

Magistrat Graz

Baurechtsamt

Stadtplanungsamt

A 17 - 30/1991 - 5

A 14-K- 48/1990

2. Grazer Bebauungsplan
für das von Mandellstraße -
Sparbersbachgasse - Dietrichstein-
platz - Schlögelgasse - Kaiser Josef-
Platz umfaßte Gebiet,
KG. St. Leonhard

MAGISTRAT GRAZ		DISK. "DIET-VER"
Eingelangt am 24. OKT. 1991		
G. Z. K 48	Beilagen	KL A 14 10
G. Z. 159		

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom... 4. Juli 1991.....,
mit der der 2. Grazer Bebauungsplan für das von Mandellstraße -
Sparbersbachgasse - Dietrichsteinplatz - Schlögelgasse - Kaiser Josef-Platz
umfaßte Gebiet beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 Abs 1, 2 und 4 sowie 29 Abs 14 des
Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (ROG), in der Fassung LGB1
1991/41 wird verordnet:

§ 1

In Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung wird für das von
Mandellstraße - Sparbersbachgasse - Dietrichsteinplatz - Schlögelgasse -
Kaiser Josef-Platz umfaßte Gebiet der 2. Grazer Bebauungsplan erlassen.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut und der zeichnerischen
Darstellung samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein
"Erläuterungsbericht" angeschlossen.

§ 3

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend zu entnehmen ist, werden in den §§ 4 bis 11 weitere Anordnungen getroffen.

§ 4

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen wird entlang der straßenseitigen Baufluchtlinien eine geschlossene Bebauung festgelegt.

§ 5

Für Stiegen- und Lifthäuser, Giebelelemente und dgl. sind geringfügige, partielle Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig. Die Festlegung der Lage und des Ausmaßes derselben bleibt dem Widmungsverfahren vorbehalten.

§ 6

In der "Hofzone" kann innerhalb der für eine Bebauung bestimmten Flächen und Gebäudehöhen der, auf dem Bauplatz durch Bestand innerhalb der Hofzone vorhandene, oberirdische Brutto-Rauminhalt durch eine Neubebauung ersetzt werden.

§ 7

Bei bewilligten bestehenden Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen sowie bei bestehenden, bewilligten Geschossen, die nicht in der maximal zulässigen Gebäudehöhe Deckung finden, sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zulässig, ferner Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend der Widmungskategorie (§ 23 Abs 5 ROG) des Flächenwidmungsplanes sowie dementsprechende Umbauten, nicht jedoch Zubauten.

§ 8

(1) Im Hofbereich sind Tiefgaragen, die niveaumäßig nicht in Erscheinung treten, mit mechanischen Abluftanlagen zulässig. Die Ausmündung der Abluftöffnungen sind so hoch anzulegen und so zu situieren, daß sich die Abluft ungehindert verteilen kann und keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten ist (ausgenommen Fälle des § 5 Abs 2 der Steiermärkischen Garagenordnung 1979).

(2) Die Anzahl der Abstellplätze in einer Tiefgarage wird mit maximal jener Anzahl beschränkt, die bezogen auf den Bauplatz nach der Steiermärkischen Garagenordnung 1979 idF 1989/55 erforderlich sind, vermehrt um 10 Prozent. Ausgenommen davon ist die Ersatzlösung für die bestehende "Operngarage": Für diese wird die maximale Anzahl an Abstellplätzen auf 300 beschränkt.

(3) Die Zu- und Abfahrten zu Tiefgaragen von den öffentlichen Verkehrsflächen haben durchgehend baulich geschlossen zu erfolgen. Baulich geschlossene Zufahrten zu Tiefgaragen sind außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen zulässig und werden in den Bruttorauminhalt nicht eingerechnet. Die Zu- und Abfahrten für den Ersatzbau der bestehenden "Operngarage" sind im Bebauungsplan festgelegt.

(4) Abstellflächen, Abstellplätze im Freien, Abstellflächen mit Schutzdächern und offene Garagen gemäß § 3 Abs 8 der Steiermärkischen Garagenordnung 1979 sind in der Hofzone nicht zulässig.

§ 9

Behördlich zulässige Flachdachkonstruktionen über eingeschossigen Gebäuden oder Gebäudeteilen sind ab einer zusammenhängenden Fläche von über 50 m² als begrünte Flachdächer auszubilden.

§ 10

Je Bauplatz sind außerhalb der Baugrenzlinien Nebengebäude bis zu einer bebauten Fläche von 5 Prozent und bis zu einem Gesamtbebauungsgrad von 0,5, jeweils bezogen auf die Nettobauplatzfläche, zulässig.

§ 11

Allfällige, zum Bebauungsplan widerspruchsfreie Verwendungszweckänderungen des Flächenwidmungsplanes (§ 23 Abs 5 ROG) gelten auch für den Bebauungsplan.

§ 12

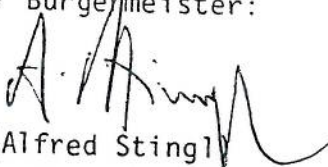
- (1) Verordnungen und Bescheide der Gemeinde aufgrund von Landesgesetzen dürfen dem Bebauungsplan nicht widersprechen.
- (2) Entgegen der Vorschrift des Abs 1 erlassene Bescheide sind innerhalb von drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft mit Nichtigkeit bedroht (§ 68 Abs 4 lit d AVG 1950).
- (3) Maßnahmen der Gemeinde als Träger von Privatrechten dürfen dem Bebauungsplan nicht widersprechen.

§ 13

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung verliert die zur Sicherung dieses Bebauungsplanes vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz am 21.6.1990 erlassene Bausperre-Verordnung, kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 12.7.1990 und im Amtsblatt des Landes Steiermark vom 29.6.1990, ihre Wirksamkeit.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:


(Alfred Stingl)