

A 14–K-589/1997-62

07.03 Bebauungsplan

„Industrie- u. Gewerbegebiet

Graz – Thondorf“

Teilbebauungsplan - Aufschließungsgebiet 14.21

VII. Bez., KG. Graz Stadt-Thondorf

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 20.09.2012, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.03 Bebauungsplan „Industrie- u. Gewerbegebiet Graz – Thondorf“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit § 8 § 11 und § 71 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

§ 2

- (1) Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.
- (2) Im Falle von Widersprüchen zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 3 PLANUNGSGEBIET

- (1) Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke im Ausmaß von 58.680 m².
- (2) Innerhalb des Planungsgebietes können Unterteilungen in einzelne Bauplätze durchgeführt werden.

§ 4 ERSCHLIESSUNG, STRASSENFLUCHTLINIEN

- (1) Die Erschließungsstraße wird entsprechend der Eintragung im Planwerk mit 9,00 m und 11,00 m festgelegt:
- (2) Der Fuß- und Radweg erhält eine Breite von 4,00 m.
- (3) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraße – G) bzw. Verkehrsflächen (V) sind im Planwerk rot dargestellt.
Die aufgrund der festgelegten Straßenfluchtlinien abzutretende Fläche beträgt ca. 4.940 m².
- (4) Die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf die Höhenlage der über dem „Nebensammler Puchkanal“ zu errichtenden Verkehrsflächen abzustimmen.

§ 5 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene, gekuppelte und geschlossene Bauungsweise zulässig.

§ 6 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,70 festgelegt.

§ 7 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Für Baugrenzlinien und Baufluchtlinien gelten die im Stmk Baugesetz i.d.g.F. § 12 festgelegten Bedingungen.
- (2) Die festgelegten Baugrenzlinien und Baufluchtlinien gelten nicht für unterirdische Gebäudeteile, Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinhausungen, Rampenkonstruktionen, Lärmschutzkonstruktionen, Werbeträger u.dgl.

§ 8 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird mit höchstens 12,00 m, 16,00 m bzw. 20,00 m gemäß Eintragung im Planwerk festgelegt.
Die traufenseitige Gebäudehöhe ist vom projektierten Gelände zu messen.
- (2) Dächer sind mit Dachneigungen von 0° bis 20° zulässig.
- (3) Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
Davon ausgenommen sind Terrassen, Vordächer und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.
- (4) Für Stiegen- und Lifthäuser, Braudrauchentlüftungsanlage, Lüftungsanlagen u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

§ 9 STRASSENÜBERBAUUNG

Längs der südwestlichen Brandwand des Parkhauses auf den Grundstücken Teil v. 110 und 111, ist die Überbauung des öffentlichen Gutes zulässig.
Die Durchfahrtshöhe hat mindestens 5,00 m zu betragen.

§ 10 KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Sämtliche PKW-Abstellplätze sind so anzuordnen, dass sie in straßennahen Lagen situiert werden. Im Bereich zwischen Baugrenzlinie und Grundgrenzen dürfen keinesfalls PKW-Abstellplätze situiert werden.

§ 11 ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünstreifen und großkronigen Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte Laubgehölze zulässig.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche oder Lagerfläche im Freien u. dgl. verwendet werden, sind als Grünflächen gärtnerisch mit Strauch- und Baumpflanzungen auszugestalten.
- (3) Für die zu errichtenden KFZ-Abstellplätze auf einer Abstellfläche im Freien gilt:
Es ist mindestens je 6 PKW-Abstellplätze ein großkroniger Baum, Stammumfang in 1 m Höhe 18/20 cm, in mindestens 4 m² unversiegelter Pflanzfläche zu pflanzen und vor Befahren zu sichern.
- (4) In der westlichen Randzone des Bebauungsplanungsgebietes, insbesondere im Bereich der in etwa in einem halben Kreisbogen verlaufenden Erschließungsstraße, ist ein mindestens 3,00 m hoher Erdwall zu errichten. Dieser Erdwall ist zu begrünen und zu bepflanzen.

(5) Lärmschutzkonstruktionen sind im Anschluss an die im Planwerk eingetragenen Grünstreifen auf Seiten des Industrie- u. Gewerbegebietes zu errichten.

§ 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 während der Amtsstunden im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)