

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A14 – 045159/2016 - 0001

14.03.1 Bebauungsplan

„Fachhochschule“, 1. Änderung
XIV.Bez., KG Algersdorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 22.09.2016, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.03.1 Bebauungsplan „Fachhochschule“, 1. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 139/2015 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 111/2016 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 INHALTE

- (1) Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.
- (2) Im Falle von Widersprüchen zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 3 PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft das im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegende Grundstück 235/4 im Ausmaß von ca. 14.021 m².

§ 4 VERKEHRSANLAGEN

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

§ 5 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene Bebauungsweise, zu Gst.Nr. .475 die offene Bebauungsweise an der Grundgrenze zulässig.

§ 6 BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit höchstens 2,0 festgelegt.

§ 7 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,60 festgelegt.

§ 8 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Für Baugrenzlinien und Baufluchtlinien gelten die im Stmk Baugesetz § 12 festgelegten Bedingungen.
- (2) Die festgelegten Baugrenzlinien und Baufluchtlinien gelten nicht für Verbindungsbauwerke im Bereich von Obergeschossen bis zu einer maximalen Breite von 5,00 m, unterirdische Gebäudeteile, Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinhausungen, Rampenkonstruktionen, überdachte Müllplätze, Werbeträger u.dgl.

§ 9 FORMALE AUSBILDUNG VON GEBÄUDEN

Die, an die Eggenberger Allee anschließende Bebauung hat Arkadenkonstruktionen, Mindesttiefe 2,00 m, aufzuweisen.

§ 10 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird mit höchstens 10,00m, 18,50 m, 26,00 m bzw. 46,00 m gemäß Eintragung im Planwerk festgelegt.
Höhenfixpunkt 364,00 im Präzisionsniveau.
- (2) Dächer sind mit Dachneigungen von 0° bis 35° zulässig.
- (3) Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
Davon ausgenommen sind Terrassen, Vordächer und Dachkonstruktionen als Glas- konstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.
- (4) Für Stiegen- und Lifthäuser, Brandrauchentlüftungsanlage, Lüftungsanlagen u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

§ 10 BESTEHENDE GEBÄUDE

Bei bestehenden Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Umbauten zulässig. Für Zubauten ist ein positives raumplanerisches Gutachten erforderlich.

§ 11 VERWENDUNGSZWECK

entfällt

§ 12 KFZ-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die gemäß Stmk. Baugesetz notwendigen KFZ-Abstellplätze sind in Hoch- oder Tiefgaragen und in untergeordnetem Ausmaß auf KFZ-Abstellflächen im Freien unterzubringen.

- (2) Im Falle der überwiegenden Nutzung für Fachhochschulzwecke ist für je 5 Studienplätze ein KFZ-Abstellplatz herzustellen, wobei mindestens 80 % der KFZ-Abstellplätze in Hoch- oder Tiefgaragen unterzubringen sind.

§ 13 ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN

- (1) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche u. dgl. verwendet werden, sind als Grünflächen gärtnerisch mit Strauch- und Baumpflanzungen auszugestalten.
- (2) Für die zu errichtenden KFZ-Abstellplätze auf einer Abstellfläche im Freien gilt:
Es ist mindestens je 5 PKW-Abstellplätze 1 Laubbaum in mindestens 4 m² unversiegelter Pflanzfläche zu pflanzen und vor Befahren zu sichern.

§ 14 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 06.10.2016 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl