

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: DI Angelika Lingenhölle-Kohlbach

BerichterstellerIn:

GZ: A14 - 043934/2011/0013

Graz, 13.11.2014

08.15.0 Bebauungsplan

„Sternäckerweg-Neufeldweg“

VIII. Bez., KG Graz Stadt-Messendorf

Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß § 63 Abs. 1 und 3
Stmk. ROG 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

Ausgangslage

Die Österreichische Wohnbaugenossenschaft (ÖWG) als grundbücherliche Eigentümerin der Grundstücke Nr.: 933/1, KG Graz Stadt-Messendorf begehrt die Teilaufhebung des Aufschließungsgebietes 11.16.

Folgende Grundstücke wurden ebenso im Bebauungsplan-Entwurf miterfasst: Grundstücke Nr.: 933/4 - im Eigentum der Stadt Graz und Nr.: 933/3 im Eigentum von Privaten.

Für das gesamte Aufschließungsgebietes 11.16 wurde im Jahre 2011 ein offener, zweistufiger Architektenwettbewerb durchgeführt. Preisträger dieses Wettbewerbes ist Architekturbüro balloon_Rampula/Gratl/Wohofsky.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als „Bauland – Reines Wohngebiet (WR)“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2- 0,6 ausgewiesen.

Gemäß Deckplan 1 (Baulandzonierung) zum 3.0 Flächenwidmungsplan ist zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Zum Zeitpunkt des Ansuchens liegen folgende Vorplanungen/Stellungnahmen vor:

- Wettbewerbsentwurf der Wohnbebauung, offener, zweistufiger Architektenwettbewerb „Sternäckerweg II) inklusive der Überarbeitung des Projektes
- Verkehrserhebung Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg vom 1. Dez. 2009
- Gutachten über die Lärmbelastung von Dr. Tomberger vom 13.12.2010
- Verkehrserschließungsgutachten für den Bebauungsplan Sternäckerweg vom März 2014
- Stellungnahme der Verkehrsplanung vom 18.04.2014, GZ.: A10/8-051512/2013-005

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes sind Stellungnahmen eingeholt bzw. Besprechungen mit folgender Abteilungen bzw. Instituten geführt worden:

- A 10/2 Kanalbauamt (Abwassersituation; Hr. DI Hrauda)
- A 10/8 Verkehrsplanung (DI Thaller)
- A17 Bau- und Anlagenbehörde (rechtliche Beratung; Dr. Engl)
- A8/4 Abteilung für Immobilien (Mag. Reisinger)
- A 10/5 Abteilung Grünraum und Gewässer (DI Radl)
- A 23 Umweltamt (DI FH Ruthofer)

Verfahren

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 02.07.2014 über den Inhalt und das beabsichtigte Auflageverfahren des 08.15.0 Bebauungsplan – Entwurfes „Sternäckerweg-Neufeldweg“ informiert.

Die Kundmachung der Auflage des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 40 Abs 6 Z 1. StROG 2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 16.07.2014.

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 10 Wochen, in der Zeit vom 17.07.2014 bis zum 25.09.2014 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010).

Eine öffentliche Informationsveranstaltung wurde am 11.09.2014 durchgeführt.

Einwendungen

Während der Auflagefrist vom 17.07.2014 bis 25.09.2014 langten 5 Einwendungen von Anrainern, 1 von der Energie Steiermark und 2 von Ämtern der Steiermärkischen Landesregierung im Stadtplanungsamt ein.

Einwendungen und Stellungnahmen in kursiv:

Stellungnahme 1:

20-kV-Freileitung

Bekanntgabe einer 20 kV- Freileitung entlang der südseitigen Planungsgebietsgrenze durch den Leitungsträger (Energie Steiermark)

Behandlung der Stellungnahme:

Im Erläuterungsbericht wird darauf verwiesen, dass von den 20 kV- Kabelleitungen die Mindestabstände gemäß ÖVE-L20 einzuhalten sind. Eine Änderung der Baugrenzlinien ist aufgrund des Abstandes zur südseitigen Grundstücksgrenze nicht notwendig.

Einwendung 1:**Massive Lichteinschränkungen**

Massive Lichteinschränkungen und optische Beeinträchtigungen werden durch den 4-geschossigen Bau (Haus C gegenüber von uns) erwartet.

Behandlung der Einwendung:

Eine viergeschossige Bebauung kann nur in jener gemäß Baugrenzlinien definierten Zone errichtet werden und würde hierbei einen Abstand von ca. 32,0 m zu den bestehenden Liegenschaften am nordseitigen Sternäckerweg einnehmen. Bei diesen Abständen ist keine signifikante Veränderung in der Belichtung bzw. Besonnung für bestehende Bebauung am Sternäckerweg zu erwarten.

Auf die Vermeidung von Sichtbeziehungen zu einer zu erwartenden Bebauung besteht kein Anspruch.

Einwendung 2:**1. Massive Lichteinschränkungen**

Massive Lichteinschränkungen und optische Beeinträchtigungen werden durch den 4-geschossigen Bau (Haus C gegenüber von uns) erwartet.

2. Rücknahme der Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte sollte von dem laut Bebauungsplan zulässigen Höchstwert von 0,8 auf den im Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwert von 0,6 rückgenommen werden.

3. Stichstraße

Um zweckmäßige und halbwegs gerechte Verteilung des Verkehrs in den Messendorfgrund, in den Neufeldweg bzw. in den Sternäckerweg zu erreichen, sollte eine Stichstraße errichtet werden.

4. Lärmschutzeinrichtungen für PKW-Abstellplätze im Freien

Es sollte verpflichtend die Notwendigkeit der Errichtung von Schall- und Lärmschutzeinrichtungen gegenüber den bestehenden Wohnhäusern bei PKW-Abstellplätzen im Freien geprüft werden.

5. Verkehrskonzept

Verpflichtende Erstellung eines (kleinräumigen) Verkehrskonzeptes

6. Fuß- und Radwegsverbindungen

Herstellung der Durchgängigkeit für Fuß- und Radfahrer zwischen Sternäckerweg/Weizerweg und Theodor Storm Straße/Hubertusstraße sowie zwischen Denggasse zum Johann-Weitzer-Weg.

Behandlung der Einwendung 2:Ad 1

Eine viergeschossige Bebauung kann nur in jener gemäß Baugrenzlinien definierten Zone errichtet werden und würde hierbei einen Abstand von ca. 32,0 m zu den bestehenden Liegenschaften am nordseitigen Sternäckerweg einnehmen. Bei diesen Abständen ist keine signifikante Veränderung in der Belichtung bzw. Besonnung zu erwarten.

Auf die Vermeidung von Sichtbeziehungen zu einer zu erwartenden Bebauung besteht kein Anspruch.

Ad 2

Der Bebauungsplan ermöglicht gemäß den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung 1993 in der Fassung LGBL 58/2011, § 3 eine Überschreitung des im 3.21 Flächenwidmungsplan 2013 festgesetzten Höchstwertes bis höchstens 0,8.

Begründet wird dies durch den sparsamen Umgang mit den vorhandenen Baulandressourcen. Durch die zunehmenden Wohnflächenbedarf der Stadt Graz ist man in jüngster Vergangenheit geneigt die Bebauungsdichten bei einheitlich geplanten größeren Wohnprojekten moderat anzuheben. Grundlage dafür ist neben städtebaulicher und gestalterischer Aspekte, dass für die Nachbarbebauung daraus keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Grundlage für diese städtebauliche Entwicklung war die Überarbeitung des prämierten Projektes der Wettbewerbssieger. Wobei die Jury im Wettbewerbsverfahren für die gewählte „städtebauliche Systematik“ (mäanderartige, offene Bauungsweise) eine Anhebung der Bebauungsdichte präferiert hat.

Bei dieser Überarbeitung wurde bereichsweise die Bebauung um ein 4. Geschoss erhöht. Zur Angleichung der angrenzenden Einfamilienbebauung am Sternäckerweg wird an den Anschlußbereichen die max. Geschossanzahl auf 2 Geschosse beschränkt.

Ad 3

Das Gebiet des Bebauungsplanes 08.15.0 grenzt über einen Großteil seiner Länge an den Sternäckerweg. Eine Anbindung an den Sternäckerweg ist daher zulässig und entspricht auch der Funktion des Sternäckerweges.

Das Bebauungsplangebiet grenzt nicht an den Messendorfgrund bzw. an den Neufeldweg, weshalb die Umsetzung von Stichstraßen vom Bebauungsplangebiet zum Messendorfgrund und zum Neufeldweg im Zuge des Bebauungsplanes 08.15.0 nicht ohne Nutzung von Fremdgrund möglich wäre. Der Neufeldweg ist zudem auf Grund seiner derzeitigen Breite im gegenständlichen Abschnitt nur bedingt für zusätzlichen Verkehr geeignet.

Bei einer künftigen Bebauung dieser an den Messendorfgrund bzw. an den Neufeldweg grenzenden, nicht im Bebauungsplangebiet gelegenen Grundstücke ist eine Erschließung über den Messendorfgrund bzw. über den Neufeldweg vorgesehen.

Ad 4

Im unmittelbaren Bereich von öffentlichen Verkehrswegen (Straßen) sind Immissionen aus Zu- und Abfahrten bei Tiefgaragen für Wohnbauten mit der im Stmk. Baugesetz vorgesehenen Mindestanzahl von Stellplätzen, aus schall- und abgastechnischer Sicht, als ortsüblich anzusehen, soweit nicht besondere Umstände vorliegen.

Bei gegenständlichem Bebauungsplan kann die Zufahrt zur Tiefgarage nur unmittelbar ausgehend von der öffentlichen Straße erfolgen. Die Abstellplätze im Freiens sind im unmittelbaren Bereich entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und mit ausreichendem Abstand zu den Nachbargrundstücken situiert. Auch die Zufahrt liegt im unmittelbaren Bereich zur öffentlichen Verkehrsfläche. Diesbezüglich kann von einer optimalen schalltechnischen Planung ausgegangen werden.

Ad 5

Für den Bebauungsplan 08.15.0 ist im Auftrag der Stadt Graz und der ÖWG das Büro ZIS+P mit der Erstellung eines Verkehrsgutachtens beauftragt worden, welches auf Basis von Verkehrsmodellberechnungen für das Prognosejahr 2023 auch die zu erwartenden Verlagerungseffekte durch den sich derzeit in Bau befindenden Südgürtel berücksichtigt. Dabei ist neben der Bebauung des Bebauungsplanes 08.15.0 Sternäckerweg auch die Bebauung weiterer, derzeit noch nicht bebauter Flächen (z.B. Siedlungen am Johann-Weitzer-Weg und der Novalisgasse) im Untersuchungsgebiet in die Berechnungen eingeflossen. Das bestehende

Verkehrsaufkommen der derzeit schon vorhandenen Nutzungen ist im Zuge von Verkehrserhebungen als Grundlage in die Verkehrsberechnungen eingeflossen. Für den Knoten St. Peter Hauptstraße – Sternäckerweg ergibt sich laut diesem Gutachten eine ausreichende Leistungsfähigkeit mit guten Kapazitätsreserven. Die Fragestellung ob im Sonderfall von verkehrsintensiveren Veranstaltungen beim SK Sturm – Trainingszentrum eine Verlängerung der Grünzeit bei Sternäckerweg möglich ist (auf Basis der Detektorschleife im Sternäckerweg), wird an das Referat Verkehrslichtsignalanlagen des Straßenamtes weitergeleitet. Die Aufhebung der Sperren beim Johann-Weitzer-Weg und in der Novalisgasse ist für die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes nicht erforderlich und aus Sicht der Leistungsfähigkeit nicht für den Beschluss des Bebauungsplanes 08.15.0 relevant. Die Durchbindung des Johann-Weitzer-Weges wird wie im zugehörigen Bebauungsplan geplant weiter von der Stadt Graz verfolgt und soll umgesetzt werden.

Ad 6

Auf die Herstellung von Durchwegungen für FußgeherInnen und RadfahrerInnen wird seitens der Stadt Graz im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ besonderes Augenmerk gelegt. In diesem Zusammenhang sind für den Bebauungsplan 08.15.0 Sternäckerweg Optionen für zwei künftige Nord-Süd-Durchwegungen durch das Bebauungsplangebiet für Fuß und Rad berücksichtigt worden.

Die Herstellung von weiteren Durchwegungen für Fuß und Rad im Untersuchungsgebiet ist wünschenswert, aber kein dringend erforderliches Kriterium für die Erreichbarkeit des Bebauungsplanes 08.15.0 Sternäckerweg.

Einwendung 3:

1. Zweigeschossige Bebauung auch im nordöstlichen Bereich

Angrenzend zur nördlichen Bebauung (GSt.Nr.:934/935/936/937/938/939/941/942) sollte eine maximal 2-geschossige Bebauung festgelegt werden.

2. Notzufahrt sollte versickerungsfähig sein

Notzufahrt im nordöstlichen Bereich sollte versickerungsfähig, mit Rasengittersteinen ausgeführt werden. Begründung: HQ 30 Abflussgebiet und grünes Erscheinungsbild.

Behandlung der Einwendung 3:

Ad 1

Diese Einwendung wurde insofern berücksichtigt, als dass für das „Haus H“ im Norden in einer Breite von 12 m nur mehr eine maximal 2-geschossige Bebauung möglich ist.

Ad 2

Die Gestaltung der Außenanlagen im Detail sowie die fachgerechte Entsorgung von Oberflächenwässern sind in hohem Maße projektabhängig und können daher nur im Zuge einer konkreten Projektplanung konzipiert und beurteilt werden. Es wird zudem auf dem in der Verordnung festgelegten Versiegelungsgrad von max. 40% hingewiesen. Der Nachweise dafür sind jedenfalls im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

Zudem ist vor Erteilung einer Baubewilligung nach dem Stmk. Baugesetz 1995 bei HQ 30 ein Verfahren nach dem § 38 Wasserrechtsgesetz 1959 durchzuführen.

Einwendung 4:

Siehe 2 – 6 von Einwendung 2

Einwendung 5:**Einbindung der Gemeindestraße in die Landesstraße B67a**

Für die Einbindung der Gemeindestraßen in die Landesstraße B67a Grazer Ring Straße ist ein fachkundig erstellter Leistungsfähigkeitsnachweis mit Prognoserechnung vorzulegen (A16-Amt der Steiermärkischen Landesregierung)

Behandlung der Einwendung 5:

Die Anbindung der Gemeindestraße Sternäckerweg an die Landesstraße B67a Grazer Ring Straße (St. Peter Hauptstraße) ist im Verkehrsgutachten des Büros ZIS+P untersucht worden. Dabei wurde sowohl eine Prognoseberechnung als auch eine Verkehrsmodellberechnung mit Berücksichtigung der Verlagerungseffekte durch den Südgürtel durchgeführt. Die Leistungsfähigkeit im gegenständlichen Knotenpunkt wird laut Aussage des Verkehrsgutachtens auch weiterhin gegeben sein und auch ausreichende Kapazitätsreserven aufweisen.

Stellungnahme 2:**HQ 30/HQ 100**

Da Hochwasserschutz am Petersbach derzeit im Bau, und noch nicht bekannt ist wann die Grundstücke hochwasserfrei sind, sind kurzfristigen Baumaßnahmen innerhalb des HQ 30 wasserrechtlich zu bewilligen (A14- Amt der Steiermärkischen Landesregierung)

Behandlung der Stellungnahme 2:

Im Erläuterungsbericht wird ergänzend hingewiesen, dass vor Erteilung einer Baubewilligung nach dem Stmk. Baugesetz 1995 ist bei HQ 30 ein Verfahren nach dem § 38 Wasserrechtsgesetz 1959 durchzuführen ist.

Einwendung 6:**4-geschossige Bebauung zu hoch**

Eine 4-geschossige Bebauung überschreitet den ortsüblichen Charakter von max. 3-geschossiger Bebauung. Wohnqualität und der Wert der Immobilie werden durch Einsichtsmöglichkeit verschlechtert. Lösungsmöglichkeit wäre ein Sichtschutz über bestehender Terrassenbrüstung.

