

A 14_061828_2013

05.22.0 Bebauungsplan

„Eggenberger Gürtel - Niesenbergergasse - Traungauergasse“

KG Gries

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 03.07.2014, mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 05.22.0 Bebauungsplan „Eggenberger Gürtel – Niesenbergergasse - Traungauergasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 87/2013 in Verbindung mit den § 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 29/2014 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

Zu den Bauplatzgrenzen:
gekuppelte Bebauung bzw.
geschlossene Bebauung

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE

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

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Haupt- und Nebengebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, hofseitige Balkone, Vordächer und dergleichen.

§ 5 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf den im Planwerk eingetragenen Höhenfixpunkt (Präzisionsnivellement): 360,90 folgende maximalen Höhen:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
5 G	max. 16,00 m	max. 17,00 m
6 G	max. 19,00 m	max. 20,00 m

- (2) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig. Flachdächer sind zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z.B. Stiegen- und Lifthäuser.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge und über die Straßenfluchtlinie hervortretende Erker sind nicht zulässig.
- (2) Straßenseitige Balkone sind nicht zulässig, ausgenommen zur Traungauergasse.
- (3) Hofseitige Balkone müssen einen, dem Maß der Auskrugung des Balkons entsprechenden, Mindestabstand zur seitlichen Nachbargrundgrenze einhalten.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen herzustellen. Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.
- (2) Wohnnutzung: Es ist je 110m² - 120 m² Nettonutzfläche ein Stellplatz in einer Tiefgarage herzustellen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Außenanlagenplan dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Außenanlagenplan zu entsprechen.
- (2) Nicht bebaute Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 16|18cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Die Mindestbreite einer Baumscheibe hat mindestens 1,8 m

- zu betragen. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u. ä.).
- (4) 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.
 - (5) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen nur bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 0,5 m durchgeführt werden.
 - (6) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Flächige Werbeeinrichtungen, Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen u. dgl. über 0,50 m² Fläche sind unzulässig.
- (2) Werbeeinrichtungen in Form von, in die Fassade integrierte Schriftzüge (Einzelbuchstaben) sind zulässig.
- (3) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

§ 10 INKRAFTTRETEN / AUSSERKRAFTTRETEN

- (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.
- (3) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt für den Teilbereich der Grundstücke 1076/1, 1076/2 und 1077, alle KG Gries, die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 05.06.2008, mit welcher der 05.14.0 Bebauungsplan ECE beschlossen wurde, außer Kraft.

Für die Stadt Graz
Der Bürgermeister

(Mag. Siegfried Nagl)