

VERORDNUNG

Beschluss

GZ: A 14 – 032161/2005/0039

06.11.1 Bebauungsplan

„Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Obere Bahnstraße“, 1. Änderung
VI. Bez., KG Jakomini

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 19. September 2019, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 06.11.1 Bebauungsplan „Conrad-Von-Hötzendorf-Straße – Obere Bahnstraße“, 1. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 117/2017 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 63/2018 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1

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

Im Falle eines Widerspruches zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 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. 21.950 m²

§ 4 VERKEHRSANLAGEN

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Zur Herstellung von öffentlichen Flächen im Bebauungsplanungsgebiet, ausgenommen die Grundstücke 939/5 und 939/6, werden ca. 2.615 m² benötigt (Geh- und Radweg, Straße, Grünstreifen)

- (3) Zur Herstellung von öffentlichen Flächen im Bereich der Grundstücke 939/5 und 939/6 werden ca. 75 m² benötigt.

§ 5 BEBAUUNGSWEISE

Offene, gekuppelte bzw. geschlossene Bauungsweise innerhalb der Bauflucht- und Baugrenzl原因en.

§ 6 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzl原因en für Hauptgebäude festgelegt. Unabhängig davon gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995.
- (2) Die Baugrenzl原因en gelten nicht für Nebengebäude, Tiefgaragen inklusive Tiefgaragenrampen, Keller- und Tiefgaragenaufgängen, Balkone, Lifte u. dgl.

§7 BEBAUUNGSDICHTE

Für die Errichtung von Hochhausgeschossen ist eine Überschreitung des im Flächenwidmungsplan und in der Bebauungsdichteverordnung idgF festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzl原因en, Gebäudehöhen etc.) bis höchstens 2,9 zulässig.

§8 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,75 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§9 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN; DACHAUFBAUTEN

- (1) Die maximalen traufenseitigen Gebäudehöhen werden gemäß den Eintragungen im Planwerk festgelegt.
- (2) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschossanzahlen, die traufenseitige Gebäudehöhe und der Höhenbezugspunkt eingetragen. Dabei gelten bezogen auf den Höhenbezugspunkt 346,07 (Schachtdeckeloberkante südlich des Hauses Conrad v Hötzendorfstraße 68). folgende maximale traufenseitige Gebäudehöhen:

Geschoßanzahl:	max. traufenseitige Gebäudehöhe:	max. Gesamthöhe:
bis max. 7 G	24,00 m	24,00 m
bis max. 15 G	60,00 m	

- (3) Für Stiegen- und Lifthäuser, Brandrauchentlüftungsanlagen, Lüftungsanlagen u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.
- (4) Dachaufbauten (Klimageräte, Haustechnikanlagen u.dgl.) sind zumindest seitlich mit raumbegrenzenden, luftdurchlässigen Materialien einzugrenzen. Davon ausgenommen sind Einzelgeräte in geringfügigem Ausmaß.

§10 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Tiefgaragenzu- und -abfahrten sind in die Hauptgebäude zu integrieren.
- (2) Die maximale Bruttogeschossfläche von Hochhausgeschossen, deren Fußböden mehr als 24,00 m über dem Höhenbezugspunkt liegen, beträgt 1.800 m².

- (3) Im Falle der Ausbildung eines baulich vertikalen Akzentes (Gebäudehöhe bis max. 60,00 m) hat dieser, ausgehend von der südöstlichen Baugrenzlinie, im Abstand von höchstens 15,00 m zu beginnen.

§11 FESTLEGUNGEN AUS STADTKLIMATOLOGISCHER SICHT

- (1) Die Form von Hochhausgeschossen, deren Fußböden mehr als 24 m über dem Höhenbezugspunkt liegen, ist so zu wählen, dass windbedingter Strömungs-widerstand minimiert wird.
Das ist jedenfalls gegeben, wenn die Hauptachse von längsrechteckigen oder ähnlich ausgebildeten Baukörpern in die Hauptwindrichtung, inkludierend einen Spielraum von höchstens 45°, ausgehend von Nord-Süd bis Nordwest-Südost, ausgerichtet ist.
- (2) Mindestens 50% von Flachdächern bis zu einer Gebäudehöhe von 24,00 m sind zu begrünen und auf Dauer begrünt zu erhalten. Davon ausgenommen sind Terrassen, Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser, Vordächer u. dgl.

§12 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die Errichtung von KFZ - Abstellplätzen ist im Hauptgebäude integriert bzw. in Tiefgaragen zulässig.
- (2) Offene KFZ - Abstellplätze oder KFZ - Abstellplätze mit Schutzdächern sind nur im untergeordneten Ausmaß zulässig.
- (3) Tiefgaragen können allfällige Bauplatzgrenzen überschreiten.

§13 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsflächen u.dgl. verwendet werden, sind als Grünflächen inklusive Bepflanzung gärtnerisch auszugestalten.
- (2) Die im Planwerk dargestellten Bäume im Bereich der nördlichen Bebauungsplangrenze sind mindestens als kleinkronige oder mittelkronige Bäume in Baumschulqualität zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
Je Baum ist ein Mindestwurzelraum von 12 m³ vorzusehen.
- (3) Die im Planwerk dargestellten Bäume in den Grünstreifen im Bereich der südöstlichen und südwestlichen Bebauungsplangrenze sind als großkronige Bäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- (4) Decken von Tiefgaragen sind so auszubilden, dass eine Begrünung und Bepflanzung von darüber liegenden Grünflächen sichergestellt ist.
- (5) Im Bauverfahren ist ein detaillierter Außenanlagenplan vorzulegen.
- (6) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, sofern dies der besondere Verwendungszweck eines Gebäudes oder Gebäudeteils nicht gebietet (z.B. Kindergarten).

§14 ÜBERBAUUNG VON ÖFFENTLICHEM GUT

Im Rahmen der Baugrenzlinien ist eine Überbauung von öffentlichem Gut im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanungsgebietes zulässig.

Die Durchgangslichte über fertigem Niveau hat mindestens 5,00 m zu betragen.

§ 15

- (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