Behandlung der Einwendung 6:

Durch die zunehmenden Wohnflächenbedarf der Stadt Graz ist man in jüngster Vergangenheit geneigt die Gebäudehöhen und die Bebauungsdichten bei einheitlich geplanten größeren Wohnprojekten moderat anzuheben. Grundlage dafür ist neben städtebaulicher und gestalterischer Aspekte, dass für die Nachbarbebauung daraus keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Grundlage für diese städtebauliche Entwicklung war die Überarbeitung des prämierten Projektes der Wettbewerbssieger. Wobei die Jury im Wettbewerbsverfahren für die gewählte „städtebauliche Systematik“ (mäanderartige, offene Bebauungsweise) eine Anhebung der Bebauungsdichte und somit eine bereichsweise 4-Geschossigkeit präferiert hat.

Zur Angleichung der angrenzenden Einfamilienbebauung am Sternäckerweg wird an den Anschlußbereichen die max. Geschossanzahl auf max. 2 Geschosse beschränkt.

Eine viergeschossige Bebauung müsste mindestens Abstand von ca. 32,0 m zu den bestehenden Liegenschaften am nordseitigen Sternäckerweg einnehmen. Bei diesen Abständen ist weder eine signifikante Veränderung in der Belichtung noch in der Besonnung zu erwarten.

Auf die Vermeidung von Sichtbeziehungen zu einer zu erwartenden Bebauung bzw. zur Wahrung bestehender Privatsphäre besteht jedoch kein Anspruch.

Bezüglich der Einwendungserledigung zum 08.15.0 Bebauungsplan hat es folgende (inhaltliche) Änderungen bzw. Ergänzungen gegeben:

PLANWERK:

Haus H – Höhenzonierung: Im nördlichen Bereich wurde in einer Breite von 12,0 m die maximal mögliche Geschossanzahl von 3 auf 2 reduziert.

ERLÄUTERUNGSBERICHT:

Im Erläuterungsbericht wurden Ergänzungen zum Thema HQ 30 und 20-kV Freileitung vorgenommen bzw. wurden die Beschreibung hinsichtlich Bebauung korrigiert.

Ergänzungen in Kursiv:

- 3. Das Planungsgebiet / 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 / Deckplan 3 Hochwasserabfluss und Gefahrenzonenplan bzw. Abteilung 14 der Stmk. Landesregierung (2D-Untersuchung):

Das Planungsgebiet liegt teilweise im HQ30 und HQ100 Bereich des Petersbaches.

Hinweis: Vor Erteilung einer Baubewilligung nach dem Stmk. Baugesetz 1995 ist bei HQ 30 ein Verfahren nach dem § 38 Wasserrechtsgesetz 1959 durchzuführen.

- 3. Das Planungsgebiet /

20-kV Freileitung

Gemäß Stellungnahme der Energie Steiermark vom 22.07.2014 verläuft unmittelbar entlang der südöstlichen Planungsgebietsgrenze bzw. knapp außerhalb die 20 kV-Freileitung M2-823.

U.a. gibt es dazu folgende Schutzbestimmungen (auszugsweise):

„Arbeiten in der Nähe der Freileitungen sind entsprechend der ÖVE/ÖNORM EN 50110-1 durchzuführen. Die erforderlichen Schutzabstände betragen für Gebäude mit einer Dachneigung bis 15° mind. 4,0 m, über 15° mind. 3,0 m zu den nächstgelegenen ruhenden und auch durch Wind ausgelenkten Leiterseilen. Für Balkone, Terrassen und Standflächen ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten. Vor Inangriffnahme der Arbeiten ist das Einvernehmen mit dem Netzbetreiber, Außenstelle St. Peter, Neuholdaugasse 56 herzustellen“.

Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG

Zur Angleichung ~~an die der nördlich angrenzenden~~ Einfamilienbebauung am Sternäckerweg wird in den Anschlußbereichen ~~gegen Norden zum Sternäckerweg~~ die max. Geschossanzahl auf max. 2 Geschosse *beschränkt*. Desgleichen wird bei dem Haus A die Geschosßanzahl ~~so wie~~

~~im östlichen Bereich des Gst. Nr.: 933/1 und bei dem Gst.Nr.: 933/3~~ auf max. 3 Geschosse und bei Haus H die Geschossanzahl auf maximal 2 Geschosse im Norden und 3 Geschosse im südlichen Bereich beschränkt.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

Aufhebung als Aufschließungsgebiet

Die Aufschließungserfordernisse gemäß Anhang 1 zu § 3 Abs 2 der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz sind erfüllt.

In Verbindung mit der Beschlussfassung des 08.15.0 Bebauungsplanes „Sternäckerweg - Neufeldweg“ wird gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 die Festlegung „Aufschließungsgebiet“ für die durch den Bebauungsplan erfassten Flächen aufgehoben.

Die Ausweisung im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz soll demnach als vollwertiges Bauland „Reines Wohngebiet“ erfolgen.

Inhalt

Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung sowie einem Erläuterungsbericht. Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß Steiermärkisches Raumordnungsgesetz und ist widerspruchsfrei zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz.

Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den beiliegenden Erläuterungsbericht verwiesen.

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

Die Verständigung der EinwenderInnen erfolgt mit Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

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 Stmk. ROG 2010

den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. die Teil - Aufhebung des Aufschließungsgebiet (KG Graz Stadt-Messendorf, Nr.: 933/1, 933/3, 933/4)
2. den 08.15.0 Bebauungsplan „Sternäckerweg - Neufeldweg“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht sowie
3. die Einwendungserledigungen beschließen.

Die Bearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand

DI Angelika Lingenhölle-Kohlbach

(elektronisch unterfertigt)

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterfertigt)

Der Baudirektor:

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent

DI Mag. Bertram Werle

(elektronisch unterfertigt)

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:

Dem Bezirksrat (St. Peter) am gemäß § 6 Abs 2 Z 5 Geschäftsordnung für den Bezirksrat, sowie für Bezirksvorsteherinnen/Bezirksvorsteher 2009 zur Information übermittelt.

	Signiert von	Kohlbach Angelika
	Zertifikat	CN=Kohlbach Angelika,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT
	Datum/Zeit	2014-10-30T11:01:51+01:00
	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	2014-10-30T11:23:51+01:00
	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	2014-10-30T15:11:28+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

**08.15.0 Bebauungsplan
„Sternäckerweg-Neufeldweg“
VIII. Bez., KG Graz Stadt-Messendorf**

Bearbeiter: DI Angelika Lingenhölle-Kohlbach

Beschluss

Graz, 28.10.2014

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Die Österreichische Wohnbaugenossenschaft (ÖWG) als grundbücherliche Eigentümerin der Grundstücke Nr.: 933/1, KG Graz Stadt-Messendorf begehrt die Teilaufhebung des Aufschließungsgebietes 11.16.

Folgende Grundstücke wurden ebenso im Bebauungsplan-Entwurf miterfasst: Grundstücke Nr.: 933/4 - im Eigentum der Stadt Graz und Nr.: 933/3 im Eigentum von Privaten. Die Eigentümer wurden durch das Stadtplanungsamt über die Sachlage schriftlich bzw. mündlich informiert.

Für das gesamte Aufschließungsgebietes 11.16 wurde im Jahre 2011 ein offener, zweistufiger Architektenwettbewerb durchgeführt um ein möglichst qualitativvolles Projekt als Grundlage zur Entwicklung dieses Bereiches zu erhalten.

Preisträger dieses Wettbewerbes ist Architekturbüro balloon_Rampula/Gratl/Wohofsky. Aufbauend auf das Wettbewerbsergebnis wurde ein Gestaltungskonzept erstellt, welches in Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen als Grundlage für die Ausformulierung des Bebauungsplan-Entwurfes dient.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als „Bauland – Reines Wohngebiet (WR)“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2- 0,6 ausgewiesen.

Gemäß Deckplan 1 (Baulandzonierung) zum 3.0 Flächenwidmungsplan befindet sich der Bereich innerhalb einer bebauungsplanpflichtigen Zone. Ziel des Teilbebauungsplanes ist die Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung, die Klärung der inneren Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur) sowie die Berücksichtigung der Erfordernisse von Lärmschutzmaßnahmen.

Zum Zeitpunkt des Ansuchens liegen folgende Vorplanungen/Stellungnahmen vor:

- Wettbewerbsentwurf der Wohnbebauung, offener, zweistufiger Architektenwettbewerb „Sternäckerweg II) inklusive der Überarbeitung des Projektes
- Verkehrserhebung Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg vom 1. Dez. 2009
- Gutachten über die Lärmbelastung von Dr. Tomberger vom 13.12.2010
- Verkehrserschließungsgutachten für den Bebauungsplan Sternäckerweg vom März 2014
- Stellungnahme der Verkehrsplanung vom 18.04.2014, GZ.: A10/8-051512/2013-005

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes sind Stellungnahmen eingeholt bzw. Besprechungen mit folgender Abteilungen bzw. Instituten geführt worden:

- A 10/2 Kanalbauamt (Abwassersituation; Hr. DI Hrauda)
- A 10/8 Verkehrsplanung (DI Thaller)
- A17 Bau- und Anlagenbehörde (rechtliche Beratung; Dr. Engl)
- A8/4 Abteilung für Immobilien (Mag. Reisinger)
- A 10/5 Abteilung Grünraum und Gewässer (DI Radl)
- A 23 Umweltamt (DI FH Ruthofer)

2. Verfahren

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 02.07.2014 über den Inhalt und das beabsichtigte Auflageverfahren des 08.15.0 Bebauungsplan – Entwurfes „Sternäckerweg-Neufeldweg“ informiert.

Die Kundmachung der Auflage des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 40 Abs 6 Z 1. StROG 2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 16.07.2014.

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 10 Wochen, in der Zeit vom 17.07.2014 bis zum 25.09.2014 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010).

Eine öffentliche Informationsveranstaltung wurde am 11.09.2014 durchgeführt.

Während der Auflage vom 17.07.2014 bis 25.09.2014 5 Einwendungen von Anrainern, 1 Stellungnahme von der Energie Steiermark und 1 Stellungnahme und 1 Einwendung von Ämtern der Steiermärkischen Landesregierung im Stadtplanungsamt ein.

Bezüglich der Einwendungserledigung zum 08.15.0 Bebauungsplan hat es folgende (inhaltliche) Änderungen bzw. Ergänzungen gegeben:

PLANWERK:

Haus H – Höhenzonierung: Im nördlichen Bereich wurde in einer Breite von 12,0 m die maximal mögliche Geschossanzahl von 3 auf 2 reduziert.

ERLÄUTERUNGSBERICHT:

Im Erläuterungsbericht wurden unter 3. Das Planungsgebiet: Ergänzungen zum Thema HQ 30 und 20-kV Freileitung vorgenommen bzw. wurde unter 5. Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG der Text hinsichtlich der Reduzierung der Geschossanzahl bei Haus H korrigiert.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

3. Das Planungsgebiet

Das Planungsgebiet weist eine Gesamtfläche von 49.985 m² brutto auf und beinhaltet folgende Grundstücke:

Kastralgemeinde: Graz Stadt-Messendorf 63114

Bezirk: St. Peter

Grundstücke Nr.: 933/1, 933/4 und 933/3

Das Grundstück Nr.: 933/1 steht im grundbürgerlichen Eigentum der ÖWG (rote Färbelung), das Grundstück Nr.: Gst.Nr.: 933/4 im Eigentum der Stadt Graz (blaue Färbelung) und das Grundstück Nr.: 933/3 im Eigentum von 2 privaten Personen (gelbe Färbelung).



Luftbild (2011): Auszug aus den Geodaten (Graz)

- Bestehende Rechts- und Planungsgrundlagen

- 4.0 Stadtentwicklungskonzept, „Wohngebiet geringer Dichte“

§ 15 WOHNEN: Wohngebiet geringer Dichte (Signatur „Wohnen“ - hellgelb)

(1) Gebietsverträgliche Nachverdichtung in infrastrukturell gut ausgestatteten Lagen, auch unter Einsatz der Bebauungsplanung.

(2) Festlegung einer Mindestbebauungsdichte von 0,3 im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel.

(3) Intensive Durchgrünung und Schaffung bzw. Erhaltung öffentlich zugänglicher Freiflächen.

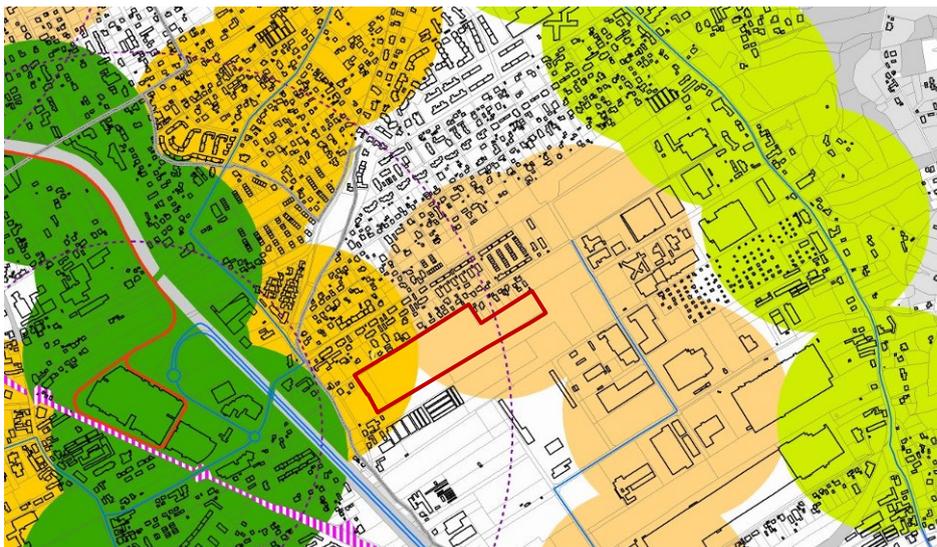
(4) Beschränkung der Bodenversiegelung.

(5) Festlegung des Bebauungsdichterahmens im Flächenwidmungsplan unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung (motorisierter Individualverkehr und öffentlicher Verkehr), der sozialen und technischen Infrastruktur, der Versorgungsinfrastruktur, der bestehenden und der angestrebten städtebaulichen Struktur, usw.



Auszug aus dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept
Die rote Umrandung bezeichnet das Bebauungsplan-gebiet.

- 4.0 Stadtentwicklungskonzept Deckplan 1 REPRO
Westlicher Bereich „Vorrangzone Siedlungsentwicklung gemäß REPRO §5 (3)“
- 4.0 Stadtentwicklungskonzept Deckplan 2 Nutzungsbeschränkungen
-
- 4.0 Stadtentwicklungskonzept Deckplan 3 Verkehr



Auszug aus dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept, Deckplan 3
Die rote Umrandung bezeichnet das Bebauungsplan-gebiet.

Kategorie 4:

Westlicher Bereich Sternäckerweg: „Städtische Bedienqualität mit zeitlichen Einschränkungen“

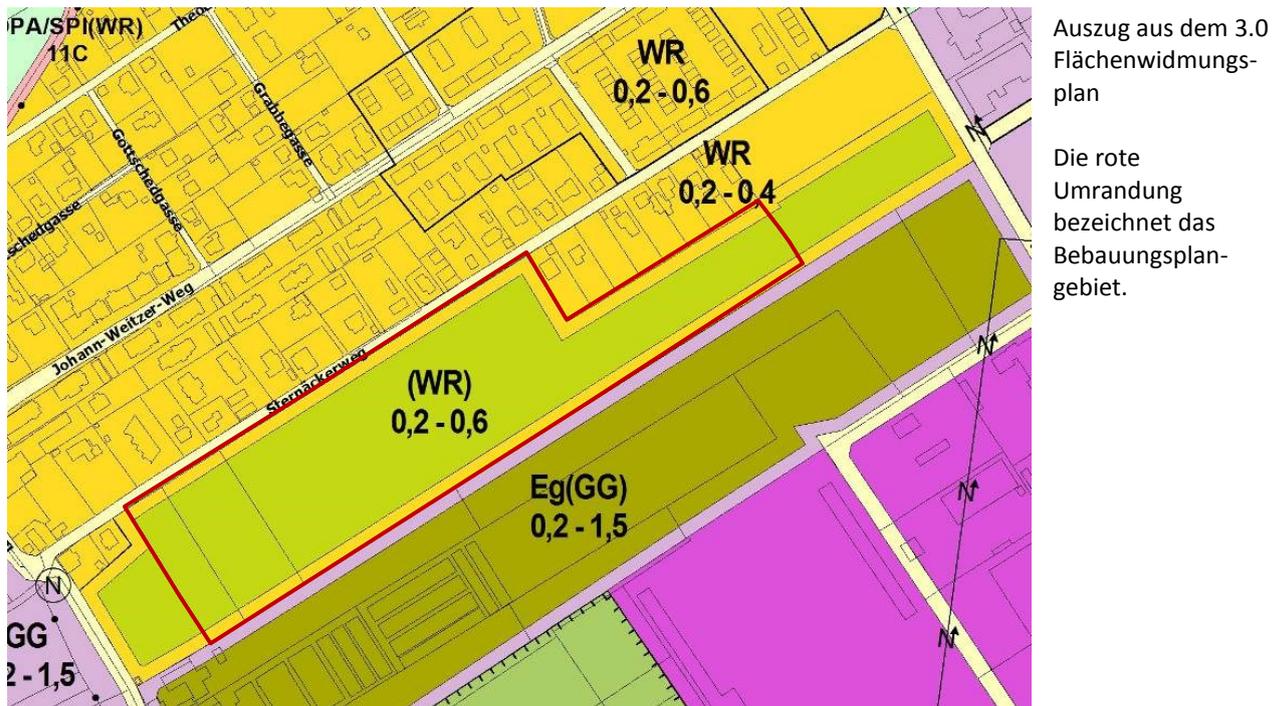
Intervalle von 10 bis 20 Minuten, Bedienung mit zeitlichen Mängeln

Kategorie 4:

Östlicher Bereich Sternäckerweg: „Geringe Bedienqualität mit zeitlicher Einschränkung“

Intervalle über 20 Minuten, ganzjähriger Betrieb, eventuell Taktverkehr 4.0

- Stadtentwicklungskonzept Deckplan 4 Verkehrslärmkataster
Straßenverkehrslärm
Sternäckerweg; 60-65 dB (LAeg) Nacht
- 3.0 Flächenwidmungsplan 2002
„Reines Wohngebiet“ - Aufschließungsgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,6



- Gründe für die Ausweisung als Aufschließungsgebiet (gemäß Anhang 1 zu §3 Abs 2 der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan):
 - a) fehlende oder mangelhafte infrastrukturelle Erschließung:
 - 2) innere Erschließung
 - b) öffentliche Interesse:
 - 4) Geordnete Siedlungsentwicklung, Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts und Landschaftsbild
 - 6) Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen für Wohngebiete und stark emittierenden Verkehrsbändern (Straße, Bahn) und gegenüber Industrie und Gewerbegebieten
- Deckplan 1 Baulandzonierung
Bebauungsplan zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung mit Aufschließungsgebiet 11.16



Auszug aus dem 3.0
Flächenwidmungsplan
2002

Die rot gepunktete
Linie bezeichnet das
Bebauungsplan-
gebiet.

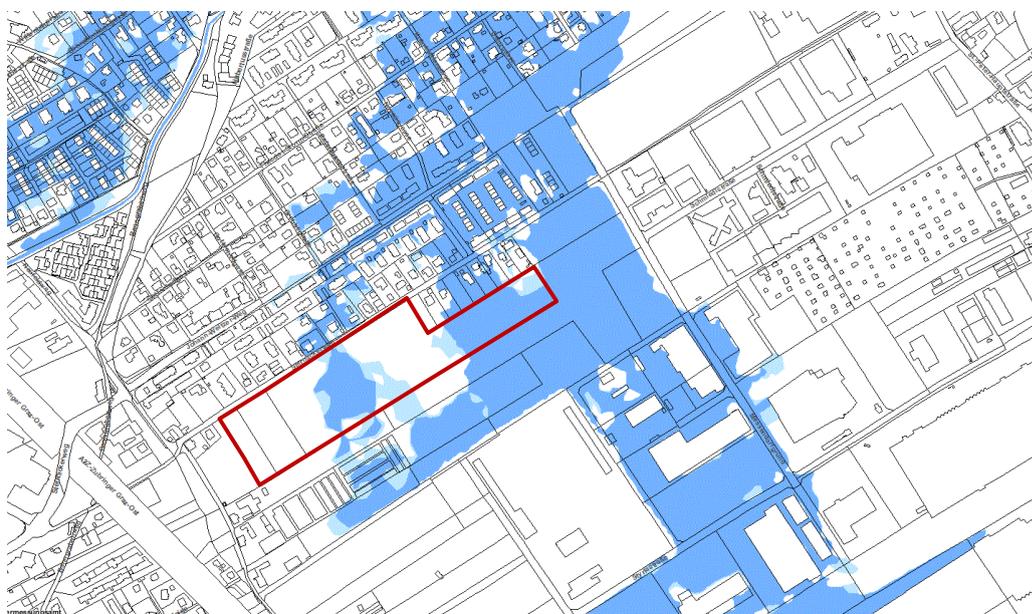
- Deckplan 2 Baulandzonierung Beschränkungszonen für die Raumheizung gem. § 30(7) StROG 2010 iVm § 11 Abs 2 der VO zum 3.08 Flächenwidmungsplan

Bei Neuerrichtung oder Austausch anzeigepflichtiger Heizanlagen (ab 8 kW) im Geltungsbereich, besteht ein Verbot für das Heizen mit festen Brennstoffen. Diese Brennstoffe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Grenzwert für die Staubemission von höchstens 4,0 g je m² Bruttogeschossfläche pro Jahr eingehalten wird. Der Bauplatz liegt innerhalb des Geltungsbereiches.

- Deckplan 3 Hochwasserabfluss und Gefahrenzonenplan bzw. Abteilung 14 der Stmk. Landesregierung (2D-Untersuchung)

Das Planungsgebiet liegt teilweise im HQ30 und HQ100 Bereich des Petersbaches.

Hinweis: Vor Erteilung einer Baubewilligung nach dem Stmk. Baugesetz 1995 ist bei HQ 30 ein Verfahren nach dem § 38 Wasserrechtsgesetz 1959 durchzuführen.

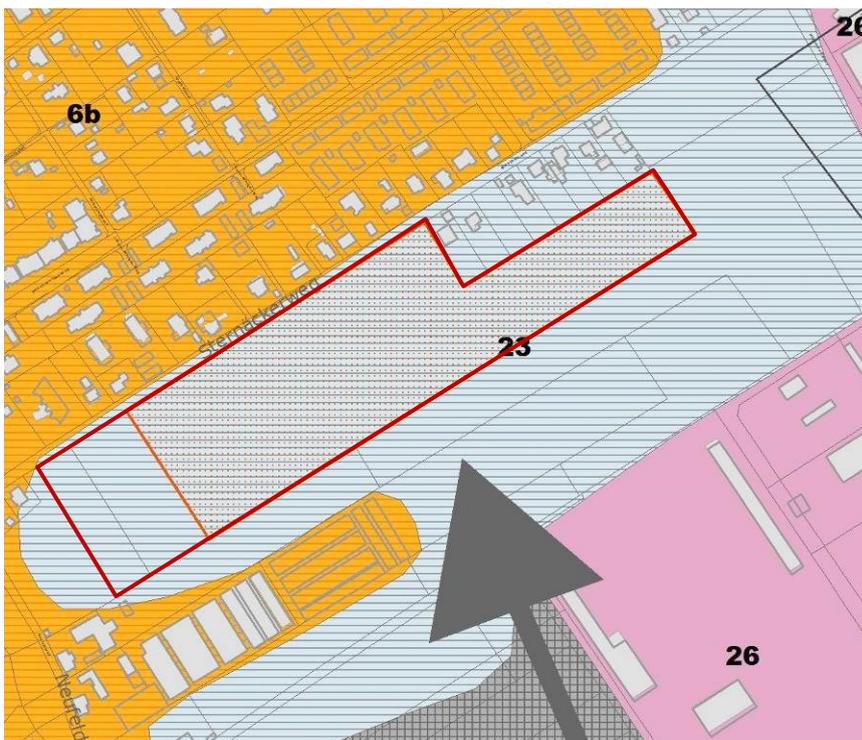


Anschlaglinien neu
Auszug aus den
GeoDaten-Graz.

