

# VERORDNUNG

GZ.: A14-032162/2005/0063

## 06.12.1 Bebauungsplan

### „Fröhlichgasse“

VI. Bez., KG Jakomini

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 04.07.2019, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 06.12.1 Bebauungsplan „Fröhlichgasse“, 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 ALLGEMEINES

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

#### § 2 NUTZUNGEN

Wohnnutzungen sind straßenseitig bis zu einer Tiefe von 10,0 m im Erdgeschoss nicht zulässig.

#### § 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

Bebauungsgrad: max. 0,65

Die Bebauungsdichte wird gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 mit höchstens 3,0 festgelegt.

#### § 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.
- (2) Längs der Fröhlichgasse ist das Vorspringen über die Baufluchtlinie mit einer maximalen Tiefe von 1,5 m ab dem 2. Obergeschoss über eine Länge (in Summe) von höchstens 14 m und ab dem 7. Obergeschoss über eine Länge von (in Summe) höchstens 32 m zulässig.

## **§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER, GESCHOSSHÖHE**

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Es gelten folgende maximale Gebäudehöhen:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
7 G	max. 26,0 m	max. 26,0 m
10 G	max. 38,0 m	max. 38,0 m

- (2) Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen sich auf den Höhenbezugspunkt: 345,90 m (Oberkante Schachtabdeckung lt. Eintragung im Plan, Messevorplatz Fröhlichgasse).
- (3) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte.
- (5) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 2 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.
- (6) Entlang der Fröhlichgasse haben die Geschosshöhen der Erdgeschosse mind. 3,5 m – im überwiegenden Bereich mind. 4,5 m zu betragen.

## **§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN**

- (1) Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.
- (2) Entlang der Fröhlichgasse sind Balkone nicht zulässig.
- (3) Die maximale Bruttogeschossfläche für Geschosse bei einer Gebäudehöhe über 26,00 m beträgt je Geschoss höchstens 1.800 m<sup>2</sup>, wobei die maximale Baukörperlänge 70,00 m nicht übersteigen darf.

## **§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE**

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen zu errichten.
- (2) Innerhalb des Planungsgebietes sind zwei Tiefgaragen zulässig: Eine Tiefgarage für die Bebauung im Planungsgebiet und eine öffentliche Tiefgarage.
- (3) Für die Tiefgarage „Bebauung“ gilt folgender PKW-Stellplatzschlüssel:  
Bei Neubauten ist je 120 - 230 m<sup>2</sup> Nutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen.
- (4) Die Nutzfläche ist die gesamte Bodenfläche abzüglich der Wandstärken. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.
- (5) Für die Tiefgarage „Bebauung“ sind max. 350 Stellplätze zulässig.
- (6) Für die öffentliche Tiefgarage sind max. 1150 Stellplätze zulässig.  
Die öffentliche Tiefgarage ist über beide im Planwerk festgelegten Ein-/Ausfahrten zu erschließen.

- (7) Die beiden Tiefgaragen dürfen dieselben Ein-/Ausfahrten, Fluchtwege und dgl. nutzen sowie baulich verbunden sein. Insbesondere ist die Erschließung der Garage „Bebauung“ durch die öffentliche Garage zulässig. Eine allfällige mit PKW befahrbare direkte Verbindung muss durch eine Schrankenanlage, ein Tor o. ä. verschließbar ausgeführt werden.
- (8) Die Unterbauung der Fröhlichgasse (Signatur „G“) ist mit Ausnahme eines Verbindungstunnels zu Gst.Nr. 984/17, KG Jakomini (Messeareal) unzulässig. Die Breite des Tunnels hat sich auf maximal 30 m zu beschränken.
- (9) Eine bauliche und mit PKW befahrbare Verbindung der öffentlichen Tiefgarage zu anderen Tiefgaragen außerhalb des Gültigkeitsbereiches ist zulässig.
- (10) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (11) Je angefangene 30 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, sowie bei den sonstigen Nutzungen je angefangene 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche, ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.
- (12) Fahrradabstellplätze sind mindestens zu 45% im Gebäude zu integrieren.
- (13) Fahrradabstellplätze sind mindestens zu 80% überdacht auszuführen.

## **§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG**

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind laut Eintragung im Bebauungsplan zu begrünen.
- (3) Der Versiegelungsgrad wird mit 40% begrenzt.

### **Pflanzungen, Bäume**

- (4) Entlang der Fröhlichgasse sind 10 Laubbäume 1. Ordnung in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 20|25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (5) Abseits der Fröhlichgasse sind Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (6) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.
- (7) Für breitkronige, hochstämmige Bäume (1. Ordnung) ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m<sup>2</sup>, beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,0 m<sup>2</sup> herzustellen.
- (8) Für mittelkronige, kleine bis halbohohe Bäume (2. Ordnung) ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m<sup>2</sup>, beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,0 m<sup>2</sup> herzustellen.
- (9) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 6,0 m.

### **PKW-Abstellflächen**

- (1) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
- (2) Bei Pflanzung von Bäumen 1. Ordnung ist punktuell mit einer Vegetationsschicht von mindestens 1,5 m Höhe zu überdecken.

- (3) Bei Pflanzung von Bäumen 2. Ordnung ist punktuell mit einer Vegetationsschicht von mindestens 1,0 m Höhe zu überdecken.

#### **Sonstiges**

- (4) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

#### **§ 9 SONSTIGES**

- (1) Werbeanlagen sind ausschließlich im Erdgeschoss und bis zur Parapethöhe des 1. Obergeschosses an der Fassade montiert, zulässig.
- (2) Flächige Werbeeinrichtungen, Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen u. dgl. über 5,0 m<sup>2</sup> Fläche sind unzulässig.
- (3) 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 gebietet (z.B. Kindergarten...) sind Einfriedungen bis 1,80 m zulässig.

#### **§ 10 INKRAFTTRETEN**

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 18.07.2019 in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 21.09.2006, mit welcher der 06.12.0 Bebauungsplan „Fröhlichgasse“ beschlossen wurde, außer Kraft.
- (3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl