

A 14-K-785/2003-11

Graz, am 31.10.2003

Dok: 03.07/VO-Beschl

Schenn/Hö

03.07 Bebauungsplan

„Wilhelm Kienzl-Gasse – Laimburggasse –
Lange Gasse – Theodor Körner-Straße“

III.Bez., KG.Geidorf

Beschluss

Bestandteil des
Gemeinderatesbeschlusses
Der Schriftführer: *MP*

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13.11.2003, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 03.07 Bebauungsplan „Wilhelm Kienzl-Gasse – Laimburggasse – Lange Gasse – Theodor Körner-Straße“ 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. 33/2002 und § 3(1) der Bebauungsdichte - verordnung 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

Protokollteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer *MP*

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke im Ausmaß von ca. 11.480 m².

§ 4
VERKEHRSANLAGEN

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Lange Gasse: Die Fläche zur Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Gstk. 286 beträgt ca. 23 m².
- (3) Laimburggasse: Die Fläche zur Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Gstk. 279 beträgt ca. 124 m².

§ 5
BEBAUUNGSWEISE

Geschlossene 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
BEBAUUNGSDICHTE

Die Überschreitung der im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und in der Bebauungsdichte - verordnung festgesetzten Bebauungsdichte ist bei Einhaltung der im Bebauungsplan enthaltenen Festlegungen, zuzüglich eines Ausbaues des Dachgeschosses, zulässig.

§ 8

TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Die maximalen traufenseitigen Gebäudehöhen werden gemäß den Eintragungen im Planwerk festgelegt.
- (2) Aufbauten im Bereich der Dachgeschosse über der max. traufenseitigen Gebäudehöhe von höchstens 16,00 m sind zulässig, wenn sie innerhalb eines Profiles von 45° liegen (zurückgesetztes Geschoss) und die Gesamthöhe des Gebäudes 19,00 m, gemessen über dem jeweiligen Gehsteigniveau, nicht überschreitet.
- (3) Für die Liegenschaften Theodor Körnerstraße 38, sowie Lange Gasse 20/ Laimburggasse 25 und 27 ist nur die Errichtung eines Flachdaches, oder flach geneigten Daches bis höchstens 11° zulässig.
- (4) Flachdächer sind zu begrünen.
Ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen - und Lifthäuser u.dgl.
- (5) Für Stiegen - und Lifthäuser, Braundrauchentlüftungsanlagen, Lüftungsanlagen u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (6) Höhenbezugspunkt für die traufenseitige Gebäudehöhe ist das jeweilige Gehsteigniveau.

§ 9

PKW-ABSTELLPLÄTZE

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

§ 10

FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsflächen u.dgl. verwendet werden, sind als Grünflächen inklusive Bepflanzung gärtnerisch auszugestalten.
- (2) Die oberste Decke der Tiefgaragen ist mit mindestens 70 cm Erdüberdeckung (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) auszuführen und gärtnerisch auszugestalten.

§ 11
BESTEHENDE GEBÄUDE

Bestandteil des
Gemeinderates
Der Bürgermeister

Bei bestehenden Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Instandhaltungsmaßnahmen und Umbauten zulässig.

§ 12

- (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)