Die rote
Umrandung
bezeichnet das
Bebauungsplan-
gebiet.

- Abwasserentsorgung (Karte 1 zu 3.0 FLÄWI 2002)
Zentral entsorgt

- Verkehrslärmkataster (Karte 2 zu 3.0 FLÄWI 2002)
Sternäckerweg; 65-70 dB (LAeg) Tag, 60-65 dB (LAeg) Nacht
Neufeldweg; 60-65 dB (LAeg) Tag, 55-60 dB (LAeg) Nacht
- Kommunales Energiekonzept (KEK) 2011
Aktuelles Versorgungsgebiet Fernwärme und kurzfristiges Erweiterungsgebiet
- Fernwärmeanschlussbereich 2013 gem. § 22 (9) StROG 2010
Das Planungsgebiet liegt im verpflichtenden Fernwärmeanschlussbereich des Teilgebiets 08/001. Eine Hauptversorgungsleitung der Fernwärme liegt Vorort, das Teilgebiet ist an mehreren Punkten anschließbar.
- Räumliches Leitbild
Verdichtete Wohngebiete mit mäßiger Höhenentwicklung
- Fließpfadkarte
Transparent, diffuser Abfluss
- Stadtklimaanalyse
Isolierte Grünfläche, häufig mit der Ausbildung stagnierender Kaltluft (mäßig kalt)



Auszug aus
Klimatopkarte

Die rote
Umrandung
bezeichnet das
Bebauungsplan-
gebiet.

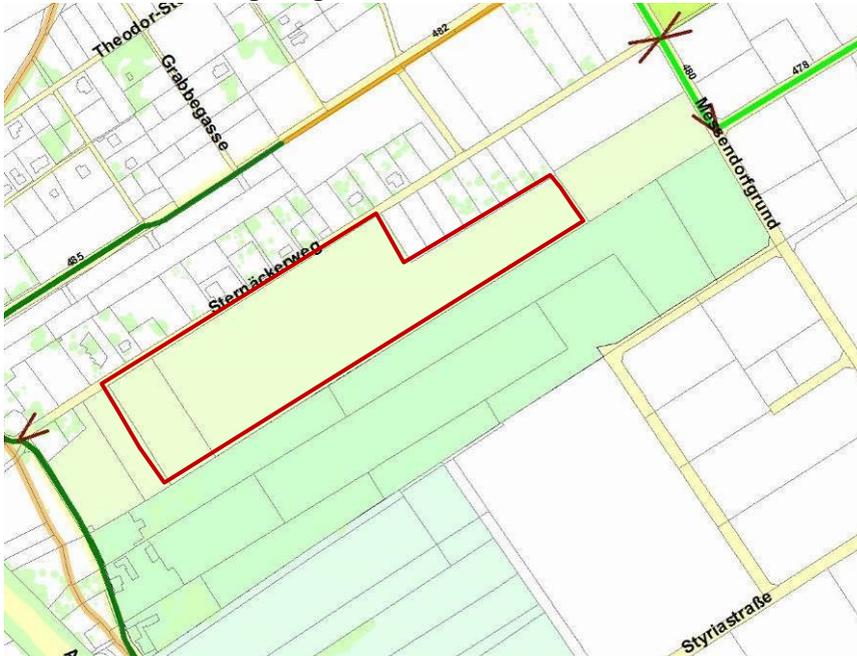
Planerische Empfehlung:

Emissionsarme Betriebe , Anschluss an Fernwärme oder Gas, lockere Wohnbebauung möglich

- Baumschutzverordnung
Die Grundstücke befinden sich innerhalb des Gültigkeitsbereichs der Baumschutzverordnung

- Grünes Netz Graz

Anhand der Karte des Grünen Netz Graz ist ersichtlich, dass die Grünverbindung im Bereich des Neufeldweges erhalten bleiben soll und im Bereich des Messendorfergrund soll die Grünverbindung aufwertet bzw. verbessert werden.



Auszug aus dem Grünen Netz Graz (GNG)

Die rote Umrandung bezeichnet das Bebauungsplan-gebiet.

- Situierung und Umgebung

Großräumige Lage:

Das Planungsgebiet liegt im Südsüdosten von Graz (VIII. Bezirk).



Luftbild (2011):
Auszug aus den GeoDaten-Graz

Die rote Umrandung bezeichnet das Bebauungsplan-gebiet.

Das Planungsgebiet liegt östlich des Autobahnzubringers Graz-Ost im südlichen Endbereich eines großflächigen Einfamilienhausgebietes, das in den letzten Jahren durch verdichteten Geschosswohnbau aufgefüllt wurde. Gegen Süden erstreckt sich ein großflächiges Gewerbegebiet.

Nordöstlich liegt das Trainingszentrum des Fußballklubs Sturm Graz.

Kleinräumige Umgebung:

Im Norden ist das Ein- bis Zweifamilienhausgebiet größtenteils von Bebauungsdichte ausschöpfenden Wohnbauten, vor allem im Bereich des Johann-Weitzer-Weges aufgefüllt worden. Im Nordosten existieren zwei rechtswirksame Bebauungspläne, 08.05.0 Sternäckerweg und 08.11.0 Sternäckerweg-Johann-Weitzer-Weg - Teil A.

Die Wegeführung ist im Prinzip orthogonal.

Im Süden grenzt an das Planungsgebiet unmittelbar ein Aufschließungsgebiet für „Gewerbe“, welches zur Zeit erwerbsgärtnerisch genutzt wird.

Östlich der Verlängerung des Sternäckerweges - Messendorfgrund befinden sich Industrie- und Gewerbetriebe.

Im Westen des Neufeldweges befindet sich angrenzend ein Gewerbegebiet und in etwas erhöhter Lage der Autobahnzubringer Graz-Ost.

- Topographie/Baumbestand/Gebäudebestand

Das Planungsgebiet ist gemäß der Luftbilddauswertung vom 11.06.2012 annähernd eben. Es weist keinerlei Bestockung auf und wird bislang landwirtschaftlich genutzt.

Das Planungsgebiet ist unbebaut.

- Umwelteinflüsse

Für die bestehende Schallbelastung ist tagsüber und nachts in erster Linie der Verkehr auf dem Autobahnzubringer Graz-Ost ausschlaggebend. Aus dem südöstlich gelegenen Industriegebiet sind tagsüber sowie aus dem Tierheim „Arche Noah“ morgens einzelne Schallspitzen wahrnehmbar.

Gemäß Gutachten Dr. Tomberger über Lärmbelastung vom 13.12.2010 ist auf dem Grundstück Nr. 933/3 und dem Gst.Nr 933/1 ein Emissionspegel (Immissionsraster h=2m) von $L_{A,eq}^1 = 51$ bis 55 dB bei Tag (ohne Betrieb der Prallmühle) und $L_{A,eq}^1 = 46-50$ dB bei Nacht gegeben.

- Straßenentwässerung Sternäckerweg

Die durch die Neigung des Sternäckerweges anfallenden Oberflächenwässer sind mittels einer dem Sternäckerweg begleitenden Verrieselungsmulde zur Versickerung zu bringen. Diese Verrieselungsflächen reichen für die Verrieselung des 5-jährlichen Hochwassers. Die Ableitung von höheren Regenereignissen (HQ 15) hat über Sickerschächte zu erfolgen.

Die Hydrosconsult GmbH wurde von der ÖWG beauftragt, eine Studie zum Ausmaß der notwendigen Verrieselungsflächen zu erstellen.

- Hochwasserschutz

Die Abteilung 10/5-Grünraum und Gewässer ist mit der Erstellung und der Umsetzung des Sachprogrammes Grazer Bäche betraut.

Durch die Hochwasserschutzmaßnahme: Ausweitung des Petersbaches (Sachprogramm „Grazer Bäche“) entlang des Banngrabenweges (Projekt: Hydroconsult GmbH / Freiland Umweltconsulting ZT GmbH) ist eine Rücknahme der Überflutungsbereiche zu erwarten.

- 20-kV Freileitung

Gemäß Stellungnahme der Energie Steiermark vom 22.07.2014 verläuft unmittelbar entlang der südöstlichen Planungsgebietsgrenze bzw. knapp außerhalb die 20 kV-Freileitung M2-823.

