

## **VERORDNUNG**

### **Beschluss**

GZ.: A14\_K\_907\_2006\_37

#### **07.13.0 Bebauungsplan**

##### **„Liebenauer Hauptstraße - Engelsdorfer Straße – Stanglmühlgasse“**

VII. Bez., KG Engelsdorf

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13.11.2014, mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 07.13.0 Bebauungsplan „Liebenauer Hauptstraße - Engelsdorfer Straße - Stanglmühlgasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 96/2014 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 48/2014 und § 3 Abs. 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

#### **§ 1 ALLGEMEINES**

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

#### **§ 2 BEBAUUNGSWEISE**

Es wird die offene Bauweise festgelegt.

#### **§ 3 BEBAUUNGSDICHTE**

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzen, Geschossanzahlen, Gebäudehöhen etc.) zulässig und beträgt:

Bauplatz A: maximal 1,0

Bauplatz B: maximal 0,9

Bauplatz C: maximal 0,8

#### § 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer, überdachte Fahrradabstellbereiche, eingehauste Müllplätze und dergleichen.
- (3) Unabhängig von den Baugrenzlinien gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idgF.

#### § 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten folgende maximalen Höhen:

Geschoßanzahl:	maximale traufenseitige Gebäudehöhe
1 G	max. 4,50 m
2 G	max. 7,50 m
3 G	max. 10,50 m
4 G	max. 13,50 m
5 G	max. 16,50 m
6 G	max. 19,50 m
7 G	max. 22,50 m

- (2) Höhenbezugspunkt ist das natürliche Gelände.
- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Dächer von Hauptgebäuden sind als Flachdächer auszuführen, dies gilt nicht für Bauplatz C.
- (5) Flachdächer sind ab einer Fläche von 50 m<sup>2</sup> extensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.

#### § 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE, VERKEHRSFLÄCHEN

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Form von Tiefgaragen herzustellen. PKW-Abstellflächen im Freien sind nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk zulässig und wie folgt auszuführen:
  - mit unversiegelter Oberfläche (Makadam, Rasensteinen o.ä.)
 Dies gilt nicht für KFZ-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (2) Wohnnutzung:  
Je 50m<sup>2</sup> bis 75m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 58/2011 ist ein Pkw-Abstellplatz vorzusehen.
- (3) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.

## § 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Außenanlagenplan dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und/oder auf Dauer zu erhalten. 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) 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. Die Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt netto: 6m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und 9m<sup>2</sup> bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt netto 1,8m.
- (4) 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) Für breitkronige, hochstämmige Bäume beträgt der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk mind. 10,0 bis 15,0 m.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume beträgt der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk mind. 6,0 bis 10,0 m.
- (7) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (8) Bei Baumpflanzungen auf Tiefgaragen, anderen unterirdischen Einbauten und Dächern sollte bei mittelkronigen Bäumen die Vegetationstragschicht kreisförmig um die Bäume in einem Radius von zumindest 2,5m auf 1,0 m erhöht werden.
- (9) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätzen 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.
- (10) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen max. 50 cm betragen. Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.
- (11) Schallschutzwände sind beidseitig zu begrünen.
- (12) Nebengebäude sind bei Vorlage eines Gesamtkonzeptes (Darstellung im Außenanlagenplan) zulässig.

**§ 8 SONSTIGES**

- (1) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ausgenommen Lärmschutzwände.
- (2) Einfriedungen als Hecken, aus standortgerechten Gehölzen sind zulässig.
- (3) Bei Einfriedungen ist das Anbringen von Planen, Netzen und dergleichen mit abschottender Wirkung nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).

**§ 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.

Für die Stadt Graz  
Der Bürgermeister

(Mag. Siegfried Nagl)