

## Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: Nina Marinics-Bertović

GZ: A 14\_026315\_2011\_44

BerichterstatteIn: \_\_\_\_\_

Betreff:

Graz, 14.03.2012

### 15.06.0 Bebauungsplan

Peter-Rosegger-Straße „Hummel Kaserne“  
XV Bez., KG Wetzelsdorf

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

In ihrem Schreiben vom 14. Juni 2011 ersucht die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H. – enw, der das Baurecht zur Errichtung eines Pflegewohnheimes auf dem Areal der Hummel Kaserne übertragen wurde, um die Erstellung eines Bebauungsplanes.  
Das Planungsgebiet umfasst das gesamte Areal der Hummel Kaserne; es weist gesamt eine Größe von 62.639 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 – 0,6 ausgewiesen.  
Gemäß Deckplan 1 befindet sich der Bereich innerhalb der bebauungsplanpflichtigen Zone (Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung).

Zum Zeitpunkt des Ansuchens liegen folgende Vorplanungen und Gutachten vor:

- Testprojekt Hummel Kaserne – Wettbewerbsgrundlagen; Verfasser Stadtplanung – 2011
- Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes – Landeskonservatorat für Steiermark – 2011
- Trassenfindung Süd-Westlinie-Entwurf; Verfasser Planungsgemeinschaft IKK ZT-GmbH und BHM Ingenieure – Engineering & Consulting GmbH – 2009
- Untergrunderkundung am Areal der „Hummel Kaserne“; Verfasser Terra Umwelttechnik GmbH – 2008

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen wurde der Bebauungsplan auf Basis des vorliegenden Gestaltungskonzeptes durch die Stadtplanung erstellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen Bereich.

Zielsetzungen gemäß der Funktionellen Gliederung des 3.0 Stadtentwicklungskonzeptes Pkt.10. „Wohngebiet mittlerer Dichte“ für den gegenständlichen Bereich:

- Vorrangige Wohnnutzung
- Durchmischung mit gebietsverträglichen Nutzungen an den Hauptverkehrs- und Verkehrsstraßen
- Maßnahmen hinsichtlich der Energieversorgung
- Festlegung der Bebauungsdichte unter Beachtung des Gebietscharakters und der Lage zu den öffentlichen Verkehrsmitteln

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

- A 10/ 5 Abteilung Grünraum und Gewässer

## **Verfahren**

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 21.09.2011 über den Inhalt und die beabsichtigte Auflage des 15.06.0 Bebauungsplan – Entwurfes Peter-Rosegger-Straße „Hummel Kaserne“ informiert.

Die Kundmachung der Auflage des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 40 Abs. 6 Z 1. StROG 2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 05. Oktober 2011.

Die grundbücherlichen und außerbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 8 Wochen, in der Zeit vom 06. Oktober bis zum 30. November 2011 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs. 6 Z 1 StROG 2010)

Während der Auflagefrist erfolgte zu den Parteienverkehrszeiten in der Stadtplanung eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit.

Eine öffentliche Informationsveranstaltung wurde am 07.11.2011 durchgeführt.

## Einwendungen

Während der Auflagefrist vom 06.10.2011 bis zum 30.11.2011 langten 14 Einwendungen und eine Stellungnahme in der Stadtplanung ein.

In die Erstellung der Vorlage der Einwendungsbehandlung war die Abteilung für Verkehrsplanung und die Stadtbaudirektion eingebunden. Durch die Bau- und Anlagenbehörde erfolgte eine rechtliche Beratung.

### Einwendung 1:

(Mag. Abteilung 10/8 Abteilung für Verkehrsplanung)

- 1.) *Änderung der Straßenfluchtlinie an der nord-westlichen Ecke des Bebauungsplangebietes (Bereich Einmündung der Brauhausstraße) entsprechend dem beigelegten Übersichtsplan auf Grund eines größer erforderlichen Ausrundungsradius für eine eventuelle zukünftige Linienbuserschließung.*
- 2.) *Änderung der Straßenfluchtlinie an der süd-westlichen Ecke des Bebauungsplangebietes (Kreuzungsbereich Peter-Rosegger-Straße) entsprechend dem beigelegten Übersichtsplan auf Grund eines größer erforderlichen Ausrundungsradius für eine eventuelle zukünftige Linienbuserschließung.*

### Einwendungsbehandlung:

Dem Einwand wurde nachgekommen und die Straßenfluchtlinie an der nordwestlichen und süd-westlichen Ecke des Bebauungsplangebietes (Kreuzungsbereich Peter-Rosegger-Straße) entsprechend der übermittelten Planunterlagen abgeändert.

### Einwendung 2:

(Fam. Wurm)

*„Die Eigentümer des Grundstückes .1704 der KG Wetzelsdorf beantragen eine Zufahrt von der geplanten Gemeindestraße im Bebauungsplan. Um Änderungen am bestehenden Zaun und Carport möglichst gering zu halten, soll die neue Zufahrt fünf Meter vom südlichen Punkt der gemeinsamen Grenze beginnen.“*

### Einwendungsbehandlung:

Neue Zufahrten von der Erschließungsstraße aus zu den östlich der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücken sollen möglich sein und nicht durch den Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Die Lage der einzelnen Zufahrten wird im Zuge des Ansuchens um Zufahrtsbewilligung von der Behörde geprüft und festgelegt und soll daher nicht im Bebauungsplan eingezeichnet werden.

### Einwendung 3:

(Dipl.Dolm. Peter Laukhardt)

*„1) Der Plan nimmt keine Rücksicht auf den "genius loci". Qualität der Anlage:*

- *Mauer der Hummel-Kaserne.*
- *Front der beiden Einfahrten muss unangetastet bleiben.*
- *drei Bauten der Eingangssituation, eines mit dem Glockentürmchen*
- *Werksgebäude (Tapeziererei, Heizhaus) mit den beiden Rampen aus der Monarchie*

*muss erhalten bleiben, auch wenn sie vom Denkmalamt 2010 nach der Novelle nicht mehr als erhaltenswert eingestuft wurden. Zusammen mit dem schönen Baumbestand besteht die Chance, hier dem Bezirk Wetzelsdorf eine neue Identifikationsstätte zu geben.*

*Der südliche Teil mit der Einfriedung und den vier genannten Gebäuden ist zu erhalten. Eine Lösung könnte sein, diesen Bereich im Flächenwidmungsplan gemäß der Planzeichenverordnung des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes als „EO“ (erhaltenswürdiges Ortsgebiet) auszuweisen.*

*2) Verkehrsführung: Wozu muss der wertvollen Bauplatz durch eine neue Gemeindestraße im Westen und eine Tramtrasse im Osten beschnitten werden?*

*Die Erschließung durch den Individualverkehr wäre ausreichend von Süden (Peter-Rosegger-Straße, oder teilweise Zeugamtsweg) und zusätzlich von Norden (Wetzelsdorfer Straße oder Brauhausstraße) möglich. Wenn im Westen Flächen abgetreten werden sollen, dann nur für die Tram. Damit wäre der Raumverlust an der Ostseite unnötig, stattdessen einen Park anlegen, oder das Areal einfach unbebaut lassen. Der Geh- und Radweg könnte auch im Inneren des Geländes oder eben entlang der westlichen Tramtrasse geführt werden.*

*3) Eine Tramtrasse im Westen würde - von der Wetzelsdorfer Straße kommend – 100 Haushalte von Wetzelsdorf mehr in den 300-m-Einzugsbereich bringen.*

*4) Tramschleife: Es wurde mir in der Informationsveranstaltung am 7.11.2011 von den Verkehrsexperten erklärt, dass es sich bei dieser Schleife nur um ein Wendegleis handelt; die eigentliche Endstation mit Bahnsteigen soll sich nördlich davon, also zwischen Zeugamtsweg und Wetzelsdorfer Straße befinden. Wenn also die Linie 8 vom Jakominiplatz zur Hummelkaserne führen soll und dort wohl enden wird - warum dann eine Endstation südlich der Wetzelsdorfer Straße und eine Umkehrschleife im nordöstlichen Teil des Planungsbereiches, also mitten in einem Siedlungsgebiet? Ohne Anschlussmöglichkeiten an eine Buslinie! Die Umkehr-Schleife der Linie 8 wäre als Endstation direkt an der Peter-Rosegger-Straße zu errichten. Im südwestlichen Hummel-Areal kann eine Verknüpfung mit Buslinien geschaffen werden.*

*5) Viel sinnvoller könnte die Einmündung der Straßenbahn an der südwestlichen Ecke des jetzigen Kasernen-Geländes geschaffen werden, z.B. durch das westlichere Kasernentor. Ein Kreisverkehr an dieser Stelle könnte das noch weiter erleichtern, da man die Peter-Rosegger-Straße hier nach Süden über das unbebaute Altlasten-Grundstück verschwenken kann und damit gleichzeitig die Aufschließung dieses Areals verkehrsgerecht erreichen könnte.*

#### Einwendungsbehandlung:

##### Zu 1.

Nach StROG 2010 §26(7) können „Gebiete mit erhaltenswerten Orts und Straßenbildern“ im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht werden. Ein Bebauungsplan ist nicht das adäquate Rechtsinstrument um den Erhalt von Gebäuden zur Identifikation mit dem Stadtteil zu regeln. Weiters wird darauf verwiesen, dass der Denkmalschutz von Bestandsgebäuden am Kasernenareal in der Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes – Landeskonservatorat für Steiermark vom 24.01.2011 (GZ.: 51.379/1/2011) aufgehoben wurde. Dies ist zur Kenntnis zu nehmen. Grundsätzlich bleibt es den EigentümerInnen der Grundstücke überlassen vorhandene Mauern, Gebäude und dgl. zu erhalten.

Prinzipiell werden sämtliche Bestandsbäume und –baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes und auch innerhalb der Baugrenzlinien dargestellt. „Zu erhaltend“ eingestufte Bäume werden, um einen Widerspruch aus rechtlicher Sicht zu vermeiden, nur außerhalb der Baugrenzlinien ersichtlich gemacht. Grundsätzlich gilt die Grazer Baumschutzverordnung auch innerhalb der Baugrenzlinien.

Zu 2. bis 5.

Die Straßenbahnlinie Südwest ist als Ausbau des Straßenbahnnetzes in den Südwesten der Stadt, in einem 1. Abschnitt zwischen Jakominiplatz bis zum Areal der Hummelkaserne, in einem 2. Bauabschnitt weiter bis zur Grottenhofstraße. Derzeit liegt für dieses Projekt eine Machbarkeitsstudie vor bzw. ein Planungsbeschluss des Gemeinderates für den 1. Bauabschnitt.