U.a. gibt es dazu folgende Schutzbestimmungen (auszugsweise):

„Arbeiten in der Nähe der Freileitungen sind entsprechend der ÖVE/ÖNORM EN 50110-1 durchzuführen. Die erforderlichen Schutzabstände betragen für Gebäude mit einer Dachneigung bis 15° mind. 4,0 m, über 15° mind. 3,0 m zu den nächstgelegenen ruhenden und auch durch Wind ausgelenkten Leiterseilen. Für Balkone, Terrassen und Standflächen ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten. Vor Inangriffnahme der Arbeiten ist das Einvernehmen mit dem Netzbetreiber, Außenstelle St. Peter, Neuholdaugasse 56 herzustellen“.

- *Infrastruktur (welche Einrichtungen und in welcher Erreichbarkeit)*

Der Bereich ist infrastrukturell ausreichend erschlossen.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich innerhalb eines Radius von ca.650m (EZ Murpark).

Nächstgelegene Schulen:

VS+NMS Freie Waldorfschule, St. Peter-Hauptstraße 182, 8010 Graz, ca. 900 m Entfernung

BG/BORG Graz Liebenau (HIB), Kadettengasse 19, 8041 Graz, ca. 1.300 m Entfernung

VS Graz Liebenau, Puntigamerstraße 5, 8041 Graz, ca. 1.300 m Entfernung

VS+NMS Graz Engelsdorf, Liebenauer-Hauptstraße 173-177, ca. 1.300 m Entfernung

Nächstgelegener Kindergarten:

Kath. Pfarrkindergarten St. Peter, Hubertusstraße 28, 8042 Graz, ca. 650 m Entfernung

Freie Waldorfkinderkrippe+Kindergarten, St. Peter-Hauptstraße 182, 8010 Graz, ca. 900 m Entfernung

- *Erschließung/Verkehr (MIV, ÖV – Entfernung Haltestellen+Takt, Rad- Fußwege)*

Der Anschluss an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über den Sternäckerweg.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist innerhalb eines 300 m Radius gegeben.

Buslinie 75U, Haltestelle in der Novallisgasse und Schmiedlstraße, ca.20 Minuten Takt, exkl. Abend- und Wochenendverkehr

Buslinie 64, Haltestelle in der Banngrabenweg, ca.10-15 Minuten Takt, inkl. Abend- und Wochenendverkehr

Straßenbahnlinie 4, Haltestelle Graz Liebenau-Murpark, ca.10 Minuten Takt, inkl. Abend- und Wochenendverkehr

S-Bahn Linie S 3, Haltestelle Graz Liebenau-Murpark, ca. 30 Minuten Takt (früh) und ca. 1 Stunde Takt (tagsüber)

Im Bereich Sternäckerweg und Neufeldweg besteht ein Anschluss an das Radwegenetz der Stadt Graz. In der St. Peter-Hauptstraße befindet sich ein Fahrradstreifen und im Bereich des nördlich liegenden Banngrabenweges ein Radweg.

- *Ver- und Entsorgung*

Der Gebietsbereich ist voll erschlossen.

Die Entsorgung der Schmutzwässer hat über das öffentliche Kanalnetz zu erfolgen. Die Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal befindet sich im Sternäckerweg.

Die Dach- und Oberflächenwässer dürfen nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden und sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen.

Gemäß Kommunales Energiekonzept (KEK) 2011 liegt das Planungsgebiet in einem aktuellen Versorgungsgebiet Fernwärme und kurzfristiges Erweiterungsgebiet. Das Planungsgebiet liegt im verpflichtenden Fernwärmeanschlussbereich des Teilgebiets 08/001. Eine Hauptversorgungsleitung der Fernwärme liegt Vorort, das Teilgebiet ist an mehreren Punkten anschließbar.

Weiters verlaufen laut Leitungskataster der Stadt Graz- Stadtvermessungsamt folgende Leitungen im Sternäckerweg:

- UPC- Netzleitung
- Strom (diverse Leitungen)
- Mischwasserkanal
- Gas- Hochdruckleitung

Im Zuge des Bauverfahrens ist das Einvernehmen mit den Leitungsträgern herzustellen.

4. Aufhebung als Aufschließungsgebiet

Gründe für die Ausweisung als 11.16 Aufschließungsgebiet (Zitat gemäß Anhang 1 zu § 3 Abs 2 der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002):

- a) fehlende oder mangelhafte infrastrukturelle Erschließung:
 - 2) innere Erschließung
- b) öffentliche Interesse:
 - 4) Geordnete Siedlungsentwicklung, Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts und Landschaftsbild
 - 6) Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen für Wohngebiete und stark emittierenden Verkehrsbändern (Straße, Bahn) und gegenüber Industrie und Gewerbegebieten

In Verbindung mit der Beschlussfassung des 08.15 Bebauungsplanes wird gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 die Festlegung „Aufschließungsgebiet“ für die durch den Bebauungsplan erfassten Flächen aufgehoben.

Zu: Fehlende oder mangelhafte infrastrukturelle Erschließung:

Innere Erschließung:

Die Zufahrten zu den Tiefgaragen und den Parkplätzen erfolgen ausgehend vom Sternäckerweg. Durch Anordnung der Tiefgarageneinfahrten und der oberirdischen Parkplätze im Nahbereich zum Sternäckerweg, können die restlichen Flächen frei von KFZ-Verkehr gehalten werden.

Zu: Geordnete Siedlungsentwicklung:

Mit Erstellung des Bebauungsplanes wird eine geordnete Siedlungsentwicklung sichergestellt.

Zu: Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen :

Aufgrund der mäanderartigen Bebauung und der sich ergebenden Innenhöfe können die schalltechnischen Planungsrichtwerte für ein „Reines Wohngebiet“ im Bereich der Schlaf- und Wohnräume (Aufenthaltsbereiche) der projektierten Baukörpern sowie bei den Freibereichen in den Innenhöfen größtenteils erreicht werden. Die vorrangig von Lärmemissionen betroffenen Zonen im Westen können zusätzlich durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster, verglaste Laubengänge geschützt werden) sowie durch entsprechende Grundrissgestaltung (mindestens 1 Schlafräum in ruhiger Hoflage) optimiert werden.

5. Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG

(siehe dazu §§ 2, 3, 4,5 und 8 der VO)

Das überarbeitete Gestaltungskonzept (des Wettbewerbsiegers) wurde geprüft, weiterentwickelt und als Grundlage für den Bebauungsplan herangezogen.

Die Baumassenverteilung wird durch die Baugrenzföhrung - sinngemäß entsprechend des Gestaltungskonzeptes- festgelegt und ermöglicht eine määnderartige Bebauung mit unterschiedlichen Freiraumqualitäten und Hofbildungen.

Innerhalb der Baugrenzföhrungen sind die maximalen Geschossanzahlen im Planwerk festgehalten.

Der Bebauungsplan ermöglicht gemäß den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung 1993 in der Fassung LGBl. 58/2011, § 3 eine Überschreitung des im 3.21 Flächenwidmungsplan 2013 festgesetzten Höchstwertes bis höchstens 0,8.

Begründet wird dies durch den sparsamen Umgang mit den vorhandenen Baulandressourcen. Durch die zunehmenden Wohnflächenbedarf der Stadt Graz ist man in jüngster Vergangenheit geneigt die Bebauungsdichten bei einheitlich geplanten größeren Wohnprojekten moderat anzuheben. Grundlage dafür ist neben städtebaulicher und gestalterischer Aspekte, dass für die Nachbarbebauung daraus keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Grundlage für diese städtebauliche Entwicklung war die Überarbeitung des prämierten Projektes der Wettbewerbssieger. Wobei die Jury im Wettbewerbsverfahren für die gewählte „städtebauliche Systematik“ (määnderartige, offene Bebauungsweise) eine Anhebung der Bebauungsdichte präferiert hat.

