

A 14–K-946/2007

Graz, am 07.09.2007

Dok: 07\_15\_0\_VO.doc

Inn

### **07.15.0 Bebauungsplan**

#### **Liebenauer Tangente (Stadion Nähe)**

VI. und VII. Bez., KG Jakomini und Liebenau

### **Beschluss**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom ....., mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.15.0. Bebauungsplan Liebenauer Tangente (Stadion Nähe) beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. 13/2005, in Verbindung mit § 8, § 11 und § 71 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. und § 3 (1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 78/2003 wird verordnet:

### **§ 1 ALLGEMEINES**

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung.
- (2) Im Falle eines Widerspruches zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

### **§ 2 VERKEHRSANLAGEN**

- (1) Für die Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Geh- und Radweg) werden auf den Grundstücken 2552/3 und 2552/4 (KG Jakomini) sowie 257/7 und 258/5 (KG Liebenau) Flächen entlang der Liebenauer Tangente lt. Planwerk benötigt.
- (2) Auf den Grundstücken 2552/3 und 2552/4 (beide KG Jakomini) sowie den Grundstücken 256/4 und 257/7 (beide KG Liebenau) wird ein Öffentlicher Interessentenweg (Kfz-Verkehrsfläche, Grünstreifen, Geh- und Radweg) lt. Planwerk festgelegt.
- (3) Im Rahmen der Baugrenzlinien ist eine Überbauung des öffentlichen Interessentenweges zulässig. Die Durchgangslichte über fertigem Niveau hat mindestens 5,00 m zu betragen.

### § 3 BEBAUUNGSWEISE

Es ist die offene Bebauungsweise zulässig.

### § 4 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Bebauungsgrad: höchstens 0,3 bezogen auf die Nettobauplatzfläche
- (2) Für die Errichtung von Hochhausgeschossen ist eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) bis höchstens 3,1 – bezogen auf die Nettobauplatzfläche - zulässig.

### § 5 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien festgelegt. Innerhalb dieses Linienzuges darf ein Hauptgebäude errichtet werden. Die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 sind einzuhalten.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Nebengebäude, Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer und dergleichen.
- (3) Unterirdische Gebäudeteile sind nur innerhalb der eingetragenen Zone „Tiefgarage“ zulässig.

### § 6 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf den angeführten Höhenbezugspunkt folgende maximale Höhen:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
6 G	max. 21,00 m	max. 21,00 m
21 G	max. 75,00 m	max. 75,00 m

- (2) Höhenbezugspunkt ist +348,70 im Präzisionsnivellement (Niveau Verkehrsfläche am Übergang Öff. Gut / Öff. Interessentenweg).
- (3) Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Nebengebäude beträgt 3,5m.
- (4) Dächer sind mit einer Dachneigung von höchstens 10° zulässig.
- (5) Mindestens 50% der Dachflächen sind zu begrünen. Die Höhe der Vegetationsschicht muss mindestens 8 cm betragen.

## **§ 7 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN**

- (1) Die Bruttogeschossfläche von Hochhausgeschossen i. S. d. Stmk Baugesetzes darf höchstens 750 m<sup>2</sup> betragen.
- (2) Die Fassadenoberfläche von Obergeschossen muss überwiegend aus Glas mit einem Reflexionsgrad von höchstens 10% bestehen. Putz und Plattenwerkstoffe sind nicht zulässig.
- (3) Die Fassaden von Obergeschossen sind – ungeachtet ihrer Ausrichtung, Neigung etc. – hinsichtlich ihres Erscheinungsbildes gleichartig auszuführen. Allfällige außenliegende Sonnenschutz-einrichtungen müssen beweglich sein, so dass sie im Ruhezustand nur untergeordnet in Erscheinung treten.
- (4) Ankündigungseinrichtungen auf Gebäuden sind direkt an der Fassade zu montieren und dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Frei stehende Werbeanlagen auf Dächern sind nicht zulässig.
- (5) Werbeschriftzüge oder dgl. auf Fassadenflächen dürfen insgesamt ein Ausmaß von 50 m<sup>2</sup> (Hüllfläche) nicht überschreiten; davon bleiben Fassadenflächen bis zu einer Höhe von 5,0 m über dem anschließenden Gelände unberücksichtigt.
- (6) Dachaufbauten (Klimageräte, Haustechnikanlagen u.dgl.) sind zumindest seitlich mit raumbegrenzenden, luftdurchlässigen Materialien einzugrenzen. Davon ausgenommen sind Einzelgeräte in geringfügigem Ausmaß.

