

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A 14-035336/2010

02.12.0 Bebauungsplan

Leonhardstraße - Engelgasse
II.Bez., KG St. Leonhard

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 16.Oktober 2014, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 02.12.0 Bebauungsplan Leonhardstraße - Engelgasse beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG i.d.F. LGBl 96/2014, in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.F. LGBl 48/2014 und § 3 Abs. 3 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 VERKEHRSFLÄCHEN

Innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes ist die Trasse des Leonhardgürtels eingetragen.

§ 3 NEUBAUMASSNAHMEN

Bei Errichtung von oberirdischen Neubauten sind bauplatzbezogen die, im Planwerk gelb schraffiert dargestellten Bauwerke, abzurechnen.

§ 4 BEBAUUNGSWEISE, GRENZABSTÄNDE

Offene, gekuppelte oder geschlossene Bauweise innerhalb der Bauflucht- bzw. Baugrenzlinien.

§ 5 BEBAUUNGSDICHTE, AUSBAU BESTEHENDER DACHBÖDEN

- (1) Eine Überschreitung des, im 3.0 Flächenwidmungsplan festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte von 1,4 ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) zulässig.
- (2) Der Ausbau bestehender Dachböden ist jedenfalls zulässig.

§ 6 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Balkone vor den Straßenfluchtlinien und folgenden Baugrenzlinien sind nicht zulässig: westliche BGL GSt.154/1 und GSt. 153 sowie nördliche BGL GSt. 153, 162, 170 u 169/2. Hofseitige Balkone müssen ein, dem Maß der Auskragung entsprechenden Mindestabstand zur seitlichen Nachbargrundgrenze einhalten.
- (3) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer, Pergola Konstruktionen, Einfriedungen und dergleichen.
- (4) Im Bereich der Baufluchtlinien sind die Hauptfassaden vollflächig an diese heranzubauen.

§ 7 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind tw. die maximal zulässige Geschoßanzahlen und die zulässigen traufseitigen Gebäudehöhen für Hauptgebäude eingetragen.
- (2) Höhenbezugspunkt ist die jeweilige Verschneidung mit dem bestehenden Gelände gemäß der im Plan eingetragenen Höhenangaben.
- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u. dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Bei Neubauten sind nur Flachdächer zulässig. Davon ausgenommen ist eine parallel zur Leonhardstraße sowie auch parallel zur Engalgasse ausgehende Zone in einer jeweiligen Breite von 16,50m ohne GSt.Nr. 169/2.

§ 8 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Nebengebäude und Flugdächer sind nicht zulässig.
- (2) Offene Laubengänge sind nicht zulässig.
- (3) Innerhalb des Gebäudeabstandes Leonhardstraße 61 von der Verkehrsfläche ist ein begrünter Vorgarten (ausgenommen Zufahrtsbereich) mittels überwiegend immergrünen Pflanzen sicherzustellen.
- (4) Farbgebung der Gebäude: helle Pastelltöne ohne Signalwirkung.
- (5) Technik-, Lüftungsgeräte u. dgl. sind in die Hauptgebäudehülle zu integrieren und technisch erforderliche Öffnungen mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 9 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Bei einer Wohnnutzung ist je mindestens 85m² bis maximal 95m² neu errichteter Bruttogeschossfläche ein PKW-Stellplatz zu errichten.
Je 100m² bestehender Bruttogeschossfläche, der innerhalb der Baugrenzlinien gelegenen Altbauten, kann maximal ein PKW-Stellplatz errichtet werden.
- (2) PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen herzustellen. Ausgenommen von der Verpflichtung zur Schaffung von PKW-Abstellplätzen sind die Liegenschaften Leonhardstraße 63, 65, 67 und 69 sowie beim Ausbau bestehender Dachböden gem.§5 innerhalb der restlichen Grundstücke des Gültigkeitsbereiches.
- (3) Tiefgaragen können bauplatzübergreifend hergestellt werden.
- (4) Oberirdische PKW Abstellplätze, Manipulationsflächen sowie oberirdische Zufahrten zu Tiefgaragen außerhalb der Baugrenzlinien – ausgenommen erforderliche Notzufahrten und im Plan ersichtlich gemachter Zufahrtsbereich Gst.154/1 sowie eine mögliche Rampe nördlich der Baugrenzlinie Gst.Nr.169/2 – sind nicht zulässig.
- (5) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.
- (6) Erforderliche Fahrradabstellplätze sind jeweils im Gebäude integriert zu errichten.

§ 10 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und/oder auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Flachdächer sind flächendeckend zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdach-konstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses, z.B. Stiegen- und Lifthäuser, dies jedoch nur im untergeordneten Ausmaß.
- (4) Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird für die Grundstücke, 158 u. 157 (Leonhardstraße 63), 159 u. 160 (Leonhardstraße 65), 167/4, 167/5, 169/2 170 u 171, (Leonhardstraße 71), 169/1, 172 u. 173/1 (Leonhardstraße 75) mit 60% begrenzt. Für die verbleibenden Bauplätze beträgt der maximale Versiegelungsgrad 50%.
- (5) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 1,0m Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (6) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist bei der Pflanzung von großkronigen Bäumen zumindest punktuell mit einer Vegetationsschicht von mindestens 1,5 m Höhe auszuführen. (Mindestwurzelraumvolumen 50m³).
- (7) Tiefgaragenrampenabdeckungen sind vollflächig zu begrünen.
- (8) Geländeänderungen sind bis max. 1,5m zulässig. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,0m nicht überschreiten. Stützmauern mit einer Gesamthöhe von mehr als 0,5m sind überwiegend zu begrünen.

- (9) Für Böschungen ist eine Neigung von höchstens 1(Höhe) zu3 (Länge) zulässig.
- (10) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“ und großformatigen Steinschichtungen sind nicht zulässig.
- (11) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (12) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.

§ 11 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden und Werbemaßnahmen mit abschottender Wirkung ist nicht zulässig (ausgenommen temporäre Baustelleneinfassungen).
- (2) Für Einfriedungen dürfen ausschließlich Maschendrahtzäune in einer Höhe bis max. 1,50 m errichtet werden. Lebende Zäune sind in Form von Laubhecken wie Hainbuche, Liguster u. dgl. zu pflanzen.

§ 12 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