

A14_004773_2008_107

Graz, am 19.05.2010

Dok: 13.08.0_VO.doc

DI Vukovits/DI Schenn

13.08.0 Bebauungsplan

Anton- Kleinoscheg- Straße

XIII.Bez., KG Gösting

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 20.05.2010, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 13.08.0 Bebauungsplan Anton - Kleinoscheg- Straße beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), idF LGBl. 89/2008, in Verbindung mit § 8, § 11 und § 71 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idGF wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

offene Bauungsweise

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

Bebauungsgrad: höchstens 0,5 der Bauplatzfläche

Bebauungsdichte: höchstens 1,2 der Bauplatzfläche

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzl意思en gelten nicht für Rampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, hofseitige Balkone, offene Stiegen, überdachte Müllplätze, Trafogebäude, Terrassen, Einfriedungen und dergleichen.
- (3) Bauteil A und B:
Vor die nordöstliche Baufluchtlinie / Baugrenzlinie zur Anton Kleinoscheg - Straße dürfen keine Bauteile vortreten.

Unterirdische Einbauten vor der im Plan eingetragenen Straßengrundgrenze (künftige Landesstraße) sind nicht zulässig.

- (4) Entlang des Thaler Baches ist eine Baufreihaltezone von mindestens 10 m ab Bachböschungsoberkante einzuhalten.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk ist die jeweils maximal zulässige Geschoßanzahl eingetragen. Dabei gilt, bezogen auf den jeweiligen Höhenbezugspunkt folgende maximale traufenseitige Gebäudehöhe.

Bauteil A : Höhenbezugspunkt: 367,00 ü. Adria	Gebäudehöhe: Inklusive
Geschoßanzahl:	techn. Aufbauten
5 G	max. 20,5 m
6 G	max. 24,5 m
Turm	max. 40,0 m

Bauteil B : Höhenbezugspunkt: 367,00 ü. Adria	Gebäudehöhe: Inklusive
Geschoßanzahl:	techn. Aufbauten
5 G	max. 20,0 m
6 G	max. 23,5 m

Bauteil C : Höhenbezugspunkt: 367,00 ü. Adria	Gebäudehöhe:
Geschoßanzahl:	max. 14,0 m
4 G	max. 17,0 m
5 G	

Bauteile D1 bis D4 : Höhenbezugspunkt: 372,00 ü. Adria	Gebäudehöhe:
Geschoßanzahl:	max. 8,0m
2 G	max. 11,0
3 G	max. 14,0
4 G	max. 17,0
5 G	

- (2) Für die Bauteile C und D1 bis D4 sind für kleinflächige Bauteile, wie Stiegen- und Lifthäuser, Brandrauchentlüftungsanlagen, Lüftungsanlagen, generell technische Anlagen u. dgl. im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig. Dies gilt nicht für die Bauteile A und B.
- (3) Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen.
Davon ausgenommen sind Dachterrassen, verglaste Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen

Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser sowie Bauteile für die Nutzung alternativen Energien u. dgl.

- (4) Dächer sind nur als Flachdächer zulässig.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

offene Laubengänge sind nicht zulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, TIEFGARAGENRAMPEN, ANLIEFERUNG, FAHRRAD-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Pro Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze anzuordnen.
- (2) Für Handelsbetriebe sind maximal 30 PKW-Abstellplätze im Freien zulässig.
- (3) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen und an den Außenseiten und der Dachfläche zu begrünen.
- (4) Andockstellen für Warenanlieferung sind einzuhausen. Deren sichtbare Wand- und Dachflächen sind zu begrünen.
- (5) Überdeckte Fahrradabstellmöglichkeiten sind in einer Anzahl von mindestens 1 Fahrrad pro 50 m² Bruttogeschossfläche vorzusehen.
- (6) Überdeckte Fahrradabstellmöglichkeiten für Besucher von Privatwohnungen sind in einer Anzahl von mindestens 1 Fahrrad pro 300 m² Bruttogeschossfläche vorzusehen.
- (7) Bei Handelsbereichen ist mindestens ein oberirdischer, überdeckter Fahrradabstellplatz pro 25 m² Verkaufsfläche innerhalb der Baugrenz- und Baufluchtlinien zu errichten.

§ 8 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) Der Versiegelungsgrad wird mit 60% begrenzt.
- (4) Es ist die ÖNorm B 2607 - Spielplätze - Planungsrichtlinien, verpflichtend einzuhalten.
- (5) Die Mindestbreite von Freiflächen für wohnungsnahes Spiel, Bewegung und Aufenthalt wird gem. ÖNorm B 2607 mit je 13 m festgelegt.
- (6) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe

durchzuführen. Baumscheiben haben eine Mindestgröße von 6,00m² und eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.

- (7) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasser-durchlässigen Belag zu sichern.
Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u. ä.).
- (8) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 9,0 m³ und eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 4,5 m, zu Geh- und Radwegen, generell zu Wegen, Noteinfahrten und dgl. ist ein Mindestabstand von 0,8 m einzuhalten.
- (9) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m³ und eine offene Baumscheibe von mind. 4,0 m² vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 4,0 m.
- (10) Stützwände von Rampenanlagen sind zu begrünen.
- (11) Erhaltung des Bewuchses entlang der Grundgrenze im Süden und Westen:
Dieser standorttypische, bestehende Gehölzsaum ist dauerhaft, naturnah zu erhalten.
- (12) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Erdschüttung von mindestens 70 cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (13) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist im Falle von Baumpflanzungen mit einer Erdschüttung von mindestens 150 cm zu überdecken.
- (14) Für Böschungen ist eine Neigung von höchstens 35 ° zulässig.
- (15) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“ und großformatigen Steinschichtungen sind nicht zulässig.
- (16) Schallschutzwände sind zu begrünen.
- (17) In Bauverfahren ist ein Außenanlageplan vorzulegen.
- (18) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.
- (19) Müllplätze sind mit Hecken und Büschen einzugrünen. Dächer von Müllplätzen sind zu begrünen.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig, ausgenommen zum Zwecke der Baustelleneinfassung.
- (2) Die Errichtung von Werbe- und Hinweisschildern sowie Werbe- und Hinweisstelen in großformatiger Ausführung ist nicht zulässig.
- (3) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,5 m bzw. Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.

§ 10 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)