Die Trassenführung entlang der Ostseite des Areals begründet sich sowohl in der Fortführung der Nord-Süd-Grünachse des Rahmenplan „Graz-Reininghaus“ als auch in der Verfügbarkeit der Grundstücke (die für die Trassenführung an der Ostachse erforderlichen Flächen wurden von der Stadt Graz bereits für diesen Zweck erworben). Des Weiteren sei auf § 15, Abs. 5 der Straßenbahnverordnung (BGBl. II – Ausgegeben am 3. März 2000 – Nr. 76) verwiesen, die vorgibt, dass „die Streckenführung auf eigenen Bahnkörpern oder selbständigen Gleiskörpern erfolgen muss, wenn die jeweilige Straßenraumnutzung und städtebaulichen Rahmenbedingungen dies zulassen.“

Dass durch andere längere Trassenführungen der Straßenbahn zusätzlich Haushalte erschlossen werden können ist unbestritten. Es handelt sich jedoch vorab um einen 1. Bauabschnitt, der auf dem östlichen Areal der Hummelkaserne endet.

Die Verknüpfung zwischen Straßenbahn und Buslinie wird entweder beim bereits errichteten Nahverkehrsknoten Don Bosco oder bei der Umkehrschleife der Südwestlinie am Areal erfolgen.

Im Wortlaut des Bebauungsplanes ist ein Fuß- und Radweg als Ost-West Verbindung zwischen den Bauplätzen 2 und 3 verordnete und in seiner ungefähren Lage plangraphisch durch gelbe Kreise ersichtlich gemacht. Als weitere Ost-West Verbindung für FußgängerInnen und RadnutzerInnen fungiert auch die im Norden des Planungsgebietes liegende Erschließungsstraße.

Einwendung 4:

(Zeugamtsweg Sammeleinwendung: DI Peter Dielacher u.a.)

*1 Zwischen der ausgewiesenen Verkehrsfläche und dem Zeugamtsweg wurde keine Grünzone eingeplant. Im Westen und Norden des Planungsgebietes wurde sehr wohl ein ausgedehnter Grünstreifen mit Baumpflanzung zu den übrigen angrenzenden Siedlungsgebieten geplant. Es besteht seit Jahren eine begrünte Baumzeile entlang des Zeugamtsweges.*

*2. Eine Einfriedung gemäß §11 des Steierm. Baugesetzes aus den derzeitigen Unterlagen ist nicht ersichtlich.*

*3. Abstände: Lt. Aussage des zuständigen Verkehrsplaners beträgt der Achsenabstand von der Straßenbahn zur Grundgrenze Zeugamtsweg ca. 7m. Die Verordnung §2 Verkehrsmäßige Erschließung sieht einen mindestens 4,10m breiten Rad- u. Fußweg als Ost-Westverbindung vor. Dieser Rad- und Fußweg auch zwischen Straßenbahn und Zeugamtsweg soll als Nord-Süd-Verbindung hergestellt werden. Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan nicht eindeutig dargestellt. Aufgrund der künftig erwarteten Immissionen halten wir den Abstand der Verkehrsflächen zu unseren Grundstücksgrenzen für viel zu gering.*

*4. Situierung Umkehrschleife: Im Bereich Zeugamtsweg 27-21 soll eine Straßenbahnschleife gebaut werden. Verlegung der Umkehrschleife weiter Richtung Süden.*

*Die Weiterführung der Straßenbahnlinie 8 bis zur Peter-Rosegger-Straße mit einer Endhaltestelle würde eine bessere Nutzung der Bevölkerung in Wetzelsdorf mit sich ziehen. Die derzeit bestehende Buslinie 31 ist nicht in das zukünftige Verkehrskonzept einbezogen. Weite Ausbaustufe Richtung Grottenhofstraße und Nahverkehrsknoten Webling ist ohnehin vorgesehen.*

*5. Umkehrschleife und Gleiskörper: Begrünter Gleiskörper (Rasengittersteine), einen schallgedämmten Gleisunterbau; Erhöhung des Gleisradius für die Straßenbahnschleife – je kleiner der Radius, desto höher die Lärmbelästigung; eine automatische Bodenschmieranlage.*

6. *Belastung durch Immissionen: Lt. Verkehrslärmkataster im Bereich Zeugamtsweg mit 45dB in der Nacht und 55 dB bei Tag sollen diese Werte per Gutachten nachgewiesen werden.*

*Sollten diese Angaben jedoch überschritten werden, so ist der Abstand zwischen Straßenbahn und Zeugamtsweg für eine Immissionsminderung zu gering vorgesehen.*

7. *Fehlender Lärmschutz: Im Bebauungsplan wurden aber gar keine Maßnahmen diesbezüglich berücksichtigt. Die Anrainer fordern einen modernen und vor allem begrünten Lärmschutz. Der gewohnte Charakter des Siedlungs- und Wohngebietes kann nur durch diese Maßnahmen beibehalten werden.*

8. *Belastung durch Vibrationen: Mit Schwingungen durch den Straßenbahnbetrieb ist zu rechnen. Bedürfnisse der hier langjährigen Bewohner sind abzudecken. Ein Erdwall könnte auch als Lärmschutz dienen.*

9. *Luftverschmutzung und Staubentwicklung: Die Straßenbahn bringt eine erhöhte Schmutz- und Staubentwicklung mit sich. Die Qualität der Luft wird sich verschlechtern. Mittels Gutachten sollte das nachgewiesen werden.*

Einwendungsbehandlung:

Zu 2.

Grundsätzlich werden Art und Höhe von Einfriedungen am Planungsgebiet im §10(1) der Verordnung geregelt und nicht im Planwerk ersichtlich gemacht. Die Frage der genauen Lage, Materialität, Höhe von Einfriedungen wird in den nach gereihten Verfahren abgehandelt.

Zu 1.bis 9.

Die vorliegende Machbarkeitsstudie für die Südwest-Linie weist vom Zeugamtsweg aus gesehen folgenden Querschnitt auf: einen 3,75 Meter breiten Baumstreifen, die Straßenbahntrasse mit 6,50 Meter, einen 1,50 Meter breiten Grünstreifen und einen Geh-Radweg mit 4,10 Meter.

Die Verknüpfung zwischen Straßenbahn und Buslinie wird entweder beim bereits errichteten Nahverkehrsknoten Don Bosco oder bei der Umkehrschleife der Südwestlinie am Areal erfolgen.

Alle aus dem zukünftigen Straßenbahnbetrieb resultierenden Immissionen (Erschütterungen, Lärm) sind Bestandteil des eisenbahnrechtlichen Bau- und Betriebsbewilligungsverfahrens und werden dort die entsprechenden Nachweise nach der Schienenverkehrslärm-Immissionsschutzverordnung (BGBl. Nr. 415/1993) und anderen Materiegesetzen zu führen sein.

Einwendung 5:

(DI Dr. Walter Felber)

*„1) Den Bebauungsplanerfordernissen gem. § 41(1) lit. 1,2 Mindestanforderungen wird nicht vollständig entsprochen. Rechtskraft durch alten Flächenwidmungsplan liegt vor – großes Änderungsverfahren des Flächenwidmungsplan 3.15 dürfte Voraussetzung für den aufgelegten Bebauungsplan sein.*

*2) Die geordnete Siedlungsentwicklung ist sicher zu stellen; Beziehungen, die über die Grundgrenzen hinausreichen, darstellen oder textlich aufzeigen (z.B. Gemeindestraße nur für dieses Gebiet).*

*3) Festlegungen fehlen betreffend Mindestanforderungen und die darüber hinausgehenden Kann-Festlegungen.*

*4) Annahmen werden getroffen, die in Frage zu stellen sind – offene Bauweise;*

*5) Die unabdingbare Erreichbarkeit innerhalb von 300m von einer Haltestelle hätte für solche Überlegungen ebenso wie verkehrsarme Stadt eine wichtige Rolle zu spielen.*

*6) Abbruchverbot identitätsstiftender Teile; Sicherung von Baumbestand;*

*7) Wettbewerbsgebot kann für alle neu zu errichtenden Siedlungsteile gelten.*

*8) Bauplätze sind kaum optimal angeordnet; Bauplätze 4 bzw. 4a wären besser gesondert ausgewiesen;*

9) Wirkung der Umkehrschleife und des Gleisstücks für die zukünftige Südwest Linie. Eine Westtrasse erschließt quantitativ besser (Differenz 100 bis 350 Haushalte oder bis zu 1000 Personen), bessere Auswirkungen auf die Stadtentwicklung und ihre Grundsätze von der verkehrsarmen Ausprägung wirkt: Ein Streifen von 755 m Länge und mit einer Breite von 40 -100 m wird gar nicht oder schlechter mit öffentlichen Verkehrsmitteln mit der Osttrasse am Zeugamtsweg erreicht.“

Einwendungsbehandlung:

Zu 1. und 3.

Allen Erfordernissen wird gesetzeskonform entsprochen. Die nach §41(1) erforderlichen Inhalte sind ersichtlich gemacht bzw. festgelegt worden.

Zu 2.

Der Bebauungsplan kann nur innerhalb des roten Gültigkeitsbereiches Festlegungen treffen. Alle dargestellten Verkehrsprojekte und –maßnahmen sind mit der Mag. Abteilung 10/8 Abteilung für Verkehrsplanung abgestimmt.

Zu 4.

Die Baukörperstellung und die Bauungsweise beachten die Richtlinien der Klimatopkarte und deren planerischen Hinweise. Sowie wird der im weiteren Planungsgebiet vorherrschenden Gebietscharakter berücksichtigt.

Zu 5. und 9.

Wie Einwendungsbehandlung 3.2 bis 5

Zu 6.

Wie Einwendungsbehandlung 3.1

Zu 7.

Weitere Gutachterverfahren für die Bauplätze zwei und drei werden durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.

Zu 8.

Die Einteilung der Bauplätze wurde in Zuge der Bebauungsplanerstellung mit den künftigen Nutzern und Investoren abgeklärt.

Einwendung 6:

(Sammeleinwendung Armin Pokorn u.a.)

