

A14_025863_2008

Graz, am 9.4.2009

Dok: Bpl\12.19.0_VO

Artés

12.19.0 BEBAUUNGSPLAN

GRAZER STRASSE - PAPIERFABRIKGASSE

12. Bez., KG Andritz

BESCHLUSS

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 14.5.2009, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.19.0.Bebauungsplan GRAZER STRASSE - PAPIERFABRIKGASSE 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 und § 71 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. und wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es sind folgende Bauweisen zulässig:
Offene, gekuppelte oder geschlossene

§ 3 BEBAUUNGSGRAD

Bebauungsgrad: mindestens:0,15, höchstens: 0,30

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für vollständig unter das Gelände integrierte Tiefgaragen und für untergeordnete Baumaßnahmen wie max. zwei minimierte Tiefgaragenrampen sowie Tiefgaragen-Kellerabgänge und deren allseits flächendeckend begrünte Einhausungen; bis maximal 1,50m auskragende Balkone, Liftbauwerke, durchsichtige Windfänge und Vordächer sowie maximal die im Planwerk eingetragenen Nebengebäude und Flugdächer.

- (3) Flugdächer sind maximal im Ausmaß der Planeintragung (PF) und an Stelle der Nebengebäude im vergleichbaren Ausmaß zulässig.
- (4) Gebäudemindestabstand auf einem Bauplatz innerhalb der Baugrenzlinien: 2,00m.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschossanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf die jeweiligen Höhenbezugspunkte folgende maximale Höhen:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe: (Traufe – Dachsaum)	Gesamthöhe: (Firsthöhe bei geneigten Dächern)
2 G	max. 7,50 m	max. 9,00 m
3 G	max. 10,50 m	max. 12,00 m
4 G	max. 13,50 m	max. 14,00 m

- (2) Im Nahebereich zu den Grst.Nr.: 698/109 und 698/52 sind die Baukörper im Ausmaß von mind. 3,0m Breite maximal zweigeschossig auszuführen.
- (3) Höhenbezugspunkt ist die jeweilige Verschneidung mit dem natürlichen Gelände.
- (4) Für Stiegen- und Lifthäuser sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (5) Die maximal zulässige Gebäudehöhe für die im Plan eingetragenen Nebengebäude und Flugdächer beträgt 3,0m.
- (6) Dächer – auch Flugdächer - sind mit einer Dachneigung bis zu 15° zulässig und sind zu begrünen.
- (7) Von der Verpflichtung der Dachbegrünung sind Dachterrassen, verglaste Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser sowie Bauteile für die Nutzung alternativer Energien ausgenommen. Das Gesamtausmaß der nicht begrüneten Anteile von Baukörpern darf pro Bauplatz 40% nicht übersteigen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Laubengänge sind nur im südlichsten, viergeschossigen Baukörper möglich.

- (2) Schallschutzwände sind maximal in folgender Form zulässig:
 - zu den Grundstücken Nr. 703/1 und 703/9 nur im erforderlichen Ausmaß
 - innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nur im Falle der nachgewiesenen Überschreitung des Widmungsmaßes zu den Grundstücken 671/2 (im Bereich der Pkw-Abstellplätze), 683/5 und 683/1 in folgender Ausführung: maximale Höhe von 2,50m und transparente Ausführung zumindest 50 %.
- (3) Nebengebäude, überdachte oder eingezäunte Abstellanlagen für Fahrräder sowie Flugdächer sind nur im Ausmaß der Planeintragungen möglich (ungefähre Lage und Größe).

§ 7 VERKEHRSANLAGEN

- (1) In der Plandarstellung ist ein öffentlicher Interessentenweg als Zufahrtsstraße eingetragen.
- (2) Die Zufahrt hat innerhalb der als Verkehrsflächen eingetragenen Bereiche auf kürzest möglichem Weg zu erfolgen.
- (3) Ausnahme für Grst.Nr. 683/5 bzw. 683/1: Bei Errichtung von max. drei freistehenden Einfamilienhäusern ist eine in Länge und Breite minimierte Zufahrt ungefähr an Stelle der Notzufahrt sowie innerhalb der Baugrenzlinien für Hauptgebäude möglich.

§ 8 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Pro Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze anzuordnen.
- (2) Die KFZ-Abstellplätze sind - ausgenommen innerhalb der im Planwerk mit „P“ bezeichneten Flächen – in Tiefgaragen herzustellen oder in die Hauptgebäude zu integrieren.
- (3) PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:
 - nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk (P bzw. BP sowie PF – ungefähre Lage)
 - mit unversiegelter Oberfläche (Macadam, Rasensteinen o.ä.). Dies gilt nicht für KFZ-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.

§ 9 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände 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) Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 40% begrenzt.
- (4) Bei den im Planwerk eingetragenen neuen Baumpflanzungen sind zwei unterschiedliche Qualitäten fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten:
 - die kleineren Baumsymbole stellen Laubbäume mit Streuobstwiesencharakter dar und
 - die größeren Symbole großkronige Laubbäume in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 18/20cm in ein Meter Höhe.
- (5) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Erdschüttung von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen befestigte Flächen) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (6) Im Bereich der Laubbaumpflanzungen ist punktuell eine höhere Erdschüttung von 1,0m für kleinkronige und 1,50m für großkronige Bäume erforderlich.
- (7) Mindestens nach 4 PKW-Abstellplätzen in freier Anordnung ist ein Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (8) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) sind nur ausgleichend bzw. im Rahmen von Kinderspielplätzen zulässig.
- (9) Die ausreichende Begrünung von Schallschutzwänden mittels Pflanzen ist im Rahmen der Vorlage des Außenanlagenplanes nachzuweisen.
- (10) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.

§ 10 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig. Ausgenommen davon sind zeitlich beschränkte Provisorien zum Zwecke der Baustelleneinfassung.
- (2) Wo nicht gemäß §6 Abs 2 Schallschutzwände zulässig sind gilt Folgendes: Einfriedungen bzw. - Zäune sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50m bzw. Hecken bis 2,00m Höhe 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 und ist unter www.graz/bebauungsplanung.at jederzeit abrufbar.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)