## **§ 8 PKW-ABSTELLPLÄTZE**

- (1) Die gemäß § 71 (3) Stmk Baugesetz notwendige Mindestanzahl an PKW-Abstellplätzen ist in Tiefgaragen unterzubringen; diese sind nur innerhalb der eingetragenen Zonen „Tiefgarage“ zulässig.
- (2) Für je 2 PKW-Stellplätze ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.
- (3) Es sind höchstens 25 oberirdische PKW-Stellplätze zulässig. Diese sind über unterbauten Bereichen anzuordnen und mit sickerfähigen Belägen auszuführen. Nach höchstens 5 Stellplätzen in ununterbrochener Reihenfolge ist ein großkroniger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei einhüftiger Stellplatzanordnung können diese Baumpflanzungen an der gegenüberliegenden Seite der Fahrgasse erfolgen.
- (4) Die Mindestanzahl an PKW-Stellplätzen gemäß (1) darf höchstens um 50% überschritten werden.

## **§ 9 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN**

- (1) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.

- (2) Der Versiegelungsgrad wird mit 60% begrenzt. Dabei gelten Gründächer
  - mit einer Vegetationsschicht von 8 - 15 cm zu 60% als versiegelt
  - mit einer Vegetationsschicht von 15 - 30 cm zu 45% als versiegelt
  - mit einer Vegetationsschicht von 30 – 50 cm zu 20% als versiegelt.Unterbaute Grünflächen gelten als unversiegelt, wenn die darüber befindliche Erdschüttung eine Höhe von mindestens 100 cm aufweist. Befestigte Freiflächen mit sickerfähigen Belägen (Pflastersteine mit aufgeweiteten Fugen, Rasengittersteine o.ä.) gelten zu 50% als versiegelt.
- (3) Mindestens 20% der unbebauten Bauplatzfläche müssen als Grünfläche über gewachsenem Boden erhalten und gestaltet werden (keine Unterbauung zulässig).
- (4) Unterirdische Gebäude sind nur innerhalb der im Planwerk dargestellten Zone „Tiefgarage“ zulässig.
- (5) Die oberste Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Erdschüttung von mindestens 100cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) zu überdecken.
- (6) Im Pflanzbereich von Bäumen hat die Höhe der Erdschüttung über unterirdischen Gebäudeteilen jedenfalls 150cm zu betragen bzw. ist durch lokale Maßnahmen auf dieses Maß zu erhöhen.
- (7) Nach jedem 5. PKW-Abstellplatz in freier Anordnung ist ein großkroniger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (8) Schallschutzwände sind beidseitig zu begrünen und müssen zu den Nachbargrundstücken einen Abstand von 1,0 m einhalten (Pflanz- und Pflegestreifen).
- (9) Schallschutzwände sind auf der dem Bauplatz zugewandten Seite mindestens 1,0 m hoch einzuschütten.
- (10) Die im Planwerk dargestellten und in dieser Verordnung festgelegten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (11) Im Bauverfahren ist ein detaillierter Außenanlagenplan vorzulegen.
- (12) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm in ein Meter Höhe durchzuführen. Baumscheiben haben Mindestgröße von 6,00m<sup>2</sup> und eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (13) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)

- (14) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 9,0 m<sup>3</sup> und eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m<sup>2</sup> vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 5,0 m.
- (15) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m<sup>3</sup> und eine offene Baumscheibe von mind. 4,0 m<sup>2</sup> vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 4,0 m.
- (16) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.

#### **§ 10 SONSTIGES**

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden oder ähnlicher großflächiger Werbeanlagen mit abschottender Wirkung ist nicht zulässig.
- (2) Entlang der Liebenauer Tangente ist die Errichtung von Einfriedungen nicht zulässig.

#### **§ 11 INKRAFTTRETEN**

- (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.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)