängerung sind in gleicher Weise Fuß- / Radwegverbindung zur Verlängerung Klosterwiesgasse und zur Münzgrabenstraße gemäß Planeintragung herzustellen.*  
In gleicher Weise ist eine behindertengerechte Fuß- / Radwegverbindung an der Südgrenze des Planungsgebietes von der Münzgrabenstraße bis zur Verlängerung Klosterwiesgasse herzustellen.  
Entlang der Straßenfluchtlinie der Münzgrabenstraße ist eine 2 m breite Fußwegverbindung, welche – rechtlich abgesichert – öffentlich benützt werden kann, herzustellen.

## § 5

### BEBAUUNGSWEISE

Geschlossene bzw. gekuppelte Bebauung innerhalb der Bauflucht- und Baugrenzlinien; offene, gekuppelte bzw. geschlossene Bebauung innerhalb der Baugrenzlinien. Bei zukünftigen Teilungen im Bereich der kammartigen Ost – West gerichteten Bebauung gilt an der Teilungslinie die gekuppelte Bebauungsweise.

## § 6

### BAUFLUCHTLINIEN, BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Bauflucht- und Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt. Unabhängig davon gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995.
- (3) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Nebengebäude, Flugdächer, Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, unterirdische Räume, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Lifthuszubauten, frei auskragende Balkone und dergleichen. Auf Laubengänge trifft die Ausnahme nicht zu.

## §7

### BEBAUUNGSDICHTE, BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) bei der straßenbegleitenden Bebauung der Münzgrabenstraße zulässig.

## § 8

### TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die maximal zulässigen Gebäudehöhen = Traufenhöhe (GH) und die maximal zulässigen Gesamthöhen (GesH) festgelegt.  
Sind innerhalb der Baugrenzlinien unterschiedliche Höhen festgelegt, sind in den Zonen zwischen den festgelegten Höhen maximale Höhen nur innerhalb einer gedachten Ebene zwischen den festgelegten Höhen zulässig.
- (2) Von diesen Höhenfestlegungen ausgenommen sind punktuelle Überhöhungen wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser, Kamine, Lüftungsrohre, u. dgl.
- (3) Als Höhenbezug gelten das jeweilige Gehsteigniveau bzw. im Hofbereich die im Planwerk eingetragenen Höhenfixpunkte.
- (4) Flachdächer ab einer Fläche von 100 m<sup>2</sup> sind zu begrünen – ausgenommen Dachterrassen.

## § 9

### PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die Errichtung von PKW – Abstellplätzen ist nur in Tiefgaragen *und oberirdisch in zur Gänze eingehauster Form im Nahbereich von öffentlichen Verkehrsflächen* zulässig (ausgenommen sind Behindertenabstellplätze in untergeordnetem Ausmaß sowie maximal 15 PKW – Abstellplätze im Freien oder im Hausverband im Bereich zwischen der Nordostecke des Moserhofschlüssels und der nördlich folgenden viergeschossigen und der östlich folgenden dreigeschossigen Bebauung).
- (2) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.
- (3) Bauplatzüberschreitende Tiefgaragen sind zulässig.

- (4) *Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 PKW – Abstellplätze herzustellen. Ausgenommen davon sind Zu-, Um- und Neubauten an der Münzgrabenstraße, Büro- und Geschäftsnutzungen sowie Studenten- und Altenwohnungen und dgl.*
- (5) *Abfahrten vom Bauplatz zur öffentlichen Verkehrsfläche Münzgrabenstraße sind auf insgesamt maximal 30 PKW-Abstellplätze zu beschränken.*

## § 10

### FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die nicht bebauten Flächen, die nicht für Erschließung u.dgl. erforderlich sind, sind als Grünflächen inklusive Bepflanzung gärtnerisch auszugestalten.  
Im Planwerk sind Freiflächen festgelegt, die von Tiefgaragen - ausgenommen sind unterirdische Verbindungsanlagen - nicht unterbaut werden dürfen (unterirdische Freihaltezonen).
- (2) Die im Planwerk dargestellten, neuen Baumpflanzungen sind fachgerecht herzustellen und auf Dauer zu erhalten. Es sind dafür großkronige Laubbäume mit mind. 20/25 lt. Baumschulnorm zu verwenden.
- (3) Tiefgaragen sind mit einer Erdüberdeckung von mindestens 70 cm Höhe, im Bereich von geplanten, großkronigen Bäumen von mindestens 150 cm Höhe, annähernd niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände auszuführen.
- (4) Gem. § 9 Abs 1 im Freien zulässige PKW – Abstellplätze sind intensiv mit Bäumen und Sträuchern abzuschirmen.
- (5) Im Bauverfahren ist ein detaillierter Außenanlageplan vorzulegen.

## § 11

### BESTEHENDE GEBÄUDE

Bei bestehenden, bewilligten Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen, sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zulässig, ferner Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend der Ausweisung im Flächenwidmungsplan sowie dementsprechende Umbauten, nicht jedoch Zubauten.

## § 12

### *Äußere Gestaltung der Gebäude*

*Für die kammartige Ost – West gerichtete Bebauung wird festgelegt, dass zur Sicherstellung des Bebauungskonzeptes zwischen den Knickpunkten die Bebauung durchgehend zu erfolgen hat und erst ab 10 m westlich der westlichen Knickpunkte bzw. ab 20 m östlich der östlichen Knickpunkte unterbrochen werden darf.*

## § 13

- (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)