

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 „Kalvarien-bergstraße - 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, Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Trafostationen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer, Einfriedungen, Müllplätze, Pergolen und dergleichen.
- (3) Unabhängig von den Baugrenzlinien 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 Stiegehäuser 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 Stiegehäusern 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 6m² bei versickerungsfähigem Umfeld und netto mindestens 9m² 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 6m³ und eine offene Baumscheibe von netto mindestens 6m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mindestens 9m² 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)