„Einwendung wegen Umwandlung von Wohnstraßen und bisherigen Feldwegen zu einer durchgehenden Verkehrsstraße zur Autobahnauffahrt Anton-Mell-Weg, die genau über die „Hummel-Kaserne“ führt.“

Einwendungsbehandlung:

Die westliche Straße dient zur reinen Erschließung des Bebauungsplangebietes. Für den Kfz-Verkehr ist weder eine Fortführung südlich der Peter Rosegger Straße bis zur Paradiesgasse (durch das südlich angrenzende Areal) noch eine Verbindung zur Brauhausstraße vorgesehen. An der Peter Rosegger Straße entsteht mit der neue Erschließungsstraße und der Zufahrt zum südlich angrenzenden Areal ein neuer vierarmiger Knotenpunkt. Auf Grund der Verkehrsmengen ist hier die Errichtung einer Verkehrslichtsignalanlage notwendig. Die Zufahrt auf das südlich

angrenzende Areal dient zur Erschließung der straßenbegleitenden Parkplätze der Handelsbetriebe sowie der Tiefgarage für die Wohnbebauung. Sie wird als öffentlicher Fuß- und Radweg durch das Projektgebiet zur Paradiesgasse fortgeführt.

Einwendung 7:  
(Helene Reicher)

- 1.) *Gemeindestraße G angesprochen, Verkehrsfläche V und ein West-Ost verlaufender Fuß- und Radweg – im Planwerk sind diese Bezeichnungen nicht eingetragen oder unlesbar. Fuß- und Radweg sollen im Plan aufgenommen werden, weil auch bei Flächenwidmungsplänen Widmungen jenseits der Gemeindegrenzen eingetragen werden, um kompatible oder widersprüchliche Fortsetzungen feststellen bzw. koordinieren zu können.*
- 2.) *Lage der Straßenbahntrasse.*
- 3.) *Gemeindestraße verläuft in einer Breite von mind. 10m im Norden, im Süden an der Einmündung Peter-Rosegger-Straße ist sie mind. 16m breit; anschließend im Westen eine Allee mit mind. 6m Breite. Es handelt sich bei der beabsichtigten Gemeindestraße um eine so bezeichnete „Sackstraße“. Eine derart großzügige Ausführung ist für eine Wohnstraße unüblich. Keine Rede von einer Ampel (erwähnt bei einer Bauverhandlung im Februar) im Auflageplan.*
- 4.) *Weitere Verbindung zur Brauhausstraße an der Nordseite möglich. Dies ermöglicht eine Durchzugsstraße bis zur direkten Plabutsch-Tunneleinfahrt. Planung einer Straßenbahntrasse mit Umkehrschleife im Norden des Areals oder im Süden an der Peter Roseggerlinie. Erschließung einer Gemeindestraße am Zeugamtsweg; Kfz-Parkplätze sollten „reduziert“ werden.*
5. *Lärmschutz: wir verlangen auf den letzten 40m bis zur Kurve eine Lärmschutzwand.*

Einwendungsbehandlung:

Zu 1.

Straßenfluchtlinien – unabhängig ob Gemeindestraße (G) oder Verkehrsfläche (V) – werden in Bebauungsplänen grundsätzlich als rote Linien dargestellt und sind auch im gegenständlichen Bebauungsplan derart eingetragen. Schwierigkeiten bei der Lesbarkeit können durch die Überlagerung unterschiedlicher Planinhalte (Straßenfluchtlinie, Bestandsgebäude und –bäume, Katasterdarstellung, etc.) auftreten. Der im Wortlaut verordnete Fuß- und Radweg als Ost-West Verbindung ist zwischen den Bauplätzen 2 und 3 in seiner ungefähren Lage durch gelbe Kreise ersichtlich gemacht. Der Bebauungsplan kann nur innerhalb des roten Gültigkeitsbereiches Festlegungen treffen. Alle dargestellten Verkehrsprojekte und –maßnahmen sind mit der Mag. Abteilung 10/8 Abteilung für Verkehrsplanung abgestimmt.

Zu 2.

Wie Einwendungsbehandlung 3.2 bis 5

Alle aus dem zukünftigen Straßenbahnbetrieb resultierenden Immissionen (Erschütterungen, Lärm) sind Bestandteil des eisenbahnrechtlichen Bau- und Betriebsbewilligungsverfahrens und werden dort die entsprechenden Nachweise nach der Schienenverkehrslärm-Immissionsschutzverordnung (BGBl. Nr. 415/1993) und anderen Materengesetzen zu führen sein.

Zu 3.

Die Erschließungsstraße ist auf eine eventuelle Befahrbarkeit für Linienbusse ausgelegt und weist daher eine Fahrbahnbreite von 6,0m auf. Die Erschließungsstraße im Westen des Bebauungsplangebietes weist einen Querschnitt von insgesamt 15,0 m auf, wovon 5,0m als

begleitender Grünstreifen, als Schutz zur bestehenden Bebauung im Westen, ausgebildet werden. Der restliche Straßenquerschnitt setzt sich aus 6,0m Fahrbahn, 2,0m Grünstreifen und 2,0m Gehsteig zusammen. Im Kreuzungsbereich mit der Peter Rosegger Straße ergibt sich durch die Aufweitung der Fahrbahn für die erforderlichen Kurvenradien, sowie auf Grund eines zusätzlichen 3,0m breiten Linksabbiegestreifens die genannte Querschnittsbreite von 25,0m.

Zu 4.

Vergleich Einwendungsbehandlung 6

Zu 5.

Die Festlegung einer Straße entspricht den städtebaulichen Zielvorgaben für dieses Gebiet. Aufgrund der Ausweisung V – Verkehrsfläche ist im Bebauungsplanverfahren rechtlich auch kein weiterer Immissionsschutz vorzusehen.

