

A 14–K-900/2006-13

Graz, am 23.6.2006

Dok: \06.11.0\VO\Beschl.

Schenn/Hö

**06.11.0 Bebauungsplan**

**„Conrad von Hötzendorf – Straße -  
Obere Bahnstraße“**

VI. Bez., KG. Jakomini

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 29.6.2006, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 06.11.0 Bebauungsplan „Conrad von Hötzendorf-Straße - Obere Bahnstraße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 13/2005, in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. und § 3 (1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 61/2003 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 Geltungsbe-  
reiches liegenden Grundstücke im Ausmaß von ca. 21.950 m<sup>2</sup>

### § 4 VERKEHRSANLAGEN

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Zur Herstellung von öffentlichen Flächen im Bebauungsplanungsgebiet, aus-  
genommen die Grundstücke 939/5 und 939/6, werden ca. 2.615 m<sup>2</sup> benötigt (Geh-  
und Radweg, Straße, Grünstreifen)
- (3) Zur Herstellung von öffentlichen Flächen im Bereich der Grundstücke 939/5 und  
939/6 werden ca. 75 m<sup>2</sup> benötigt.

### § 5 BEBAUUNGSWEISE

Offene, gekuppelte bzw. geschlossene Bauungsweise innerhalb der Bauflucht- und  
Baugrenzlinien.

### § 6 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt. Unabhängig  
davon gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995.
- (2) Die Baugrenzlinien 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 3.0  
Flächenwidmungsplan 2002 und in § 2 der in der Bebauungsdichteverordnung 1993  
festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte im Rahmen der Festlegungen  
dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinien, 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. 6 G	24,00 m	24,00 m
bis max. 15 G	60,00 m	

- (3) Für Stiegen- und Lifthäuser, Braandrauchentlüftungsanlagen, 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 m<sup>2</sup>.
- (3) Im Falle der Ausbildung eines baulich vertikalen Akzentes (Gebäudehöhe bis max. 60.00 m) hat dieser, ausgehend von der südöstlichen Baugrenzlinie, im Abstände 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 Strömungswiderstand 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.

§ 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 Bebauungsgrenze sind mindestens als kleinkronige oder mittelkronige Bäume in Baumschulqualität zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.  
Je Baum ist ein Mindestwurzelraum von 12 m<sup>3</sup> vorzusehen.
- (3) Die im Planwerk dargestellten Bäume in den Grünstreifen im Bereich der südöstlichen und südwestlichen Bebauungsgrenze 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.

§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.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)