

Bericht an den Gemeinderat

BerichterstellerIn:

GZ: A14_K_872/2004 - 37

Graz, 18.09.2014

08.10.0_RI Bebauungsplan „St.-Peter-Hauptstraße – Dr.-Pfaff-Gasse“ VIII. Bez., KG 63119 St. Peter

Beschluss - Richtigstellung der Verordnung

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß § 63 Abs. 1 und 3
StROG 2010

Erfordernis der einfachen Stimmenmehrheit
gem. § 40 und § 63 Abs 3 Steiermärkisches
Raumordnungsgesetz 2010
Mindestanzahl der Anwesenden: 25
Zustimmung von mehr als der ½ der
anwesenden Mitglieder des Gemeinderates

Der 08.10.0 Bebauungsplan „St.-Peter-Hauptstraße – Dr.- Pfaff-Gasse“ wurde am 25.04.2013 vom Gemeinderat beschlossen und am 08.05.2013 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz veröffentlicht.

Das Wort „Bebauungsdichte“ (zweite Nennung im §3 Abs. 2 der bisherigen Verordnung), ist durch das Wort „Bebauungsplan“ zu ersetzen, ansonsten ist eine klare rechtliche Festlegung nicht gegeben.

Amtswegig wurde diese redaktionelle Änderung des diesbezüglichen Wortlautes nun vorgenommen.

Der neue Verordnungswortlaut lautet nun:

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Der Bebauungsgrad beträgt höchstens: 0,4 der Bauplatzfläche
- (2) Eine Überschreitung des, im 3.0 Flächenwidmungsplan festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinsen, Gebäudehöhen etc.) bis höchstens 0,8 zulässig.

Vorher -

Verordnung (alt):

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Der Bebauungsgrad beträgt höchstens: 0,4 der Bauplatzfläche
- (2) Eine Überschreitung des, im 3.0 Flächenwidmungsplan festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieser Bebauungsdichte (Baugrenzlinsen, Gebäudehöhen etc.) bis höchstens 0,8 zulässig.

Auswirkungen auf Dritte sind hiermit nicht gegeben, inhaltlich bleibt der Bebauungsplan, bestehend aus Verordnung und Planwerk, unverändert.

Nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf den § 63 Abs 1 und 3 StROG 2010.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 StROG 2010

den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Die Richtigstellung der Verordnung des 08.10.0_RI Bebauungsplans „St.-Peter-Hauptstraße – Dr.-Pfaff-Gasse“.

Die Bearbeiterin:

DI Elisabeth Mahr

(elektronisch unterfertigt)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle

(elektronisch unterfertigt)

Der Abteilungsvorstand

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterfertigt)

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent

Mag. Siegfried Nagl

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

Stadtsenates am.....

Die Schriftführerin

Der Vorsitzende:

Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung


bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

einstimmig mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der/die Schriftführerin:

	Signiert von	Mahr Elisabeth
	Zertifikat	CN=Mahr Elisabeth,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-09-01T16:52:42+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT
	Datum/Zeit	2014-09-02T14:14:55+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-09-03T09:59:39+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

BESCHLUSS – Richtigstellung der Verordnung

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Ausgangslage

Der 08.10.0 Bebauungsplan „St.-Peter-Hauptstraße – Dr.- Pfaff-Gasse“ wurde am 25.04.2013 vom Gemeinderat beschlossen und am 08.05.2013 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz veröffentlicht.

Das Wort „Bebauungsdichte“ (zweite Nennung im §3 Abs. 2 der bisherigen Verordnung), ist durch das Wort „Bebauungsplan“ zu ersetzen, ansonsten ist eine klare rechtliche Festlegung nicht gegeben.

Amtswegig wurde diese redaktionelle Änderung des diesbezüglichen Wortlautes nun vorgenommen.

Der neue Verordnungswortlaut lautet nun:

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Der Bebauungsgrad beträgt höchstens: 0,4 der Bauplatzfläche
- (2) Eine Überschreitung des, im 3.0 Flächenwidmungsplan festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) bis höchstens 0,8 zulässig.

Vorher -

Verordnung (alt):


§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Der Bebauungsgrad beträgt höchstens: 0,4 der Bauplatzfläche
- (2) Eine Überschreitung des, im 3.0 Flächenwidmungsplan festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieser Bebauungsdichte (Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) bis höchstens 0,8 zulässig.

