

A 14- 012828/2008-43

Graz, am 02.02.2009

Dok: Bbpl 12.17.0 / Beschluss

DI Mayer

### **12.17.0 Bebauungsplan**

#### **Stattegger Straße**

XII.Bezirk, KG Andritz

### **Beschluss**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 11.02.2009, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.17.0 Bebauungsplan Stattegger Straße beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. 89/2008, in Verbindung mit § 8, § 11 und § 71 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. 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**

Es sind folgende Bauweisen zulässig:

- (1) Je nach Grundstückszuschnitt ist die offene oder gekuppelte Bauweise zulässig. Innerhalb der Baugrenzen ist die Bebauung in mindestens 3 Einzelbaukörper aufzugliedern.
- (2) Die maximale Gebäudelänge ist mit 32,0 m beschränkt.

### **§ 3 BEBAUUNGSGRAD**

Der Bebauungsgrad wird über das gesamte Planungsgebiet mit maximal 0,3 festgelegt

### **§ 4 BAUGRENZLINIEN, ABSTÄNDE**

- (1) Außerhalb der festgelegten Baugrenzen sind Nebengebäude und Flugdächer nur im Bereich der straßenparallelen PKW-Stellplätze und der im Planwerk ausgewiesenen überdeckten Fahrradabstellplätze zulässig.

- (2) Die Errichtung von Tiefgaragen ist nur innerhalb der durch Baugrenzlinien festgelegten Zonen gestattet
- (3) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer in untergeordnetem Ausmaß, Schwimmbecken und die damit verbundenen technischen Einrichtungen.
- (4) Der mindestens 10,0 m breite Grünstreifen (Gewässerbegleitstreifen) ist, ausgenommen im Bereich der Fußgängerbrücke, zu erhalten und von ober- und unterirdischer Bebauung, sowie von Geländeänderungen frei zu halten.

## **§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER**

- (1) Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Hauptgebäude wird gemäß Eintragung im Planwerk mit 10,0 m festgelegt. Die Gesamthöhe für Hauptgebäude darf 11,0 m nicht überschreiten. Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Nebengebäude und Flugdächer beträgt 3,0m.
- (2) Höhenbezugspunkt ist das bestehende natürliche Gelände.
- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis 10° Dachneigung ab 50 m<sup>2</sup> sind zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.

## **§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN**

Hauptgebäude und Tiefgaragen sind bis auf mindestens eine Höhe von 379,80 müA in dichter Ausführung zu errichten.

## **§ 7 FAHRRADABSTELLPLÄTZE**

- (1) Überdeckte Fahrradabstellmöglichkeiten sind in einer Anzahl von mindestens 1 Fahrrad pro 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche vorzusehen.
- (2) Weiters sind mindestens 32 oberirdische, überdeckte Fahrradabstellplätze (Besucher) in den im Planwerk dafür vorgesehenen Zonen zu errichten.

## **§ 8 PKW-ABSTELLPLÄTZE**

- (1) PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:
  - nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk
  - mit unversiegelter Oberfläche (Macadam, Rasensteinen o.ä.)
- (2) Pro Wohneinheit sind mind. 1,8 Stellplätze anzuordnen.
- (3) Bei Errichtung von Einfamilienwohnhäusern sind auf eigenem Grund mindestens 2 PKW- Abstellplätze herzustellen.

## § 9 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. Dabei hat jedoch die Baumanzahl 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) Die Notzufahrten sind versickerungsfähig auszuführen.
- (4) Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 40 % begrenzt.
- (5) Die Mindestgröße der Freifläche für wohnungsnahen Aufenthalt wird mit 500m<sup>2</sup> Allgemeinfläche festgelegt.
- (6) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität Solitär Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe, 3-fach verschult mit Ballen durchzuführen. Baumscheiben haben eine Mindestgröße von 6,0m<sup>2</sup> und eine Mindestbreite von 2,0 m aufzuweisen. Die Bäume sind gemäß ÖNORM L 1122 langfristig zu erhalten und zu pflegen.
- (7) Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Baumschutzbügel u.ä.)
- (8) Die bestehende Lindenreihe entlang der Stattegger Straße ist zu erhalten und nach Norden entsprechend der Plandarstellung mit großkronigen Bäumen derselben Art zu ergänzen. Die bestehende untergepflanzte Hecke ist zu erhalten oder gegebenenfalls durch eine gleichwertige Heckenpflanzung zu ersetzen und nach Norden fortzusetzen.
- (9) In den Grünflächen, jeweils südlich der durch Baugrenzen festgelegten Flächen, sind entsprechend der Eintragung im Planwerk zumindest mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.
- (10) Für mittelkronige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m<sup>3</sup> und eine offene Baumscheibe von mind. 4,0 m<sup>2</sup> vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 4,0 m.
- (11) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.
- (12) Tiefgaragen sind mit einer Erdschüttung von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (13) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig. Böschungsmauern dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- (14) Für Böschungen ist eine Neigung von höchstens 1:2 zulässig.

- (15) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“ und großformatigen Steinschichtungen sind nicht zulässig.
- (16) Allfällige Schallschutzwände sind beidseitig zu begrünen, wobei der 3,0 m breite Grünstreifen an der Stattegger Straße frei von jeglicher Bebauung zu halten ist.
- (17) Stützmauern sind flächendeckend zu begrünen
- (18) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bzw. Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.
- (19) Carportwände sind mit Rankgewächsen über Spaliere zu bepflanzen
- (20) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (21) Es ist sicher zu stellen dass Oberflächenwässer weiterhin zum natürlichen Vorfluter (Andritzbach) gelangen können.

#### **§ 10 SONSTIGES**

Die Errichtung von Plakatwänden oder großflächiger Werbeanlagen mit ist nicht zulässig, ausgenommen zum Zwecke der Baustelleneinfassung.

#### **§ 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)