

A 14-K-799/2003-9

Graz, am 17.10.2003

Wi/Wi

## **02.05 Bebauungsplan**

„Schörgelgasse“

II. Bez., KG St. Leonhard

### **Beschluß**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 16.10.2003 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 02.05 Bebauungsplan „Schörgelgasse“ für einen Teil des Aufschließungsgebietes 08.11 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 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**

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Grundabtretungen für öffentliche Verkehrsflächen gemäß §14 Stmk. Baugesetz 1995 sind erforderlich und werden in den jeweiligen Baubewilligungsverfahren vorgeschrieben. Ein Fuß- und Radweg ist gemäß Plandarstellung als Servitutsweg anzulegen.

§ 4  
Bebauungsweise

Innerhalb der Baugrenzlinien ist die offene und geschlossene Bebauung zulässig.

§ 5  
Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte ist gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 mit mindestens 0,2 und höchstens 1,2 der Nettobauplatzflächen ersichtlich gemacht.

§ 6  
Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit mindestens 0,1 und höchstens 0,4 der Nettobauplatzflächen festgelegt. Tiefgaragen und Tiefgaragenrampen sind davon ausgenommen.

§ 7  
Baugrenzlinien

(1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.

Die Baugrenzlinien gelten nicht für Nebenbauteile wie Nebengebäude, Flugdächer, Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen, Stiegen- und Lifthäuser, Laubengänge, Vordächer und dergleichen.

(2) Unabhängig von den Baugrenzlinien haben sämtliche Gebäude die baugesetzlichen Abstände zu den Nachbarliegenschaften und Nachbargebäuden aufzuweisen.

§ 8  
Verwendungszweck

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

§ 9  
Geschoßanzahl, Gebäudehöhen

(1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten folgende Höhen - ausgenommen davon sind punktuelle Überhöhungen wie z.B. Kamine, Lüftungsrohre, Lifthäuser u. dgl.:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
4 G	max. 13,00 m	-----
5 G	max. 16,00 m	max. 17,00 m

- (2) Gebäudeaufbauten über der Gebäudehöhe sind bei den mit 4G + DA bezeichneten Gebäuden zulässig. Sie müssen jedoch um mindestens 2,00 m gegenüber den Außenwänden der darunterliegenden Geschosse zurückspringen und die Höhe der Aufbauten darf die festgelegte Gebäudehöhe von 5 Geschossen nicht überschreiten. Zudem wird die Gesamtfläche der Aufbauten je Gebäude mit maximal 50 % der darunterliegenden Regelgeschoßfläche des Gebäudes begrenzt.

#### § 10 PKW-Abstellplätze

Die laut Steiermärkischen Baugesetz 1995 erforderlichen Pkw-Stellplätze sind in Tiefgaragen anzuordnen. Zusätzlich sind über alle Bauabschnitte gerechnet mindestens 40 % mehr an Stellplätzen in den Tiefgaragen anzulegen.

#### § 11 Freiflächen, Grüngestaltungen (gemäß §8 Stmk BauG 1995)

- (1) Die Freiflächen und Baum- und Strauchpflanzungen sind gemäß dem Planwerk „Gestaltungskonzept VE 24.01“ anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig. Dabei hat jedoch die Baum- und Strauchanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mindestens 18/20 laut Baumschulnorm durchzuführen. Die Baumscheiben haben eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (3) Freiliegende Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm Erdüberdeckung auszuführen (ausgenommen Wege).
- (4) Der Freibereich zwischen der Schörgelgasse und der straßenbegleitenden Bebauung ist als Vorgartenzone auszubilden (ausgenommen Zufahrten und Zugänge).
- (5) Im Zuge der Baubewilligungsverfahren sind Außengestaltungspläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

#### § 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)