

GZ.: A14\_K\_812/2003 – 19

### **03.10.1 Bebauungsplan**

#### **„Grabenstraße - Richard-Wagner-Gasse - Bergmannngasse - Franckstraße“**

III.Bez., KG Geidorf

#### **1. Änderung**

#### **Beschluss**

#### **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom ....., mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 03.10.1 Bebauungsplan „Grabenstraße - Richard-Wagner-Gasse - Bergmannngasse - Franckstraße“, 1. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 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. 36.600 m<sup>2</sup>.

#### **§ 4**

#### **VERKEHRSANLAGEN**

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

- (2) Kreuzgasse: Die Fläche zur Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Gstk. 877/1 beträgt ca. 70 m<sup>2</sup>.
- (3) Kirchengasse: Die Fläche zur Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Gstk. 955/1 beträgt ca. 75 m<sup>2</sup> bzw. im Bereich des Gstk. 956/20 ca. 85 m<sup>2</sup>.

## **§ 5**

### **BEBAUUNGSWEISE**

Offene, gekuppelte bzw. geschlossene Bauungsweise entsprechend den Eintragungen im Planwerk.

## **§ 6**

### **BEBAUUNGSDICHTE**

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und in § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 61/2003 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte von 1,4 ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzzlinien, traufenseitige Gebäudehöhe, zuzüglich eines Ausbaues im Dachgeschossbereich etc.) zulässig.

## **§ 7**

### **BAUGRENZZINIEN**

Im Planwerk sind die Baugrenzzlinien für Hauptgebäude festgelegt (Grenz – und Gebäudemindestabstände sind jedenfalls einzuhalten).

Die festgelegten Baugrenzzlinien gelten nicht für Nebengebäude, Stiegenhauszubauten, Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinhausungen- und Aufgänge, Rampenkonstruktionen, Vordächer, Lärmschutzkonstruktionen, Pergolen u.dgl.

## **§ 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 sind zulässig, wenn sie innerhalb eines Profils von 45° liegen (zurückgesetztes Geschoss).
- (3) Flachdächer sind zu begrünen.  
Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.
- (4) Für Stiegen- und Lifthäuser, Brandrauchentlüftungsanlagen, Lüftungsanlagen u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (5) Höhenbezugspunkt für die traufenseitige Gebäudehöhe ist das jeweilige Gehsteigniveau.

## **§ 9**

### **PKW-ABSTELLPLÄTZE**

- (1) Die Errichtung von KFZ - Abstellplätzen im Hauptgebäude integriert bzw. in Tiefgaragen ist zulässig.
- (2) Offene KFZ - Abstellplätze oder KFZ – Abstellplätze mit Schutzdächern sind in Innenhofbereichen nicht 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) Tiefgaragen (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) sind mit mindestens 70 cm Erdüberdeckung auszuführen und gärtnerisch auszugestalten.
- (3) Vorgärten und Innenhöfe sind zu erhalten und gärtnerisch auszugestalten, ausgenommen erforderliche Wege, Tiefgaragen Zu- und Abfahrten u. dgl..

## **§ 11**

### **BESTEHENDE GEBÄUDE**

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

## **§12**

### **FORMALE AUSBILDUNG VON GEBÄUDEN**

- (1) Straßenseitige Laubengänge sowie Balkone sind nicht zulässig.
- (2) Über die Straßenfluchtlinie vortretende Erker sind nicht zulässig.

## **§ 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 die Stadt Graz  
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)