

A 14-K-752/2002-16

Graz, am 12.08.2002  
Wi/Wi

**02.03 Bebauungsplan**  
**„Gartengasse/Naglergasse“**  
II. Bez., KG. St.Leonhard

**Beschluß**

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 12.09.2002 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 02.03 Bebauungsplan „Gartengasse/ Naglergasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 64/2000, in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 wird verordnet:

### § 1

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.
- (2) 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

#### Verkehrsmäßige Erschließung

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

§ 4  
Bebauungsweise

Geschlossene Bebauung.

§ 5  
Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte ist gemäß 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 mit mindestens 0,3 und höchstens 1,2 (3.0 Flächenwidmungsplan 2002 - Gemeinderats-Beschluß vom 04.07.2002 mit mindestens 0,2 und höchstens 1,4) ausgewiesen.

Überschreitungen der Bebauungsdichte sind gemäß §3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 möglich.

§ 6  
Baugrenzlinien, Abstände

Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.

Die Baugrenzlinien gelten nicht für Nebengebäude, Flugdächer, Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen, Kellerräume, Lifthauszubauten, Balkone und dergleichen.

Eine Tiefgarage auf dem Grundstück Nr. 632 hat von der nördlichen Grundgrenze einen Abstand von mindestens 5,00 m aufzuweisen (ausgenommen Rampenbauwerk).

§ 7  
Verwendungszweck

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

§ 8  
Geschoßanzahl, Gebäudehöhen

Im Planwerk sind die mindest und maximal zulässigen Gebäudehöhen, sowie die maximal zulässigen Geschoßanzahlen (ohne Dachgeschoßausbauten) eingetragen. Punktuelle Überhöhungen wie z.B. Kamine, Lüftungsrohre, Lifthäuser u. dgl. sind davon ausgenommen.

Als Höhenbezug gilt das jeweilige Gehsteigniveau.

§ 9  
PKW-Abstellplätze

- (1) Am Eckbauplatz Gartengasse/Naglergasse (Grundstück Nr. 632 u.a.) ist bei einer Bauführung eine Tiefgarage anzuordnen.
- (2) Offene Stellplätze oder Stellplätze mit Flugdächern sind im Innenhof nicht zulässig.

§ 10  
Freiflächen, Grüngestaltungen  
(gemäß §8 Stmk BauG 1995)

- (1) Die Freiflächen und Baumpflanzungen sind gemäß dem Planwerk anzulegen und die bestehenden Bäume gemäß dem Planwerk sind zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig.
- (2) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mindestens 20/25 laut Baumschulnorm durchzuführen. Die Baumscheiben haben eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (3) Freiliegende Tiefgaragen sind mit mindestens 70 cm Erdüberdeckung auszuführen (ausgenommen Wege).

§ 11

Bei bestehenden, bewilligten 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 Ausweisung im Flächenwidmungsplan sowie dementsprechende Umbauten, nicht jedoch Zubauten.

§ 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:

(Alfred Stingl)