

A 14-K-762/2002-82

Graz, am 31.10.2003

Dok: 102.04\VO

Schenn/Hö

02.04 Bebauungsplan
„Schützenhofgasse – Naglergasse -
Nibelungengasse - Schillerstraße“
II.Bez., KG.St.Leonhard

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13.11.2003, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 02.04 Bebauungsplan „Schützenhofgasse – Naglergasse – Nibelungengasse – Schillerstraße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 22/2003, in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.F. LGBl. 33/2002 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. 22.850 m².

§ 4
VERKEHRSANLAGEN

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

§ 5
BEBAUUNGSWEISE

Geschlossene bzw. offene Bauungsweise entsprechend den Eintragungen im Planwerk.

§ 6
BAUGRENZLINIEN

Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.

Die Baugrenzlinien gelten nicht für Nebengebäude, Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen- und Aufgänge, unterirdische Gebäudeteile, Lifthauszubauten und dergleichen.

§ 7
VERWENDUNGSZWECK

Als Verwendungszweck sind alle in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (§ 23 Abs. 5 lit. b Stmk ROG 1974) möglichen Nutzungen zulässig.

§ 8
BEBAUUNGSDICHTE

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: *WP*

- (1) Die Bebauungsdichte wird mit höchstens 1,4 festgelegt.
- (2) Bei den Gebäuden - Liegenschaften
Schützenhofgasse: 39, 41
Schillerstraße: 46, 50, 52, 54, 56, 58, Schillerstraße60/ Schützenhofgasse 43,
sowie Schillerstraße 44/Nibelungengasse 38 sowie beim Gstk.: 1400 und1401
(Baulücke)
Nibelungengasse: 26, 28, 30, 34 sowie beim Gstk.: 1361 und 1356/1 (Baulücke)
Naglergasse: 49, 51, 53, 55, 57 sowie Naglergasse 59/Schützenhofgasse 23
ist die Überschreitung der im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und in der
Bebauungsdichteverordnung festgesetzten Bebauungsdichte, bei Einhaltung der
im Bebauungsplan enthaltenen Festlegungen, zuzüglich eines Ausbaues des
Dachgeschosses, zulässig.

§ 9
TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Die maximale traufenseitige Gebäudehöhe, getrennt nach straßenseitiger und
hofseitiger Gebäudehöhe, wird gemäß den Eintragungen im Planwerk festgelegt.
- (2) Aufbauten im Bereich des Dachgeschosses sind innerhalb einer Dachneigung
von 45° zulässig (zurückgesetztes Geschoss).
- (3) Flachdächer sind zu begrünen.
Davon ausgenommen sind Terrassen, Vordächer und Dachkonstruktionen als
Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B.
Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.
- (4) Für Stiegen- und Lifthäuser, Braudrauchentlüftungsanlage, Lüftungsanlagen
u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.
- (5) Als Höhenbezug für die traufenseitigen Gebäudehöhen (straßenseitig und
hofseitig) gilt das jeweilige Gehsteigniveau.

§ 10
PKW-ABSTELLPLÄTZE

Die Errichtung von KFZ – Abstellplätzen ist nur in Tiefgaragen zulässig.

§ 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) Die oberste Decke der Tiefgarage ist mit mindestens 70 cm Erdüberdeckung (ausgenommen Wege, Tiefgaragenaufgänge u. dgl.) auszuführen und gärtnerisch auszugestalten.

§ 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.

§ 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:

S. Nagl
(Mag. Siegfried Nagl)

