

A 14_030743_2008

12.18.0 Bebauungsplan
„Ziegelstraße – Viktor-Zack-Weg“
XII.Bez., KG.Andritz

Graz, am 9.3.2009
Dok: 12.18.0\VO-Beschluss
Sche/Vei

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 19.3.2009, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.18.0 Bebauungsplanes „Ziegelstraße – Viktor-Zack-Weg“ beschlossen wird. Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 89/2008, in Verbindung mit §8, §11 und § 71(4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 in der Fassung 88/2008 wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

§ 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

PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke im Ausmaß von ca. 15.700 m².

§ 4
VERKEHRSANLAGEN

Straßenfluchlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G - Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.

§ 5
BEBAUUNGSWEISE

Es wird zu den Bauplatzgrenzen die *offene Bauungsweise* bzw. *die offene Bauungsweise an der Grundgrenze* zur südlichen Grenze des Bebauungsplanes im Bereich des, im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 ausgewiesenen „Freilandes“ festgelegt.

§ 6
BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,35 festgelegt.

§ 7
BAUGRENZLINIEN

- (1) Für Überschreitungen der Baugrenzlinien gelten die im Stmk Baugesetz § 12 festgelegten Bedingungen.
- (2) Darüber hinaus gelten die Baugrenzlinien nicht für Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen und -abgänge und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer samt Stützkonstruktionen, Stiegen- und Rampenkonstruktionen, Stiegenhäuser, Lifte, Nebengebäude, Flugdächer, Pergolakonstruktionen, Trafogebäude, Heizhäuser, Einfriedungen, Lärmschutzwände und dgl.

§ 8
TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhen für Hauptgebäude betragen laut Eintragung im Planwerk höchstens 10,50 m bzw. 13,00 m.
- (2) Die Gebäudehöhen sind vom projektierten Gelände zu messen.
- (3) Für Stiegen- und Lifthäuser, Lüftungsanlagen u. dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.

- (4) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis 10° sind zu begrünen.
Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.
- (5) Dächer sind mit einer Dachneigung von höchstens 10° zulässig.

§ 9
BÖSCHUNGEN, STÜTZMAUERN

- (1) Für Böschungen ist eine Neigung von höchstens 35° zulässig.
- (2) Stützmauern, dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- (3) Stützmauern sind in Form von kleinformatischen Elementen zulässig, ansonsten sind Stützmauern dauerhaft zu begrünen.
- (4) Der Geländeverlauf ist cirka der Neigung des Viktor-Zack-Weges anzupassen.
- (5) Von dieser Geländeneigung ausgehend, sind Anschüttungen bzw. Abgrabungen bis zu einer Höhe von 1,50m zulässig, wenn sie als Teil eines Gestaltungskonzeptes vorgenommen werden.

§ 10
KFZ-ABSTELLPLÄTZE, TIEFGARAGEN

- (1) Die gemäß Stmk. Baugesetz notwendigen KFZ - Abstellplätze sind, in Gebäuden integriert, auf Abstellflächen im Freien sowie in Tiefgaragen unterzubringen.
- (2) PKW-Abstellflächen im Freien sind im Anschluss an die Privatstraße, inklusive der Errichtung von Flugdächern oder Pergolen u. dgl. zulässig.
- (3) Pro Wohneinheit sind inklusive der Besucherparkplätze mindestens 1,8 PKW-Abstellplätze anzuordnen.
- (4) Mindestens je 50 m² Gesamtwohnfläche ist 1 Fahrradabstellplatz herzustellen.

§ 11 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Bäume sind gemäß ÖNORM L1122 fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Ebenso sind Grünflächen 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 Baumpflanzungen sind gemäß ÖNORM L 1110 mit Laubbäumen in Baumschulqualität Solitär, Hochstamm, 3 mal verschult mit einem Stammumfang von mindestens 18/20cm in einem Meter Höhe durchzuführen. Baumscheiben haben eine Mindestgröße von 6m² und eine Mindestbreite von 2m aufzuweisen.
- (4) Der Standraum der Bäume ist in befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.).
- (5) Für großkronige, hochstämmige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 9,0 m³ und eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 5,0 m.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis mittelgroße Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m³ und eine offene Baumscheibe von mind. 4,0 m² vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 4,0 m.
- (7) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Erdschüttung von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (8) Schallschutzwände sind beidseitig zu begrünen.
- (9) Im Bauverfahren ist ein Außenanlageplan vorzulegen.
- (10) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.

§ 12 SONSTIGES

- (1) Die Bebauung längs des Viktor – Zack – Weges muss mindestens zweimal (Gebäude mit Abständen zueinander) unterbrochen werden.
Die Bebauung längs der östlichen Bebauungsgrenze muss mindestens einmal (Gebäude mit Abständen zu einander) unterbrochen werden.
- (2) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig, ausgenommen zum Zwecke der Baustelleneinfassung.
- (3) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bzw. Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.
- (4) Die Ausbildung von Einleitungen in den Stufenbach sowie die Ufergestaltung des Stufenbaches hat den Standards des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 19A, Abteilung für Wasserwirtschaft und des Magistrates Graz, Abteilung 10/5, Grünraum und Gewässer zu entsprechen.
- (5) Im Bereich des, im Planwerk eingetragenen Freihaltestreifens-Bachgestaltung und im Bereich des Gewässerbegleitstreifens, ist die Errichtung jeglicher unterirdischer Einbauten sowie oberirdischer Gebäudeteile, aufsteigendes Mauerwerk, Überbauten, Flächenversiegelungen u. dgl. nicht zulässig. Davon nicht betroffen ist eine Brücke zur Ziegelstraße (Erschließungszwecke).
- (6) Bei bestehenden Gebäuden sind Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Umbauten zulässig.

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

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)