Alle aus dem zukünftigen Straßenbahnbetrieb resultierenden Immissionen (Erschütterungen, Lärm) sind Bestandteil des eisenbahnrechtlichen Bau- und Betriebsbewilligungsverfahrens und werden dort die entsprechenden Nachweise nach der Schienenverkehrslärm-Immissionsschutzverordnung (BGBI. Nr. 415/1993) und anderen Materiengesetzen zu führen sein.

Einwendung 8:

(Luise Burkl)

- 1.) *Einwendung gegen eine 380m lange Gemeinde-Sackstraße mit einer Einmündungsbreite von fast 25m.*
- 2.) *Besser große Lärmschutzbauten an der bestehenden Straße bauen. Keine Lärmschutzwände im Plan eingetragen.*
- 3.) *Es wird keine Strecke für Raser im Wohnviertel benötigt. – Besser Verkehrsberuhigung im Wohnviertel.*
- 4.) *Wo ist der Spielplatz?*
- 5.) *Die Kinderkrippe im Plan fehlt.*
- 6.) *Am Zeugamtsweg reicht eine zweite Fahrspur mit rund 4m aus. Wo ist der Ausgang für Radfahrer und Fußgänger zum Park im Norden?*
- 7.) *Der Westen ist schlecht mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen.*

Einwendungsbehandlung:

Zu 1.

Die Erschließungsstraße im Westen des Bebauungsplangebietes weist einen Querschnitt von insgesamt 15,0 m auf, wovon 5,0m als begleitender Grünstreifen, als Schutz zur bestehenden Bebauung im Westen, ausgebildet werden. Der restliche Straßenquerschnitt setzt sich aus 6,0m Fahrbahn, 2,0m Grünstreifen und 2,0m Gehsteig zusammen. Im Kreuzungsbereich mit der Peter Rosegger Straße ergibt sich durch die Aufweitung der Fahrbahn für die erforderlichen Kurvenradien, sowie auf Grund eines zusätzlichen 3,0m breiten Linksabbiegestreifens die genannte Querschnittsbreite von 25,0m.

Zu 2.

Vergleich Einwendungsbehandlung 7.5

Zu 3.

Die Erschließungsstraße ist auf eine eventuelle Befahrbarkeit für Linienbusse ausgelegt und weist daher eine Fahrbahnbreite von 6,0m auf. Beidseits der Fahrbahn sind Grünstreifen angeordnet:

An der Westseite – als Schutz zur bestehenden Wohnbebauung – ein 5,0 m breiter Baumstreifen, an der Ostseite ein 2m breiter Grünstreifen zum Gehsteig hin. Dies dient auch einer eventuell erforderlichen Verkehrsberuhigung.

Zu 4.

Grundsätzlich wird das Gebot der Errichtung von Kinderspielplätzen im Stmk. Baugesetz idgF geregelt. Die Frage der genauen Lage und Größe der Spielplätze wird in den nach gereihten Verfahren (Baugenehmigung) abgehandelt.

Zu 5.

Die Errichtung einer Kinderkrippe auf dem Areal der Hummel Kaserne ist sicher wünschenswert, kann aber im Planungsinstrument Bebauungsplan nicht verordnet werden und ist somit nicht Gegenstand des Verfahrens.

Zu6.

Die Verbindung zwischen Ost und West für den Fuß- und Radverkehr erfolgt über die im Norden des Bebauungsplanareals gelegene Erschließungsstraße als auch über einen im Bebauungsplan verordnet Fuß- und Radweg zwischen den Bauplätzen 2 und 3.

Zu 7.

Die Straßenbahnlinie Südwest ist als Ausbau des Straßenbahnnetzes in den Südwesten der Stadt, in einem 1. Abschnitt zwischen Jakominiplatz bis zum Areal der Hummelkaserne, in einem 2. Bauabschnitt weiter bis zur Grottenhofstraße. Derzeit liegt für dieses Projekt eine Machbarkeitsstudie vor bzw. ein Planungsbeschluss des Gemeinderates für den 1. Bauabschnitt.

Einwendung 9:  
(Sarah Anderson)

- 1.) *Einspruch gegen die etwaige Zerstörung der drei südlichen Gebäude (mit Rampe) auf dem Areal der Hummelkaserne. Gebäudegruppe eignet sich zur Schaffung einer neuen Stadtteil Identifikation.*
- 2.) *Einspruch gegen eine etwaige Osttrassenführung der Straßenbahnlinie 3 und 8. Eine Westtrassenführung würde mehr Haushalte erschließen.“*

Einwendungsbehandlung:

Zu 1.

Vergleich Einwendungsbehandlung 3.1

Zu 2.

Wie Einwendungsbehandlung 3.2 bis 5

Einwendung 10:  
(Siedlungsgemeinschaft Brauhausstraße 95+97a-d)

- 1.) *Einfriedung des Grundstückes: das bestehende Kasernenareal ist durch einen ca. 1,8m hohen Holzzaun zu allen Grundstücksgrenzen eingefriedet. Forderung, den aktuellen Zustand der ganzheitlichen Einfriedung beibehalten.*

2.) *Bebauungsdichte und max. Geschosshöhe für Bauplatz 2 u. 3: Forderung einer niedrigeren Bebauungsdichte von 0,6 und einer max. Gebäudehöhe von 13,5m. Festgesetzte Grenzwerte stehen in keiner Relation zu den örtlichen Gegebenheiten. Die Festlegung der Bebauungsdichte unter Beachtung des Gebietscharakters ist nicht zum Tragen gekommen.*

Einwendungsbehandlung:

Zu 1.

Grundsätzlich bleibt es den EigentümerInnen überlassen vorhandene Einfriedungen, Mauern, Gebäude und dgl. zu erhalten. Die Höhe der bestehenden Einfriedung von 1,8m war sicher auf die vormalige Nutzung „Kaserne“ und deren Nutzung ausgelegt, welche jedoch für die künftige Nutzung „Wohnen“ und „Pflegewohnheim“ nicht mehr gegeben ist. Grundsätzlich werden Art und Höhe von Einfriedungen am Planungsgebiet im §10(1) der Verordnung geregelt.

Zu 2.

*In der der Bebauungsdichteverordnung idgF kann nach § 3 Abs. 1 „die im Flächenwidmungsplan und im §2 angegebenen Höchstwerte der Bebauungsdichte durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan bei Vorliegen von städtebaulichen Gründen oder aus Gründen des Ortsbildes überschritten werden. Als derartige Gründe kommen insbesondere jene der Verkehrserschließung einschließlich der Vorsorge für den ruhenden Verkehr, Weiters der Versorgung durch öffentliche Einrichtungen, [...]in Betracht.“.*

Unter diesen Aspekten ist eine Bebauungsdichteerhöhung im Sinne einer städtebaulichen Schwerpunktsetzung begründbar. Weiters spricht die gute Lage zu den – künftigen – öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die Vorsorge für den ruhenden Verkehr (Tiefgaragen) dafür. Zusätzlich wird im Planungsgebiet ein Pflegewohnheim errichtet und in unmittelbarer Umgebung befindet sich ein Lebensmittelmarkt und dgl.

Einwendung 11:

(Amt der Steiermärkischen Landesregierung; Fachabteilung 18 A)

*„Dem Vorhaben kann aus Sicht der Abteilung 18 daher nur dann zugestimmt werden, wenn ein fachkundiger Leistungsfähigkeitsnachweis für die Kreuzung Don Bosco, die Kreuzung Wetzelsdorfer Straße / Kärntner Straße, die Kreuzung Alte Poststraße / Peter-Rosegger-Straße/ Harter Straße und die Kreuzung Peter-Rosegger-Straße / Straßganger Straße vorliegt.“*

Einwendungsbehandlung:

Laut dem Verkehrsgutachten vom Büro IKK werden durch die neue Bebauung am Areal der Hummelkaserne in der Morgenspitzenstunde 86 Kfz-Fahrten und in der Abendspitzenstunde 121 Kfz-Fahrten generiert. Unter der Tatsache, dass sich dieses Verkehrsaufkommen auf das umliegende Straßennetz verteilt, kann mit einer geringen zusätzlichen Belastung auf die genannten Knotenpunkte gerechnet werden, sodass dieses in der allgemeinen jährlichen Kfz-Steigerungsrate, die im Gutachten von IKK mit 1,5% pro Jahr mit eingeflossen ist, bereits als mit berücksichtigt gesehen werden kann.

Einwendung 12:  
(Verein Kinderbüro)

*„1.) Einwendung aufgrund der fehlenden Festlegung des zusammenhängenden Quartiersparks; im vorliegenden Master- bzw. Rahmenplan wurde festgelegt, dass jedem Quartier ein halböffentlicher Grünanteil von 10% an der Grundstücksfläche des Quartiers zugeteilt wird. Weder diese oben zitierten Quartiersmerkmale noch der Quartierspark an sich sind in der Verordnung, der Erläuterung und planlichen Darstellung des Entwurf-Bebauungsplanes eindeutig definiert bzw. ausgewiesen.  
2.) Einwendung aufgrund der fehlenden Festlegung einer zusammenhängenden Kinderspielplatzfläche: Lt. Stmk. ROG, § 26, hat die Stadt Graz die Pflicht, einen öffentlichen Kinderspielplatz und eine öffentliche Sportanlage im Bauland oder in zumutbarer Entfernung vom Bauland vorzusehen. Im Erläuterungstext wird in keinerlei Hinsicht darauf verwiesen. Des Weiteren ist der öffentlich zugängliche Quartierpark nicht klar definiert und gekennzeichnet.“*

Einwendungsbehandlung:

Zu 1.

Nach den Vorgaben der existierenden Vorplanungen wird im Osten der Bauplätze Die Herstellung einer bauplatzübergreifenden, kompakten Grünfläche angestrebt. Dieser dient den BewohnerInnen und Beschäftigten im Quartier als wohnumfeldnaher Spiel- und Aufenthaltsraum. Die Festlegungen betreffend die Grüngestaltung und Grünqualität im Planungsgebiet sind als sehr gut zu qualifizieren.

Zu 2.

Festlegungen nach §26 StROG 2010 betreffen den Inhalt des Flächenwidmungsplanes und sind auch in diesem Planungsinstrument umzusetzen und werden nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt.

Einwendung 13:  
(Günter Fronhöfer)

*1.) Zu einer Besprechung oder Verhandlung wurde ich nicht eingeladen.  
2.) Bei einem geplanten Bauvorhaben verlange ich vorher Akteneinsicht, sowie eine ordnungsgemäße Vorladung zur Baukommission, wie es im Baugesetz verankert ist.  
3.) Forderung einer Umsetzung einer entsprechenden Lärmschutzverbauung und einer ausreichenden Kanalisation.  
4.) Forderung einer Zufahrtsmöglichkeit an der Ostseite meines Grundstückes im Rahmen eines Servitutes je nach den geplanten lokalen Verhältnissen.“*

Einwendungsbehandlung:

Zu 1.

