

A 14–K-792/2003-34

Graz, am 17.3.2006

Dok: Bpl\03.08\VO

Schenn/Hö

**03.08.0 Bebauungsplan
„Rosenberggürtel-Heinrichstraße-
Mozartgasse“**

III. Bez., KG. Geidorf

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 30.3.2006 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 03.08.0 Bebauungsplan „Rosenberggürtel - Heinrichstraße - Mozartgasse“ 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 Geltungsbereiches liegenden Grundstücke im Ausmaß von ca. 14.960 m².

§ 4 VERKEHRSANLAGEN

Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.

§ 5 BEBAUUNGSWEISE

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

§ 6 BAUFLUCHTLINIEN, BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Bauflucht- und Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt. Unabhängig davon gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995.
- (2) Bauflucht- und Baugrenzlinien gelten nicht für Nebengebäude, Tiefgaragen, Kelleraufgänge, Balkone, Lifthausbauten und dergleichen.

§ 7 BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Für die Liegenschaft Rosenberggürtel 11 und das am Rosenberggürtel gelegene Grundstück 1661 beträgt die Bebauungsdichte höchstens 1,4.
- (2) Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und in § 2 der in der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) bei der straßenbegleitenden Bebauung in der Heinrichstraße und der Mozartgasse zulässig.

§ 8
TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Die maximalen traufenseitigen Gebäudehöhen werden gemäß den Eintragungen im Planwerk festgelegt.
- (2) Flachdächer sind zumindest extensiv zu begrünen.
Davon ausgenommen sind Terrassen, Vordächer und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.
- (3) Für Stiegen- und Lifthäuser, Brandrauchentlüftungsanlagen, Lüftungsanlagen u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.
- (4) Als Höhenbezug für die traufenseitigen Gebäudehöhen gilt das jeweilige Gehsteigniveau.

§ 9
FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Balkonausbildungen an straßenseitigen Fassaden sind nicht zulässig.
Tiefgaragenzu- und -abfahrten sind in die Hauptgebäude zu integrieren.
- (2) Für das Grundstück 1661 gilt:
Balkonausbildungen sind an straßenseitigen Fassaden und an der südöstlichen Fassade nicht zulässig.

§ 10
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, nicht jedoch in Innenhofbereichen.

§ 11
FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsflächen u.dgl. verwendet werden, sind als Grünflächen inklusive Bepflanzung gärtnerisch auszugestalten.
- (2) Vorgärten, ausgenommen erforderliche Zugänge bzw. Zu- und Abfahrten, sind zu erhalten und gärtnerisch auszugestalten.

- (3) Sämtliche KFZ- Abstellflächen im Freien sind mindestens zweiseitig einzugrünen (Hecken, Büsche).
- (4) Decken von Tiefgaragen sind so auszubilden, dass eine Begrünung und Bepflanzung von darüber liegenden Freiflächen sichergestellt ist.
- (5) Im Bauverfahren ist ein detaillierter Außenanlagenplan insbesondere betreffend Tiefgaragenbegrünungen u.dgl. vorzulegen.

§ 12 BESTEHENDE GEBÄUDE

Bei bestehenden, bewilligten Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen, sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zulässig; ferner Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend der Ausweisung im Flächenwidmungsplan sowie dementsprechende Umbauten, nicht jedoch Zubauten. Dies gilt nicht für denkmalgeschützte Gebäude.

§ 13

- (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)