

# VERORDNUNG

## Beschluss

### Änderung des 07.04.1 Bebauungsplan

#### „Liebenauer Gürtel“

VII. Bez., KG Engelsdorf

#### zur Fassung:

GZ.: A14-057918/2019

### 07.04.2 Bebauungsplan

#### „Liebenauer Gürtel“

#### 2. Änderung

VII. Bez., KG Engelsdorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 06.06.2019 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.04.2 Bebauungsplan „Liebenauer Gürtel“, 2. 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 und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

#### § 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes aus der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend zu entnehmen ist, werden in den folgenden Bestimmungen weitere Anordnungen getroffen.

Bei Widerspruch zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

#### § 3 Planungsgebiet, Bauplätze

*Im Zuge der 1. Änderung entfallen.*

#### § 4 Erschließung

(1) Die Erschließungsstraße wird mit mindestens 9 m bzw. 12 m Breite im Planwerk festgelegt.

(2) *entfällt.*

(3) Die Straßenfluchtlinien im Bereich des Einfahrtstrichters der östlichen Kreuzung sind geringfügig verschiebbar.

### **§ 5 Bebauungsweise**

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene, gekuppelte und geschlossene Bebauungsweise zulässig.

### **§ 6 Bebauungsdichte**

*Im Zuge der 1. Änderung entfallen.*

### **§ 7 Bebauungsgrad**

Der Bebauungsgrad wird für alle Bauplätze mit mindestens 0,1 und höchstens 0,6 festgelegt.

### **§ 8 Baugrenzlinien, Abstände**

(1) Für Baugrenzlinien wird festgelegt, dass diese durch ein Bauwerk nicht überschritten werden dürfen, ausgenommen sind Bauteile im Sinne des §12 Stmk. Baugesetz. Die Baugrenzlinien im Bereich des Einfahrtstrichters der östlichen Kreuzung sind geringfügig verschiebbar.

(2) Nebengebäude, aber auch Flugdächer für PKW`s haben von den Bauplatzgrenzen einen baugesetzgemäßen Abstand einzuhalten.

### **§ 9 Verwendungszweck**

*Im Zuge der 1. Änderung entfallen.*

### **§ 10 Gebäudehöhe**

Die Gebäudehöhe für Hauptgebäude beträgt:

Mindestens 3,00 m, höchstens 18,00 m im Gewerbegebiet

Mindestens 3,00 m, höchstens 22,0 m im Einkaufszentrum II – Gebiet

Die Gebäudehöhe für Nebengebäude beträgt:

Mindestens 2,0 m, höchstens 4,5 m.

### **§ 11 PKW- Abstellplätze**

*Im Zuge der 1. Änderung entfallen.*

### **§ 12 Bepflanzungen, Einfriedungen**

(1) Es dürfen maximal 70% der Bauplatzfläche versiegelt werden.

(2) Einfriedungen dürfen nicht in geschlossener Form oder als Mauer ausgeführt werden.

(3) Pro 5 PKW- Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum 20/25 gemäß Baumschulnorm fachgerecht mit einer Baumscheibe zu pflanzen und zu erhalten.

(4) Entlang der Aufschließungsstraße im Bereich der Parkspur sind Laubbäume 20/25 gemäß Baumschulnorm in einem Achsabstand von ca. 15,00 m fachgerecht zu pflanzen.

(5) Entlang der Nachbargrundgrenzen ist ein Grünstreifen in einer Mindestbreite von 3,0 m anzulegen. In diesem Streifen sind Laubbäume 20/25 gemäß Baumschulnorm entsprechend der zeichnerischen Darstellung zu pflanzen und zu erhalten.

Abweichungen aufgrund von Zugängen, Zufahrten oder unterirdischer Leitungen sind zulässig.

(6) Entlang dem Liebenauer Gürtel sind dann Bäume zu pflanzen, wenn auf dem angrenzenden Straßengrundstück der Bundesstraße der Grüngürtel entfernt wird.

Bestehende Lücken sind jedoch aufzufüllen.

(7) Zwischen dem Esserweg und der südlichen Baugrenzlinie ist ein mindestens 3,0 m hoher Erdwall zu errichten. Dieser Erdwall ist zu begrünen und ausreichend zu bepflanzen.

Der übrige Bereich zwischen Baugrenzlinie und Grundgrenzen ist zu begrünen und mit Laubbäumen 20/25 gemäß Baumschulnorm zu bepflanzen.

### **§ 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 während der Parteienverkehrszeit, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8,00 Uhr - 12,00 Uhr im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 8020 Graz zur allgemeinen Einsicht auf.

Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)