

03.03.2 Bebauungsplan
„Wassergasse“ - 2. Änderung
III. Bez., KG Geidorf

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 03.07.2014 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der rechtswirksame 03.03.1 Bebauungsplan „Wassergasse“ geändert wird.

Aufgrund der §§ 40, 41 und 63 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.F. LGBl. 87/2013 wird in Abänderung des 03.03.1 Bebauungsplanes „Wassergasse“ verordnet:

Anmerkung: Aus Gründen der Leserbarkeit werden die §§ 1 bis 13 der bisher rechtsgültigen Verordnung hier unverändert wiedergegeben (Darstellung in Schrift Arial). Die §§ 14 bis 15 sind infolge der 2. Änderung neu hinzugekommen (Darstellung in Schrift Calibri).

§ 1

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

Im Falle von Widersprüchen zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.

§ 3

Verkehrsmäßige Erschließung

Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen - G) sind im Planwerk rot dargestellt. Grundabtretungen für Verkehrsflächen sind erforderlich und werden in den jeweiligen Baubewilligungsverfahren vorgeschrieben.

§ 4
Bebauungsweise

Innerhalb der Baugrenzlinien ist nur die geschlossene bzw. gekuppelte Bebauungsweise zulässig. Zwischen den Grundstücken 467/1 und 467/2 ist auch die offene Bebauungsweise zulässig.

§ 5
Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte beträgt gemäß Flächenwidmungsplan 1992 mindestens 0,3 und höchstens 1,2 der Nettobauplatzflächen.

§ 6
Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird für die Bebauung entlang des Grabengürtels mit mind. 0,15 und höchstens 0,35 der Nettobauplatzflächen und für die Bebauung entlang der Steggasse und Wassergasse mit mind. 0,15 und höchstens 0,45 der Nettobauplatz-flächen festgelegt.

§ 7
Bauflichtlinien

Bauflichtlinien sind Linien, in die eine Hauptflucht oder eine Kante eines Bauwerkes zu stellen ist und die nicht überschritten werden dürfen. Ausgenommen davon sind:

- o Vordächer
- o Bauteile lt. § 12 des Stmk. Baugesetzes

§ 8
Baugrenzlinien, Unterirdische Leitungen

- (1) Baugrenzlinien dürfen durch ein Bauwerk nicht überschritten werden. Ausgenommen davon sind:
- o Tiefgaragen
 - o Einhausungen von Tiefgaragenabfahrten und -abgängen
 - o Kellerabgänge einschließlich Einhausungen
 - o Außenstiegen, Balkone und Vordächer samt Stützkonstruktionen
 - o Lifte und für Lifte erforderliche Konstruktionen
 - o 1-gesch. Gebäude für Fahrräder, Kinderwagen, Müllbehälter u.dgl. im erforderlichen Ausmaß.
 - o Flugdächer und Pergolakonstruktionen
 - o Lärmschutz-, Garten- und Hoftrennwände
 - o Bauteile lt. § 12 des Stmk. Baugesetzes
 - o Solarkollektoren
- (2) Unabhängig davon gelten die Abstandsbestimmungen gemäß Stmk. Baugesetz 1995.
- (3) Bei Bauführungen im Bereich der im Plan eingetragenen Leitungen ist das Einvernehmen mit den Leitungsträgern herzustellen. Über der Kanalachse ist ein Profil in einer Breite von beidseitig 5,00 m und einer Höhe von 4,00 m bebauungsfrei zu halten.

§ 9
Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind alle in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ möglichen Nutzungen zulässig - ausgenommen Tankstellen und Lagerplätze im Freien.

§ 10
Gebäudehöhen

- (1) Hauptgebäude haben mindestens zwei Geschosse aufzuweisen
- (2) Im Planwerk sind die jeweilig maximal zulässigen Geschößanzahlen eingetragen. Dabei dürfen folgende Werte nicht überschritten werden (ausgenommen Nebenbauteile wie Liftkonstruktionen, Kamine, Lüftungsrohre u. dgl.):

Für die Bebauung im Bereich der Wassergasse und Steggasse
(Höhenbezug ist das fertige Gelände):

Geschoßanzahl	Gebäudehöhe (= Traufhöhe)	Gesamthöhe des Gebäudes (= Firsthöhe)	Höhe bei Attika-Ausbildung
2 G	6,50 m	8,00 m	7,00 m
3 G	9,50 m	11,00 m	10,00 m
4 G	12,50 m	14,00 m	13,00 m

Für die Bebauung im Bereich des Grabengürtels
(Höhenbezug ist das Gehsteigniveau des ausgebauten Grabengürtels):

Geschoßanzahl	Gebäudehöhe (= Traufhöhe)	Gesamthöhe des Gebäudes (= Firsthöhe)
2 G	8,50 m	10,00 m
3 G	11,50 m	13,00 m
4 G	14,50 m	16,00 m
5 G	17,50 m	19,00 m

- (3) Für Nebengebäude und Flugdächer ist eine Traufhöhe von max. 3,00 m und eine Firsthöhe (= höchste Stelle) von max. 4,00 m zulässig.

§ 11
PKW-Abstellplätze

- (1) Die laut Stmk. Baugesetz 1995 erforderlichen Kfz-Abstellplätze sind in Tiefgaragen oder in den Hauptgebäuden integriert vorzusehen. Eine entsprechende Anzahl von Besucherparkplätzen (mindestens 20 % zusätzlich) ist in Tiefgaragen und/oder in architektonisch verträglicher Gestaltung auf Abstellflächen im Freien vorzusehen.
- (2) Kfz-Abstellflächen im Freien sind mit mindestens einem Laubbaum je 4 PKW-Abstellplätze auszugestalten. Baumscheiben haben eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.

§ 12
Freiflächen, Grüngestaltung

- (1) Die im Planwerk dargestellten Freiflächen, Grünstreifen 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 Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mind. 20/25 lt. Baumschulnorm durchzuführen.
- (3) Tiefgaragen sind mit mind. 50 cm Erdüberdeckung auszuführen.
- (4) In den jeweiligen Bauverfahren sind Außenanlagenpläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§13

Die Straßenfluchtlinien der Steggasse im Bereich des Bebauungsplanes werden gemäß der angeschlossenen Plandarstellung geändert.

§ 14 Änderung

Für die südöstlich der Wassergasse liegenden Grundstücke gilt:

Die Bebauung wird gemäß der Plandarstellung abgeändert. Bauplatzübergreifende Tiefgaragen sind zulässig.

Die Zufahrt zu dem Ostteil des Gebäudes südöstlich der Wassergasse hat von der Wassergasse aus zu erfolgen.

Die 4-geschossigen Gebäudeteile des Gebäudes südöstlich der Wassergasse haben extensiv begrünte Flachdächer aufzuweisen. Dachterrassen sind über den 4-geschossigen Gebäudeteilen nicht zulässig.

§ 15 Inkrafttreten

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 03.03.2 Bebauungsplanes „Wassergasse“, 2. Änderung, 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 den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)