

# VERORDNUNG

## Auflage des Entwurfs

GZ.: A14\_K\_761\_2002\_18

### 03.06.1 Bebauungsplan

#### Grabenstraße – Laimburggasse – Muchargasse - Lange Gasse

##### 1. Änderung

III. Bez., KG. Geidorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom [REDACTED], mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 03.06.1 Bebauungsplan Grabenstraße – Laimburggasse – Muchargasse - Lange Gasse, 1.Änderung 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 BEBAUUNGSWEISEN

Zu den Bauplatzgrenzen:  
offene Bebauung  
geschlossene Bebauung

#### § 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 (Baufuchtlinien, Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) zulässig.

#### § 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude 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 traufenseitigen Gebäudehöhen eingetragen.
- (2) Höhenbezugspunkt ist das jeweilige Gehsteigniveau.
- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z.B. Stiegen- und Lifthäuser u. dgl.
- (5) Kühlgeräte, Ventilatoren u.dgl. sind nicht auf den Satteldachflächen, sondern innerhalb des Dachraumes zu situieren. Technik- und Lüftungsgeräte u. dgl. über der letzten Geschossdecke sind von Fassaden mindestens 3,50 m zurückzusetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

## **§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN**

- (1) Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.
- (2) Im Bereich der Muchargasse dürfen folgende Bauteile über die Baufluchtlinie vortreten: Balkone, Erker bis 1,00m.
- (3) Hofseitige Balkone müssen einen, dem Maß der Auskragung entsprechenden Mindestabstand zur seitlichen Nachbargrundgrenze einhalten.
- (4) Balkone im Bereich der Traufe sind nicht zulässig.

## **§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE**

- (1) PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen bzw. im Gebäude integriert herzustellen. Zusätzlich sind im untergeordneten Ausmaß PKW-Abstellplätze in oberirdischer, freier Aufstellung zulässig, ausgenommen im Bereich des Innenhofes.
- (2) Bei Neubauten ist je 85m<sup>2</sup> - 95 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßflächen ein Stellplatz herzustellen.
- (3) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.

## **§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG**

- (1) Nicht bebaute Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (2) 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 (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.
- (3) 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.)

- (4) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0m<sup>2</sup> bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 6,0 bis 10,0 m.
- (5) 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.
- (6) Bei Baumpflanzungen auf Tiefgaragen, anderen unterirdischen Einbauten und Dächern ist bei mittelkronigen Bäumen die Vegetationstragschicht um die Bäume in einem Radius von zumindest 2,5m auf 1,0 m zu erhöhen.

## **§ 9 SONSTIGES**

- (1) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
- (2) Bei bestehenden Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen sind Instandhaltungsmaßnahmen sowie Umbauten, jedoch keine Zubauten zulässig.

## **§ 10 INKRAFTTRETEN**

- (1) Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 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 die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 03.10.2002: 03.06 .Bebauungsplan „Grabenstraße – Laimburggasse – Muchargasse - Lange Gasse“, GZ.: A14-K-761/2002-8, außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl