

## Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterIn: DI Elisabeth Mahr

GZ: A14\_018097\_2011

BerichterstellerIn: .....

Graz, 27.1.2012

### 04.14.0 Bebauungsplan Kalvarienbergstraße -Kalvariengürtel IV Bez., KG Lend

Erfordernis der einfachen  
Stimmenmehrheit gem. § 40 und §  
63 Abs 3 Steiermärkischen  
Raumordnungsgesetz 2010  
Mindestanzahl der Anwesenden: 29  
Zustimmung von mehr als der ½ der  
anwesenden Mitglieder des  
Gemeinderates

## BESCHLUSS

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß  
§ 63 Abs 1 und 3 Steiermärkisches  
Raumordnungsgesetz 2010

### Ausgangslage

Um die Erstellung eines Bebauungsplanes haben angesucht:  
BUC Hong Kong Limited, Gstk.: 2244, vertreten durch Ing. Strohmaier GmbH.

Das Planungsgebiet weist gesamt eine Größe von 3700 m<sup>2</sup> auf.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als  
„Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,8 ausgewiesen.

Gemäß Deckplan 1 ist zum Schutz und zur Ausgestaltung von Innenhöfen ein Bebauungsplan zu  
erstellen.

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen wurde der Bebauungsplan-Entwurf durch  
das Stadtplanungsamt erstellt.

Zielsetzungen gemäß der Funktionellen Gliederung des 3.0 Stadtentwicklungskonzeptes  
Pkt.10.2.2 für den gegenständlichen Bereich:

- Dichte, mehrgeschossige Wohngebiete um das Stadtzentrum, vielfach gründerzeitliche  
Bebauung mit überwiegender Wohnfunktion. Die Erschließung mit öffentlichen  
Verkehrsmitteln und die technische und soziale Infrastruktur sind in hohem Maß  
gegeben. Zur Verbesserung der Wohnqualität werden angestrebt:
  - Sicherung der Wohnfunktion
  - Vermeidung gebietsfremder Lärmquellen in Innenhöfen
  - Weiterer Anschluss an die Fernwärme-Versorgung

- Festlegung der Bebauungsdichte und der Geschossanzahl entsprechend dem Gebietscharakter

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes wurden zudem folgende Stellungnahmen eingeholt:

Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes GZ 12.409/6/2011

Stellungnahme der Holding Graz Services Abwasser GZ 000324/2011

Stellungnahme des Umweltamtes GZ A23-016028/2004/0019

## **Verfahren**

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 16.11.2011 über die beabsichtigte Auflage des 04.14.0 Bebauungsplan Entwurfes – Kalvarienbergstraße - Kalvariengürtel informiert.

Die Kundmachung der Auflage des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 40 Abs 6 Z 1. StROG 2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 30.11.2011.

Auflageverfahren:

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 8 Wochen, in der Zeit vom 1.12.2011 bis zum 26.1.2012 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010).

Einwendungen:

Während der Auflagefrist von 1.12.2011 bis 26.1.2012 langten keine Einwendungen im Stadtplanungsamt ein.

Seitens der Fachabteilung FA 18, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Graz-Umgebung wurde eine Nullmeldung erstattet.

**VERORDNUNG:**

Es wurden keine textlichen Änderungen vorgenommen.

**PLANWERK:**

Im Planwerk wurde ausschließlich die Lage das Symbol (D) für ein Kulturdenkmal leicht verschoben und somit richtiggestellt. (eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden)

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

## **Inhalt**

Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung sowie einem Erläuterungsbericht.

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß Steiermärkisches Raumordnungsgesetz und ist widerspruchsfrei zum 3.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz.

**Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den beiliegenden Erläuterungsbericht verwiesen.**

Nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf den § 63 Abs 1 und 3 StROG 2010.

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für  
Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung stellt den

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle

1. den 04.14.0 Bebauungsplan „Kalvarienbergstraße – Kalvariengürtel“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht.

Die Sachbearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent:

(Mag. Siegfried Nagl)

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung hat  
in seiner Sitzung  
am ..... den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Der Vorsitzende des Gemeindeumwelt-  
ausschusses und des Ausschusses für  
Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

**Der Antrag wurde in der heutigen**  öffentl.  nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von . . . . . GemeinderätInnen

einstimmig  mehrheitlich (mit . . . Stimmen / . . . Gegenstimmen) **angenommen.**

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der / Die SchriftführerIn:

**A14\_018097\_2011**

**04.14.0 Bebauungsplan**

**„Kalvarienbergstraße - Kalvariengürtel“**

**IV. Bez., KG Lend**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 9.2.2012, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 04.14.0 Bebauungsplan „Kalvarienbergstraße - Kalvariengürtel“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40, 41 und 63 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit §§ 8, 11 und § 89 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. und § 3(1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 58/2011 wird verordnet:

### **§ 1 ALLGEMEINES**

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

### **§ 2 BEBAUUNGSWEISE**

Es sind sämtliche Bauweisen (offene, gekuppelte, geschlossene Bebauung) zulässig.

### **§ 3 BEBAUUNGSDICHTE**

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzen, Gebäudehöhen etc.) zulässig.

### **§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN**

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzen gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Trafostationen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer, Einfriedungen, Müllplätze, Pergolen und dergleichen.
- (3) Unabhängig von den Baugrenzen gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 i.d.g.F. .

## § 5 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen traufenseitigen Gebäudehöhen eingetragen bzw. die traufenseitige Gebäudehöhe und Firsthöhe entsprechend dem Bestand.

- (1) Höhenbezugspunkt ist das jeweils gegebene Gelände.
- (2) Für Stiegenhäuser und Lifte u. dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) Die Flachdächer sind zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie Überdachungen von Stiegenhäusern und Aufzugsschächten u. dgl.

## § 6 TIEFGARAGEN

- (1) Tiefgaragen bzw. Bauplatz überschreitende Tiefgaragen sind zulässig.
- (2) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.

## § 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (2) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, mit einem Mindeststammumfang von 16/18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheiben beträgt netto mindestens 6m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und netto mindestens 9m<sup>2</sup> bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt netto 1,8m.
- (3) 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.)
- (4) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6m<sup>3</sup> und eine offene Baumscheibe von netto mindestens 6m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mindestens 9m<sup>2</sup> bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 6m bis 10m.
- (5) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (6) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, mit einem Mindeststammumfang von 16/18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm

L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- (7) Schallschutzwände sind zu begrünen.
- (8) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (9) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.

## **§ 8 SONSTIGES**

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (2) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bzw. Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig. Die gilt nicht für Lärmschutzwände.

## **§ 9 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)