

A 14-K-791/2002-7

Graz, am 01.03.2004
Wi/Wi

14.05 Bebauungsplan

„Wetzelsdorfer Straße/Gaswerkstraße“

XIV. Bez., KG. Baierdorf

Beschluß

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 18.03.2004 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.05 Bebauungsplan „Wetzelsdorfer Straße/Gaswerkstraße“ 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) Die benötigte Fläche für die zukünftige Unterführung der Wetzelsdorfer Straße (=Landesstraße) unter der GKE-Trasse ist im Planwerk ersichtlich gemacht.

§ 4
Bebauungsweise

Offene bzw. gekuppelte Bebauung innerhalb der Baugrenzlinien.

§ 5
Bebauungsdichte

- (1) Die Bebauungsdichte ist gemäß dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 mit mindestens 0,2 und höchstens 0,8 der Nettobauplatzflächen ausgewiesen.
- (2) Die Nettobauplatzfläche beträgt ca. 10.398 m². Die für den Ausbau der Wetzelsdorfer Straße benötigten Grundstücksflächen können bei der Berechnung der Bebauungsdichte nicht herangezogen werden.

§ 6
Baugrenzlinien, Abstände

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Nebengebäude, Flugdächer, Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen, Lifthauszubauten, Balkone, Schallschutzbauwerke und dergleichen.

§ 7
Verwendungszweck

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

§ 8
Geschoßanzahl, Gebäudehöhen

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

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe (Traufenhöhe) in m maximal:	Gesamthöhe (Firsthöhe) in m maximal:
3 G	10,50	11,00
4 G	12,50	13,00

Als Höhenbezug gilt das Niveau 360,30 m (= südliches Niveau des bestehenden Gebäudes Tyroltgasse 14 a).

- (2) Die Gebäudeteile, welche als viertes Geschoß zur Errichtung kommen, sind in Teillängen von maximal je 16,00 m zu gliedern – ausgenommen im Bereich des westlichen, kürzeren Gebäudes.

§ 9
PKW-Abstellplätze

- (1) Die laut Steiermärkischen Baugesetz 1995 erforderlichen Pkw-Stellplätze sind in Tiefgaragen anzuordnen. Zusätzlich sind über alle Bauabschnitte gerechnet mindestens 40 % mehr an Stellplätzen als Besucherparkplätze anzulegen.
- (2) Die Besucherparkplätze können auch oberirdisch angeordnet werden. Die Parkplätze im Bereich der Gaswerkstraße sind mit Pergola- oder Flugdachkonstruktionen auszugestalten. Zwischen dem Besucherparkplatz im Osten und dem Gebäude Gaswerkstraße 96 ist eine Lärmschutzwand herzustellen.

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

- (1) Die Grünstreifen, Freiflächen und Baumpflanzungen sind gemäß dem Planwerk anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig.
- (2) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mindestens 18/20 laut Baumschulnorm durchzuführen. Baumscheiben haben eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (3) Freiliegende Tiefgaragen sind mit mindestens 60 cm Erdüberdeckung auszuführen (ausgenommen Wege).
- (4) Im Zuge der Baubewilligungsverfahren sind Außenanlagen-Gestaltungspläne und Pläne über die Gestaltung der Lärmschutzwände dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§ 11

- (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)