

A 14_K_784_2002_19

Graz, am 15.06.2009

Dok: 06.05.0\VO-Beschluss

Sch/Veigl

06.05.0 Bebauungsplan

„Jauerburggasse – Münzgrabenstraße“

VI .Bez., KG Jakomini

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 25.6.2009, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 06.05.0 Bebauungsplan „Jauerburggasse - Münzgrabenstraße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBI. 89/2008, in Verbindung mit § 8 (Freiflächen und Bepflanzung), § 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) und § 71 (4) (Abstellflächen und Garagen) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. und § 3(1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBI. 78/2003 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es wird zu den Bauplatzgrenzen die offene Bauungsweise festgelegt. Darüber hinausgehend ist nach Norden, innerhalb der Baugrenzlinien die offene oder die gekuppelte Bebauung entsprechend der Eintragung im Planwerk zulässig.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Bebauungsgrad: höchstens: 0,40
- (2) Eine Überschreitung des im, 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) bis höchstens 1,0 zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für unterirdische Gebäude(-teile), Nebengebäude, Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, hofseitige Balkone, Vordächer, überdachte Fahrradabstellbereiche, Pergolakonstruktionen, Einfriedungen, Lärmschutzwände und dergleichen.
- (3) Unabhängig von den Baugrenzlinien gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 i.d.g.F.

§ 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:	Gesamthöhe:
1 G	max. 4,00 m	max. 4,50 m
4 G	max. 13,50 m	max. 14,00 m
5 G	max. 16,50 m	max. 17,00 m
6 G	max. 19,50 m	max. 20,00 m
7 G	max. 22,50 m	max. 23,00 m

- (2) Höhenbezugspunkte im Präzissionsnivelement:
Haus A: 344,00
Haus B und C: 343,00
- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Dächer von Gebäuden sind als Flachdächer auszuführen und zu begrünen, dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie z.B. Stiegen- und Lifthäuser, Ausbildungen technischen sowie energietechnischen Erfordernisses, Solaranlagen u.dgl.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die KFZ-Abstellplätze sind überwiegend in Tiefgaragen herzustellen.
- (2) Pro Wohneinheit sind mind. 1,0 Stellplätze vorzusehen.
- (3) PKW-Abstellflächen im Freien sind nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk zulässig.
- (4) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen, die Einhausung ist Schall absorbierend auszuführen.
- (5) Tiefgaragen können allfällige Bauplatzgrenzen überschreiten.

- (6) Pro 50m² Gesamtwohnfläche ist ein überdachter, witterungsgeschützter und in kurzer Entfernung zu den Wohnungen angelegter Fahrradabstellplatz vorzusehen.
- (7) Für Besucher von Privatwohnungen ist ein überdachter und witterungsgeschützter Fahrradabstellplatz je 300m² Gesamtwohnfläche vorzusehen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Bäume sind gemäß ÖNORM L1122 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. Ebenso sind Grünflächen fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
- (2) Zur Münzgrabenstraße ist (als Ersatz für die bestehenden Rosskastanien) eine Baumreihe gemäß Eintragung im Planwerk zu pflanzen.
- (3) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (4) Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 50% begrenzt.
- (5) Die Baumpflanzungen sind gemäß ÖNORM L111 mit Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe durchzuführen. Baumscheiben haben Mindestgröße von 4,00m² und eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (6) Der Standraum der Bäume ist in den 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.)
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) Müllstandplätze sind durch Büsche, Hecken oder dgl. einzugrünen.
- (10) Im Baubewilligungsverfahren ist ein Außenanlageplan vorzulegen.
- (11) 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.
- (12) Die Stellplätze des Parkdecks sind ostseitig in Form eines überdachten, ausreichend begrünten Parkdecks auszuführen (intensive Begrünung).
 - (13) Für Böschungen ist eine Neigung von höchstens 1:3 (H:L) zulässig.
 - (14) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“ und großformatigen Steinschichtungen sind nicht zulässig.
 - (15) Etwaige Schallschutzwände sind ausgenommen etwaiger Glasflächen beidseitig zu begrünen.
 - (16) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.
 - (17) Für eine ausreichende fußläufige Erschließung, sind die Häuser B und C mittels eines Durchgangs im Erdgeschoss des Hauses A an die Fußgängerbrücke bzw. an die KFZ-Abstellplätze (Parkdeck) anzubinden.

§ 8 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.

§ 9 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)