

GZ: A14\_026315\_2011\_44

### **15.06.0 Bebauungsplan**

Peter-Rosegger-Straße „Hummel Kaserne“

XV. Bez., KG Wetzelsdorf

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 15. 03.2012, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 15.06.0 Bebauungsplan Peter-Rosegger-Straße „Hummel Kaserne“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.g.F., in Verbindung mit § 8 Freiflächen und Bepflanzung, § 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) und § 71 (4) (Abstellflächen und Garagen) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

### **§ 1 ALLGEMEINES**

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

### **§ 2 VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG**

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen – G) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Die Verkehrsfläche der Straßenbahn inkl. Betriebswendeschleife (Verkehrsfläche – V) ist im Planwerk rot dargestellt.
- (3) Im Bereich der im Plan symbolisch dargestellten Verbindung ist ein mindestens 4,1m breiter öffentlich nutzbarer Rad- und Fußweg als Ost-Westverbindung herzustellen.

### **§ 3 BEBAUUNGSWEISE**

Es wird zu den Bauplatzgrenzen die offene Bauungsweise festgelegt.

### **§ 4 BEBAUUNGSDICHTE**

Für die Bauplätze 1 und 2 gilt: Die Bebauungsdichte beträgt max. 0,8.

### **§ 5 BAUGRENZLINIEN**

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer, Pergola- sowie Sonnenschutzkonstruktionen (z.B.: Paneele, Rollos) und dergleichen.

## § 6 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen traufseitigen Gebäudehöhen eingetragen.
- (2) Die traufseitigen Gebäudehöhen gehen vom jeweiligen gegebenen Gelände aus.
- (3) Für Stiegen – und Lifthäuser, Brandrauchentlüftungsanlagen, Lüftungsanlagen u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Dächer sind mit einer Dachneigung von 7° bis max. 10° zulässig.
- (5) Dächer sind als begrünte Dächer auszuführen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser, Brandrauchentlüftungsanlagen, Lüftungsanlagen, Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen u.dgl.

## § 7 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

Die Hauptausrichtung der Baukörper ist Nord-Süd. Davon ausgenommen sind Baukörper mit einer Gebäudehöhe bis maximal 13,50 m.

## § 8 PKW UND FAHRRAD-ABSTELLPLÄTZE

- (1) PKW-Abstellplätze sind in Form von Tiefgaragenplätzen oder im Gebäude integriert herzustellen. Dies gilt nicht für KFZ-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (2) Für Bauplatz 3 sind pro Wohneinheit max. 1,1 Kfz-Stellplätze anzuordnen.
- (3) Für die Bauplätze 2 und 3 sind je 200 m<sup>2</sup> Nettowohnnutzfläche ein Besucherfahrradabstellplatz anzuordnen.

## § 9 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (2) Die im Außenanlagenplan dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ fachgerecht anzulegen und/oder gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1122 „Baumpflege und Baumkontrolle“ auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Außenanlagenplan zu entsprechen.
- (3) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten. Je angefangene 500 m<sup>2</sup> unbebaut verbleibender Bauplatzfläche ist mind. ein Laubbaum zu pflanzen (Ö-Norm L1110) bzw. zu erhalten (Ö-Norm L1122).
- (4) Baumpflanzungen in der Fläche sind als groß- und mittelkronige Laubbäume, Solitäräume, Hochstamm, mind. 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- (5) Baumpflanzungen an Verkehrsflächen sind als mittelkronige Laubbäume, einheitlicher Baumart, Solitärbäume, Hochstamm, mind. 3 x verschult, Mindeststammumfang 18|20 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1122 „Baumpflege und Baumkontrolle“ dauerhaft zu erhalten.
- (6) Die Mindestgröße der Freiflächen für wohnungsnahen Bewegung und Aufenthalt wird festgelegt:  
Bauplatz 1: mind. 300 m<sup>2</sup>  
Bauplatz 2: mind. 500 m<sup>2</sup>  
Bauplatz 3: mind. 1.000 m<sup>2</sup>
- (7) Der Mindestabstand zum aufgehenden Mauerwerk bei mittel- und großkronigen Bäumen beträgt mind. 4,5 m.
- (8) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 100 cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken, intensiv zu begrünen und gärtnerisch auszugestalten.
- (9) Die Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt bei versickerungsfähigem Umfeld netto 6m<sup>2</sup> und bei versiegeltem Umfeld netto 9 m<sup>2</sup>. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt netto 1,8 m.
- (10) Schallschutzwände sind straßenseitig zu begrünen.
- (11) Oberflächenwässer von Dächern sind auf eigenem Grund zu Versickern.
- (12) Oberflächenwässer von befestigten Flächen sind über Humusmulden zu verrieseln.

## § 10 SONSTIGES

- (1) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ausgenommen davon sind erforderliche Lärmschutzmaßnahmen.
- (2) Auf den Bauplätzen 2 und 3 ist je 100 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche ein Abstellplatz für Kinderwagen anzuordnen.

## § 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)