

A 14-K-878/2004-8

Graz, am 3.6.2005

**01.02.0 Bebauungsplan  
Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet  
„Am Eisernen Tor – Hans-Sachs-Gasse  
- Hamerlinggasse – Opernring“**

Dok: \01.02\VO

Klinar/KI

1. Bez., KG. Innere Stadt

**Beschluss**

**VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 16.6.2005, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 01.02.0 Bebauungsplan Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet „Am Eisernen Tor – Hans-Sachs-Gasse – Hamerlinggasse - Opernring“ beschlossen wird. Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (ROG), idF LGBl. Nr. 97/2002, in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF 78/2003 sowie § 3 Abs.1 der Bebauungsdichteverordnung 1993, idF 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 Geltungsbereiches liegenden Grundstücke im Ausmaß von ca. 5.223 m<sup>2</sup>.

§ 4

VERKEHRSANLAGEN

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

§ 5

BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die geschlossene Bauungsweise zulässig.

§ 6

BEBAUUNGSDICHTE

Überschreitungen der im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz und in § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 61/2003 festgesetzten Höchstwerte der Bebauungsdichte von 2.5, sind im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Bestand) und für Dachraumausbauten zulässig.

§ 7

BAUGRENZLINIEN

Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für unterirdische Gebäudeteile, Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinhausungen, Rampenkonstruktionen, überdachte Müllplätze, Lifthauszubauten u.dgl.

§ 8

VERWENDUNGSZWECK

Alle Nutzungen entsprechend der Ausweisung „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ (§ 23 Abs 5 lit c ROG idF LGBl. Nr. 97/2002).

§ 9

TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitigen Gebäudehöhen für Hauptgebäude werden entsprechend den Bestandshöhen festgelegt.
- (2) Die Gesamthöhen der Gebäude (Firsthöhen) werden entsprechend dem Bestand festgelegt.
- (3) Für Stiegen- und Lifthäuser, Brandrauchentlüftungsanlage, Lüftungsanlagen u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.

§ 10

DÄCHER, DACHGESCHOSSE, DACHFORMEN

- (1) Die bestehenden Ziegeldächer sind zu erhalten. Neueindeckungen sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten in Ziegel auszuführen.
- (2) Ausbauten im Bereich des Dachgeschosses sind innerhalb der bestehenden Dachneigungen herzustellen.
- (3) Flachdächer in der Hofzone sind als begrünte Dächer auszuführen.

Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, wie Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.

§ 11

KFZ-ABSTELLPLÄTZE, TIEFGARAGEN

- (1) Die Errichtung von Kfz-Abstellplätzen ist nur in Tiefgaragen zulässig.
- (2) Rampen zu Tiefgaragen sind durchgehend überdeckt und seitlich geschlossen auszuführen sowie im Nahbereich zu den öffentlichen Verkehrsflächen anzulegen. Bau-lich geschlossene Zufahrten und Rampen zu Tiefgaragen sind außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen zulässig, nicht jedoch auf öffentlichen Verkehrsflächen.
- (3) Tiefgaragen können über Bauplatzgrenzen hinweg errichtet werden.

§ 12

ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Standortabweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig.
- (2) Die unbebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche u.dgl. verwendet werden, sind entweder mit nicht bodenversiegelnden Materialien (z.B. Platten- oder Pflasterbeläge, Kiesoberfläche) oder als Grünflächen auszugestalten.
- (3) In den Bauverfahren sind Außenanlagengestaltungspläne vorzulegen.
- (4) Decken von Tiefgaragen bzw. Tiefgaragenrampen sind so auszubilden, dass eine Begrünung und Bepflanzung von darüberliegenden Freiflächen sichergestellt ist.

§ 13

BESTANDSGEBÄUDE

- (1) Bei bestehenden Gebäuden ( -teilen) außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen (Hofzone) sind Instandhaltungsmaßnahmen, ferner Umbauten sowie Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend der Ausweisung „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ zulässig.
- (2) In der Hofzone können die bestehenden Gebäude (oberirdische Bruttogeschossflächen) durch Neubauten ersetzt werden.

§ 14

- (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)