

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A14_K_942_2006

13.06.0 Bebauungsplan

Max-Reger-Gasse

XII. Bez., KG Gösting

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 04.12.2014, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der **13.06.0 Bebauungsplan Max-Reger-Gasse** beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 96/2014 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 48/2014 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 VERKEHRSANLAGEN

- (1) Straßenfluchlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Die im Bebauungsplan eingetragene Straße (V) dient zur Erschließung der Liegenschaft Gst. Nr. 347/5.

§ 3 BEBAUUNGSWEISE

Es sind folgende Bauweisen zulässig:

Offene bzw. innerhalb der durch Baugrenzlinien umschriebenen Bereiche die gekuppelte bzw. geschlossene Bauweise.

§ 4 BEBAUUNGSDICHTE

Die maximale Bebauungsdichte hat sich auf die jeweilige Nettobauplatzfläche nach Abzug des zukünftigen öffentlichen Gutes zu beziehen.

§ 5 BEBAUUNGSGRAD

Bebauungsgrad: mindestens 0,2; höchstens 0,4.

§ 6 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragen, untergeordnete Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, minimierte Kellerabgänge und deren Einhausungen, Liftbauwerke, durchsichtige Windfänge und Vordächer, Pergolen, Gartenhütten, Nebengebäude (Fahrräder, Müll etc.). Alle Abweichungen sind nur im geringfügigsten Ausmaß zulässig.
- (3) Gebäudemindestabstand auf einem Bauplatz innerhalb der Baugrenzlinien: 2,00 m.

§ 7 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Bezogen auf die Höhenbezugspunkte werden folgende maximalen Höhen in Abhängigkeit der Geschossanzahl entsprechend der im Plan eingetragenen Zonen festgelegt:

Geschossanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
2 G	max. 7,50m	max. 9,00m
3 G	max. 10,50m	max. 12,00m
4 G	max. 13,50m	max. 15,00m

- (2) Höhenbezugspunkt ist das Gehsteigniveau im Bereich der Eiswerkassenverlängerung.
- (3) Für Stiegen- und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Die maximal zulässige Gesamthöhe für Nebengebäude beträgt 3,00m.
- (5) Dächer sind zu begrünen.
Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u. dgl. im untergeordneten Ausmaß.
- (6) Dächer sind mit einer Dachneigung bis zu 15° zulässig.

§ 8 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

Offene Laubengänge sind parallel zum öffentlichen Gut nicht zulässig.

§ 9 PKW-ABSTELLPLÄTZE, NOTZUFAHRT

- (1) Je 75m² bis 85m² Bruttogeschossfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993 idF. LGBl 58/2011 ist ein PKW-Abstellplatz vorzusehen.
- (2) Die PKW-Abstellplätze sind - ausgenommen innerhalb der im Planwerk mit „P“ bezeichneten Flächen - in Form von Tiefgaragen herzustellen oder in die Gebäude zu integrieren.
- (3) PKW-Manipulationsbereiche und Abstellflächen im Freien sowie die Notzufahrt sind wie folgt auszuführen:
 - nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk („P“ und „N“ - ungefähre Lage)
 - mit unversiegelter Oberfläche (Makadam, Rasensteinen o.ä.)
- (4) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.

§ 10 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Die Baumanzahl hat mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u.dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Im Bereich des Heckensymbols (ungefähre Lage) ist eine Laubhecke, zur Hälfte immergrün, innerhalb eines mind. 1,00m breiten Pflanzstreifens zu pflanzen und zu erhalten.
- (4) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 16/18cm in ein Meter Höhe durchzuführen.
- (5) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Erdschüttung von mindestens 70cm Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten. Ausgenommen davon sind Terrassen, Manipulationsflächen, Wege und Tiefgaragenaufgänge. Bei Laubbaumpflanzung ist punktuell eine höhere Erdschüttung von mindestens 1,0 m erforderlich.
- (6) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) sind nur bis zu einer Höhe von 1,20m zulässig. Böschungsmauern dürfen eine Höhe von 1,20m nicht überschreiten.
- (7) Für Böschungen ist eine Neigung von höchstens 1 : 3 (H : L) zulässig.
- (8) Pkt. (6) und (7) gelten nicht für Baumaßnahmen in Zusammenhang mit den Straßenbauten des öffentlichen Gutes.

- (9) Böschungsmauern sind zu begrünen.
- (10) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“ und großformatigen Steinschichtungen sind nicht zulässig.
- (11) Einhausungen für Tiefgarageneinfahrten, Nebengebäude und dergleichen sind mindestens an zwei Seiten mittels Laubpflanzen zu begrünen.
- (12) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan eines Freiraumplaners vorzulegen.

§ 11 SONSTIGES

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

§ 12 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)