Entsprechend dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes über 8 Wochen, in der Zeit vom 06. Oktober bis zum 30. November 2011 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs. 6 Z 1 StROG 2010). An die BewohnerInnen in der Nachbarschaft (im Westen bis zur Brauhausstraße, im Osten am Zeugamtsweg und auch südlich der Peter-Rosegger-Straße) wurden schriftliche Einladungen „An einen Haushalt“ zu einer öffentliche Informationsveranstaltung am 07.11.2011 zugestellt.

Zu 2.

Nach §25 des Stmk. Baugesetzes hat die Anberaumung einer Bauverhandlung durch persönliche Verständigung aller bekannten Beteiligten zu erfolgen, auch aller Nachbarn im Sinne des Stmk. Baugesetzes.

Zu 3.

Fragen der Kanalisation sind in den nach gereihten Verfahren zu prüfen. Alle aus dem zukünftigen Straßenbahnbetrieb resultierenden Immissionen (Erschütterungen, Lärm) sind Bestandteil des eisenbahnrechtlichen Bau- und Betriebsbewilligungsverfahrens und werden dort die entsprechenden Nachweise nach der Schienenverkehrslärm-Immissionsschutzverordnung (BGBl. Nr. 415/1993) und anderen Materiengesetzen zu führen sein.

Zu 4.

Vergleich Einwendungsbehandlung 2

Einwendung 14:

(Mag. Abt. 10/5 -Abteilung Grünraum- und Gewässer)

- 1.) *Die lt. Baugesetz erforderlichen Mindestanforderungen an Kleinkinderspielflächen sind im Verordnungstext zu ergänzen.*
- 2.) *Aus Sicht der A10/5 wäre es wünschenswert alle als "zu erhaltend" eingestuftten Bäume (vgl. entspr. der Blg. Baumbewertung) im Planwerk darzustellen.*
- 3.) *Die Abstände zu aufgehenden Mauerwerk sind entsprechend der Überarbeitung der FRPL-Standards anzupassen.*

Einwendungsbehandlung:

Zu 1.

Aus rechtlicher Sicht sind im Stmk. Baugesetz geregelte Punkte nicht nochmals durch eine Bebauungsplanverordnung zu regeln.

Zu 2.

Prinzipiell werden sämtliche Bestandsbäume und –baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes und auch innerhalb der Baugrenzlinien dargestellt. „Zu erhaltend“ eingestufte Bäume werden, um einen Widerspruch aus rechtlicher Sicht zu vermeiden, nur außerhalb der Baugrenzlinien ersichtlich gemacht.

Grundsätzlich gilt die Grazer Baumschutzverordnung auch innerhalb der Baugrenzlinien.

Zu 3.

Der Einwand wurde aufgenommen. Der Abs. 7 des §9 der Verordnung wurde dahingehend abgeändert.

Stellungnahme 1:

(Steiermärkische Landesregierung; Fachabteilung 13B)

- 1.) *Vom Referat III Bodenwasserhaushalt: Im Bereich der zum Flächenwidmungsplan zur Änderung vorgesehenen Grundstücksflächen liegen keine Gefährdungen und Meliorationen lt. Rutschungs- und Meliorationskataster vor.*
- 2.) *Vom Referat I Schutzwasserbau: In der Stadtgemeinde Graz ist derzeit das Sachprogramm Grazer Bäche in Umsetzung.“*

Beantwortung:

Die Stellungnahme der Fachabteilung 13B der Stmk. Landesregierung wird zur Kenntnis genommen.

## Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

Der 15.06.0 Bebauungsplan hat sich in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG: (Änderungen im VO-Wortlaut unterstrichen dargestellt.)

### § 5 BAUGRENZLINIEN

- Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer, Pergola- sowie Sonnenschutzkonstruktionen (z.B.: Paneele, Rollos) und dergleichen.

### § 9 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (7) Der Mindestabstand zum aufgehenden Mauerwerk bei mittel- und großkronigen Bäumen beträgt mind. 4,5 m, ~~bei großkronigen Bäumen mind. 7,0 m.~~

### § 10 SONSTIGES

- (8) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ausgenommen davon sind erforderliche Lärmschutzmaßnahmen.

### PLANWERK:

- Geringfügige Änderung der Straßenfluchtlinien aufgrund der detaillierteren Ausarbeitung des Verkehrskonzeptes (Kurvenradien).

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 Steiermärkischen 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 Verständigung der EinwenderInnen erfolgt mit Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

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 15.06.0 Bebauungsplan Peter-Rosegger-Straße „Hummel Kaserne“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht sowie
2. die Einwendungserledigungen beschließen.

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 Gemeindeumweltausschusses und des Ausschusses für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

<p><b>Der Antrag wurde in der heutigen</b> <input type="checkbox"/> öffentl. <input type="checkbox"/> nicht öffentl. <b>Gemeinderatssitzung</b></p> <p><input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen</p> <p><input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) <b>angenommen.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt</p>	<p>Graz, am</p>	<p>Der / Die SchriftführerIn:</p>
---	-----------------	-----------------------------------

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, Braundrauchentlüftungsanlagen, 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, Braundrauchentlüftungsanlagen, 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, Solitär bäume, 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)