

A 14_030616/2012

16.17.0 Bebauungsplan
„Salfeldstraße – Ferdinand-Prirsch-Straße“
XVI. Bez., KG Webling

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 08.11.2012 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 16.17.0 Bebauungsplan „Salfeldstraße – Ferdinand-Prirsch-Straße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit § 8 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 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene, gekuppelte bzw. geschlossene Bebauungsweise zulässig.

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE, TEILUNGEN

- (1) Bebauungsdichte: max. 0,4;
Überschreitungen, die nachträglich aus Teilungen des gesamten Planungsgebietes resultieren sind zulässig.
- (2) Teilungen innerhalb des gegenständlichen Grundstückes sind nach Erteilung der Baubewilligung zur objektbezogenen Nutzungsabgrenzung zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Überdachungen oder Einhausungen von PKW-Abstellplätzen, Kellerabgängen, Heizhäusern, Balkone, Vordächer und dergleichen.

§ 5 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHE, GESAMTHÖHE, DÄCHER

Im Planwerk ist die jeweils maximal zulässige traufenseitige Gebäudehöhe eingetragen. Dabei gelten bezogen auf die jeweiligen Höhenbezugspunkte (gegebenes Gelände) folgende maximalen Höhen:

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe für Flachdächer und Pultdächer beträgt max. 8,00m.
- (2) Die Gesamthöhe wird bei Pultdächern mit max. 10,0m festgelegt.
- (3) Flachdächer sind extensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses, wie Stiegen- und Lifthäuser, Solaranlagen u.dgl.
- (4) Dächer sind mit einer Dachneigung bis 10° zulässig.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE

PKW-Abstellflächen im Freien sind mit unversiegelter Oberfläche (Macadam, Rasensteinen o.ä.) auszuführen. Dies gilt nicht für KFZ-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Außenanlagenplan 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 Außenanlagenplan zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Die Mindestgröße der Freiflächen für wohnungsnaher Bewegung und Aufenthalt wird in Summe mit 200 m² festgelegt.
- (4) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Baumpflanzungen sollten vorzugsweise auf gewachsenem Boden erfolgen. 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.)
- (5) Der Mindestabstand für mittelkronige, kleine bis halbhohle Bäume bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 6,0 bis 10,0 m.
- (6) Mindestens pro 4 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen,

Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ 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.
- (3) Als Schallschutzmaßnahme sind schallabsorbierende Lärmschutzwände mit einer Höhe von ca. 2,0m (schematische Darstellung lt. Planeintragung) auszuführen.
- (4) An der östlichen Grundgrenze ist ein öffentlich nutzbarer Weg von der Ferdinand-Prirsch-Straße zur Salfeldstraße auszuführen (Servitutsregelung).

§ 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)