Auswirkungen auf Dritte sind hiermit nicht gegeben, inhaltlich bleibt der Bebauungsplan, bestehend aus Verordnung und Planwerk, unverändert.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterfertigt)

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT
	Datum/Zeit	2014-09-02T14:14:27+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

VERORDNUNG

Beschluss – Richtigstellung der Verordnung

GZ.: A14_K-872/2004-37

08.10.0_RI Bebauungsplan

„St.-Peter-Hauptstraße – Dr.-Pfaff-Gasse“

VIII. Bez., KG 63119 St. Peter

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 18.09.2014, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 08.10.0_RI Bebauungsplan „St.-Peter-Hauptstraße – Dr.-Pfaff-Gasse“ Richtigstellung, beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 96/2014 in Verbindung mit den § 8 (Freiflächen und Bepflanzung), § 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) 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 Bebauung festgelegt.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Der Bebauungsgrad beträgt höchstens: 0,4 der Bauplatzfläche
- (2) Eine Überschreitung des, im 3.0 Flächenwidmungsplan festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) bis höchstens 0,8 zulässig.

§ 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, Fahrradabstellplätze, Balkone, Vordächer und dergleichen.
- (3) Unabhängig von den Baugrenzlinien gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idgF.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.

- (2) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf die jeweiligen Höhenbezugspunkte folgende maximalen Gesamthöhen:

Geschoßanzahl:	Gesamthöhe des Gebäudes :
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

Das 5. Geschosses muss an 3 Seiten mindestens 1,25m gegenüber den darunterliegenden Außenwänden zurückspringen.

- (3) Höhenbezug ist das gegebene Gelände.
- (4) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (5) Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Nebengebäude beträgt 3,0m.
- (6) Flachdächer sind ab einer Fläche von 50 m² extensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE / FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Je 65 m² bis 75 m² Bruttogeschosßfläche ist 1 PKW-Abstellplatz vorzusehen.
- (2) Die PKW-Abstellplätze sind überwiegend in Tiefgaragen herzustellen.
- (3) PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:
- nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk
 - mit unversiegelter Oberfläche (Macadam, Rasensteinen o.ä.)
dies gilt nicht für KFZ-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.
- (5) Tiefgaragen können allfällige Bauplatzgrenzen überschreiten.
- (6) Die Mindestanzahl der Fahrradabstellplätze hat gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz und unter Beachtung der RVS (02.07.11-Parkplätze) zu erfolgen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Außenanlagenplan 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 Außenanlagenplan zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten. Pro 500 m² unbebaut verbleibender Bauplatzfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen bzw. zu erhalten. Ist die verbleibende unbebaute Bauplatzfläche kleiner als 500 m² ist zumindest ein Laubbaum zu setzen.

- (3) Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 40% begrenzt.
- (4) 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: 6m² bei versickerungsfähigem Umfeld und 9m² bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt netto 1,8m.
- (5) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 9,0 m³ und eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 10,0 bis 15,0 m.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m³ und eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 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) Mindestens pro 4 PKW-Abstellplätze 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.
- (9) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen max. 1,5 m betragen. Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände. In Bereichen die der Erschließung von notwendigen Zufahrten dienen, können Ausnahmen zugestanden werden, wobei Bedacht auf das weiterführende Gelände zu nehmen ist.
- (10) Böschungsmauern dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Stützmauern mit einer Gesamthöhe > 0,5 m sind überwiegend zu begrünen.
- (11) Böschungen sind flacher als 30° auszuführen und sind zu allen Nachbargrundgrenzen verlaufend an das natürliche Gelände anzugleichen
- (12) Schallschutzwände sind flächendeckend zu begrünen.
- (13) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (14) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bzw. Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig. Dabei ist das Anbringen von Planen, Netzen und dergleichen mit abschottender Wirkung nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (2) Zum Eigenschutz der Bebauung sind die Fußbodenoberkanten der Erdgeschoße, sowie sämtliche Gebäudeöffnungen (Lichtschächte, Tiefgaragenentlüftungen usw.) und die

Einfahrt der Tiefgarage auf den HQ100-Wasserspiegel (359.06 müA) zuzüglich eines Freibordes von mind. 30 cm auf eine Absoluthöhe von mindestens 359.36 müA anzuheben. Unabhängig davon gilt §53(2) Stmk Baugesetz (barrierefreie Zugänglichkeit).

§ 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