

A 14_37712_2007_16

Graz, am 29.08.2008

14.07.0 Bebauungsplan

Wi/Wi

**„Lilienthalgasse/Vinzenzgasse/
Bodenfeldgasse/Alte Poststraße“**

XIV.Bez., KG Algersdorf

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 18.09.2008, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.07.0 Bebauungsplan „Lilienthalgasse/Vinzenzgasse/Bodenfeldgasse/Alte Poststraße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. 89/2008, in Verbindung mit § 8, § 11 und § 71 (4) 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 Baugrenzlinien ist die offene, gekuppelte oder geschlossene Bebauung zulässig.

§ 3 BAUFLUCHT- UND BAUGRENZLINIEN, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Im Planwerk sind die Bauflucht- und Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen und -abgänge und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer samt Stützkonstruktionen, Stiegen- und Rampenkonstruktionen, Stiegenhäuser, Lifte, Nebengebäude, Flugdächer, Pergolakonstruktionen, Trafogebäude, Einfriedungen, Lärmschutzwände und dgl.
- (3) Unabhängig von den Baugrenzlinien gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995.
- (4) Die höchstzulässige Bebauungsdichte gemäß Flächenwidmungsplan kann bei Dachgeschoß-Ausbauten und Schließung der Baulücken im

Sinne der Vorgaben des Bebauungsplanes auf den Grundstücken Nr. .293, .292/2, 260/1, 259/103 und 259/131 überschritten werden.

§ 4 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils minimal und maximal zulässigen Geschoßanzahlen und die Dachformen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf den jeweiligen Höhenbezug folgende maximalen Höhen:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe bei Satteldachausbildung:
1 G	max. 5,00 m	max. 8,50 m
2 G	max. 7,50 m	max. 11,00 m
3 G	max. 10,50 m	max. 14,50 m
4 G	max. 13,50 m	max. 17,50 m
5 G	max. 16,50 m	max. 18,00 m

- (2) Höhenbezug ist das jeweilig anstehende Gehsteigniveau bzw. das fertige Gelände.
- (3) Für Stiegen- und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind zu begrünen - dabei ist eine Substrathöhe von mehr als 8 cm vorzusehen. Von der Begrünung ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses (wie z.B. Dächer über Stiegen- und Lifthäusern). Die Attikahöhe (über Oberkante Rohdecke) wird mit 90 cm begrenzt.

§ 5 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die KFZ-Abstellplätze sind in Form von Tiefgaragen oder in den Hauptgebäuden integriert herzustellen – ausgenommen Besucherstellplätze.
- (2) Pro Wohneinheit sind inklusive der Besucherstellplätze mindestens 1,2 Stellplätze anzuordnen. Pro Wohneinheit, welche als „betreute Wohnung“ errichtet wird (maximal 16 Wohneinheiten auf dem Bauplatz der GWS), ist auch ein Parkierungsschlüssel von 1,0 zulässig.
- (3) Bauplatzüberschreitende Tiefgaragen sind zulässig.
- (4) Kfz- Stellplätze im Inneren der Höfe sind nicht zulässig.

§ 6 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN, GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.

- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung und dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch auszugestalten.
- (3) Die Baumpflanzungen sind mit zumindest mittelkronigen, halbhohen Laubbäumen durchzuführen.
- (4) Der Standraum der Bäume ist in 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) Für mittelkronige, halbhohe Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von mindestens 6 m³ vorzusehen. Die Baumscheiben haben eine Fläche von mindestens 4 m² und eine Breite von mindestens 2 m aufzuweisen. Die Bäume sind in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm (in ein Meter Höhe) zu pflanzen.
- (6) Müllstandplätze sind durch Büsche, Hecken oder dgl. einzugrünen.
- (7) In den jeweiligen Baubewilligungsverfahren sind Außenanlagepläne inklusive einem dazugehörigen technischen Bericht dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.
- (8) Anschüttungen bzw. Abgrabungen und Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

§ 7 VER- UND ENTSORGUNG

- (1) Schmutzwässer sind fachgerecht in Kanäle einzuleiten.
- (2) Die Oberflächenwässer sind durch geeignete Maßnahmen zu entsorgen.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Beim Grundstück Nr. .293 ist im Zuge einer Bebauung der straßenseitigen Baulücke die bestehende niedrige Hofbebauung abzubrechen.
- (2) Etwaige Schallschutzwände sind beidseitig mittels Rankgewächsen dicht zu begrünen.
- (3) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig.

§ 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)