

A 14-K- 832/2003-68

Graz, am 10.01.2005  
Dok: 03.11\ Verordnung

**03.11 Bebauungsplan  
„Körösisstraße – Schwimmschulkai“**

III.Bez., KG. Geidorf

**VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 20.01.2004 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 03.11 Bebauungsplan „Körösisstraße - Schwimmschulkai“ 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 und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Bei Widerspruch 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

ERSCHLIEßUNG

- (1) Straßenfluchtlinien und Straßengrundgrenzen sind im Planwerk rot dargestellt. Zufahrtswege sind Privatwege.
- (2) Es wird ein öffentlicher Fuß- und Radweg mit einer Breite von 4,0 m gemäß Darstellung im Planwerk festgelegt.

§ 4

BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche ist die geschlossene, gekuppelte und offene Bebauungsweise zulässig.

§ 5

BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit mindestens 0,2 und höchstens 0,8 festgelegt.

§ 6

BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,3 festgelegt.

§ 7

BAUGRENZLINIEN, BEBAUUNG, ABSTÄNDE

- (1) Im Planwerk sind Baugrenzlinien (rote - · - · Linien) für Hauptgebäude sowie unterschiedliche Höhenzonen ( - - - - Linie) festgelegt.
- (2) Zusätzlich zu den im § 12 des Stmk. BG angeführten Punkten sind von den Baugrenzlinien unterirdische Gebäudeteile, Tiefgaragenbauteile, Rampenkonstruktionen, Keller, gemeinschaftlich genutzte Nebengebäude und dgl. ausgenommen.
- (3) Unabhängig der im Planwerk dargestellten Baugrenzlinien sind die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 zu den Nachbarliegenschaften sowie bei Grundstücksteilungen einzuhalten.

§ 8

DÄCHER

Es sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer zulässig. Diese sind sofern sie nicht für Terrassen oder Sonnenkollektorflächen verwendet werden, zumindest extensiv zu begrünen, wobei die Substratschicht eine Stärke von mind. 5 cm erhalten soll.

§ 9

GEBÄUDEHÖHE, HÖHENGLIEDERUNGEN

- (1) Im Planwerk sind die jeweilig maximal zulässigen Geschossanzahlen für Hauptgebäude eingetragen.

Geschoßanzahl	max. Gebäudehöhe und Gesamthöhe
2 G	7,50 m
3 G	10,50 m
4 G	13,50 m
5 G	16,50 m
6 G	19,50 m

- (2) Für Treppenhäuser, Dachterrassenaufgänge und Liftanlagen gilt, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe um 2,50 m jeweils auf einer maximalen Fläche von 20 m<sup>2</sup> überschritten werden kann.
- (3) Für Nebengebäude und Flugdächer ist eine Gebäudehöhe von maximal 3,50 m und eine Gesamthöhe von maximal 4,00 m zulässig.
- (4) Höhenbezug nach Höhenfixpunkten im Planwerk

§ 10

KFZ-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die gemäß Steiermärkischen Baugesetz 1995 erforderlichen PKW-Abstellplätze sind in einer Tiefgarage anzuordnen.
- (2) PKW-Abstellplätze in offener Aufstellung sind nur im Bereich der im Planwerk mit „P“ (Parkplatz) gekennzeichneten Fläche möglich.

§ 11

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,5 m zulässig und dürfen nicht in blickdichter Form errichtet werden.  
Sie sind nach einem einheitlichen architektonischen Gestaltungskonzept auszuführen.

§ 12

FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Die im Planwerk dargestellten Freiflächen, Gemeinschaftsanlagen, Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig.
- (2) Für Baumpflanzungen sind mind. mittelkronige Laubbäume mit 14/16 laut Baumschulnorm zu verwenden.
- (3) KFZ-Abstellplätze in freier Aufstellung sind mit Ausnahme der Fahrbahnen mit begrünter Oberfläche (Rasengittersteinen, Markadam o. ä.) auszuführen.
- (4) Die Tiefgarage ist mit einer Humusschicht von mindestens 70 cm Höhe zu überdecken.
- (5) In dem jeweiligen Baubewilligungsverfahren sind Außenanlagenpläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§ 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 während der Amtsstunden im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)