

A 14–K-801/2003

Graz, am 28.11.2007

Dok: Bpl\02.06\VO

Artés

02.06.0 Bebauungsplan
„Krenngasse - Naglergasse -
Schörgelgasse“
2.Bez., KG St. Leonhard

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13. Dezember 2007, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 02.06.0 Bebauungsplan „Krenngasse - Naglergasse - Schörgelgasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. 47/2007, in Verbindung mit § 8, § 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. und § 3(1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 78/2003 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

- (1) Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die geschlossene und die gekuppelte Bebauungsweise zulässig.
- (2) Nebengebäude sind nicht zulässig.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Der Bebauungsgrad im Planungsgebiet entspricht dem Ausmaß der durch die Bauflucht- und Baugrenzl意思ien umschriebenen Fläche.
- (2) 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, Baugrenzl意思ien, Gebäudehöhen etc.) zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenlifte bzw. Rampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, hofseitige Lifte an Hauptgebäuden, Stiegenhäuser, Balkone und Wintergärten, Vordächer und dergleichen im untergeordneten Ausmaß.

§ 5 GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils absoluten Bestandshöhen aus der Luftbildauswertung eingetragen.
- (2) Für den Bereich Schörgelgasse 61 bis inkl. Krenngasse 12 sind die Höhen (Gebäudehöhe und Gesamthöhe) entsprechend der Bestandshöhen maximiert.
- (3) In den verbleibenden Bereichen vom Haus Naglergasse 72 bis inkl. Schörgelgasse 63 gelten, bezogen auf den Höhenbezugspunkt 363,0 folgende Höhen:

Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
max. 15,00 m	max. 19,00 m

- (4) Die Gesamthöhe ist straßenseitig erst nach einem 45 ° Rücksprung von mind. 4,00 m anwendbar.
- (5) Höhenbezugspunkt ist die absolute Höhe 363 (Straßenoberkante vor Haus Naglergasse 74).
- (6) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (7) Flachdächer sind bei Einsehbarkeit intensiv, ansonsten extensiv zu begrünen.

Davon ausgenommen sind untergeordnete Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.

§ 6 ZIELSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Ziel des Bebauungsplanes ist die Freihaltung und Begrünung der Innenhöfe und Sicherung der Wohnfunktion sowie Vermeiden gebietsfremder Lärmquellen in Innenhöfen.

Somit ist der Bestand bzw. die Weiterentwicklung der Hauptgebäude an der Krenngasse - Naglergasse - Schörgelgasse mit dem längerfristigen Ziel der oberirdischen Hofentkernung und Begrünung unter Auslagerung gebietsfremder Nutzungen durch den Bebauungsplan festgelegt.

§ 7 BESTEHENDE GEBÄUDE

Bei bestehenden Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Instandhaltungsmaßnahmen und Umbauten zulässig. Zubauten sind unzulässig.

§ 8 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die KFZ-Abstellplätze sind in Form von Tiefgaragen herzustellen. Alternativ ist eine zwischen Bauflucht- bzw. Baugrenzlinie und Baugrenzlinie gelegene und in die Hauptgebäude integrierte, schalltechnisch vertretbare Lösung für die KFZ-Abstellplätze möglich.
- (2) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.
- (3) Bauplatzüberschreitende Tiefgaragen sind zulässig.
- (4) Pro Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze anzuordnen.

§ 9 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten 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) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe durchzuführen.
- (3) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 9,0 m³ und eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² vorzusehen.
- (4) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Erdschüttung von mindestens 70 cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge), im Bereich von geplanten, großkronigen Bäumen von mindestens 150 cm Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (5) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.

§ 10 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig, ausgenommen zum Zwecke der Baustelleneinfassung.
- (2) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bzw. Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.

§ 11 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)