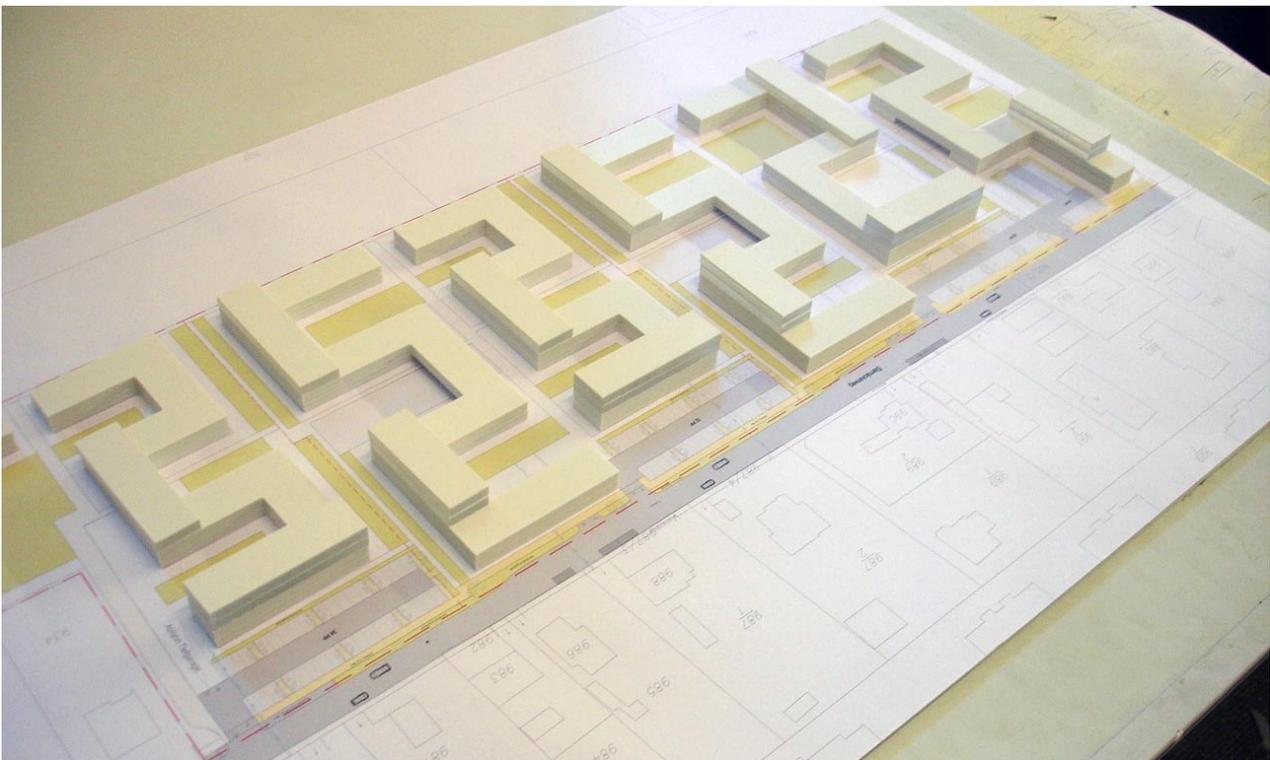
Bei dieser Überarbeitung wurde bereichsweise die Bebauung um ein 4. Geschoss erhöht.

Zur Angleichung an die Einfamilienbebauung am Sternäckerweg wird in den Anschlußbereichen gegen Norden die max. Geschossanzahl auf max. 2 Geschosse beschränkt. Desgleichen wird bei dem Haus A die Geschossanzahl auf max. 3 Geschosse und bei dem Haus H die Geschossanzahl auf maximal 2 Geschosse im Norden und 3 Geschosse im südlichen Bereich beschränkt.

Unabhängig von den Baugrenzföhrungen gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995.



Gestaltungskonzept: Architekturbüro balloon _Wohofsky 06/2014



6. Inhalt des Bebauungsplanes: VERKEHRSANLAGEN (siehe dazu §§ 4, 6 der VO)

Die einzelnen Zufahrten zu den Parkplätzen und Tiefgaragen erfolgen vom Sternäckerweg aus. Entlang des Sternäckerweges sind zur Herstellung eines südseitigen Gehsteiges und der für die Straßenentwässerung erforderlichen Verrieselungsmulden Abtretungsflächen vorgesehen.

Die Übernahme ins öffentliche Gut erfolgt aus folgendem Grund:

- Sinnvolle Durchwegung des Baugebietes.

Die Abtretungsfläche entlang des Sternäckerweges beträgt 1370 m².

Gemäß der verkehrspolitischen Zielsetzungen der Stadt Graz wird ein niedriger Stellplatzschlüssel angestrebt.

Je 70 bis 80 m² Bruttogeschoßfläche ist ein KFZ–Stellplatz vorzusehen.

Die erforderlichen KFZ–Stellplätze sind mit einem Anteil von mind. 80% in Tiefgaragen unterzubringen.

Die restlichen PKW-Abstellplätze inklusive der Besucher- und Behindertenparkplätze können nur in den im Planwerk mit („P“) dargestellten Flächen als freie Abstellplätze vorgesehen werden. Tiefgarageneinfahrten können nur in einem maximalen Abstand von 15 m zur Straßenfluchtlinie des Sternäckerweges erfolgen. Die Wohnanlagen können dadurch in den restlichen Bereichen praktisch autofrei konzipiert werden .

Zur weiteren internen Erschließung dienen Gehwege und ein auf das erforderliche Maß zu reduzierende Notzufahrten . Details werden im Rahmen des jeweiligen Bauverfahrens mittels eines noch zu erstellenden Außenanlagenplanes geklärt werden.

Dabei wird darauf verwiesen, dass jedenfalls in den mit PKW´s frequentierten Bereichen außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen auf die Einhaltung des jeweiligen Widmungsmaße an der Grundgrenze Rücksicht zu nehmen ist.

Es sind für den Fuß- und Fahrradverkehr gemäß Eintragung im Plan zwei öffentlich nutzbare Durchwegungen vom Sternäckerweg zur südöstlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Die Fuß- und Radwege werden mit einer Breite von 4,0 m festgelegt.

Die Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit sind zivilrechtliche Vereinbarungen der Abteilung 8/4 – Immobilienabteilung von den Projektwerbern unterzeichnet worden.

7. Inhalt des Bebauungsplanes: FREI- und GRÜNRAUMGESTALTUNG

(siehe dazu §§ 6, 7 der VO)

Freiflächen sind, sofern sie nicht der Erschließung (Fuß- und Radwege, Notzufahrten) etc. dienen, grundsätzlich als Grünflächen auszubilden.

Die Bodenversiegelung wird mit max. 40% der Nettobauplatzfläche begrenzt, wobei die unterschiedlichen Oberflächenausführungen entsprechend ihrer Durchlässigkeit bzw.

Wasserrückhaltevermögens bei der Berechnung des Versiegelungsgrades berücksichtigt werden.

Ausführung	Versiegelung
Begrüntes Dach 8 – 15 cm (Substrathöhe)	60 %
Begrüntes Dach 15 – 30 cm (Substrathöhe)	45 %
Begrüntes Dach 30 – 50 cm (Substrathöhe)	20 %
Pflastersteine mit aufgeweiteten Fugen	50%
Wassergebundene Decke	50%
Rasengittersteine	50%
Porenpflaster in Kies- / Splittbett	50%
Pflastersteine im Sandbett	67%
Asphalt	100%
Pflastersteine und –platten im Mörtelbett	100%

Die Beschränkung der Bodenversiegelung dient neben grünräumlicher Aspekte dem Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes, Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes und Verringerung der Aufheizung und Hitzeabstrahlung sowie weiterer kleinklimatischer Faktoren (z. B. Luftfeuchtigkeit).

Über unterirdischen Gebäude(teile)n, z.B. Tiefgaragen, ist eine 70 cm hohe Erdschüttung vorzusehen.

PKW-Abstellplätze in freier Anordnung sind zu durchgrünen. Dabei ist mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Geländeänderungen sind nur im Ausmaß von +/- 50 cm gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.

Bei sämtlichen Pflanzungen sollten heimische Sorten bevorzugt werden.

8. ALLGEMEINES

(siehe dazu §§ 1 u.9 der VO)

- Der 08.15.0 Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im Maßstab 1:1000 und auf Basis des digitalen Katasters von Graz.
- Der Plan ist als dreifarbige Plottung ausgeführt, wobei die städtebaulichen Festlegungen in roter Farbe und die Festlegungen betreffend die Grüngestaltung in grüner Farbe dargestellt sind.

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

Die Verständigung der EinwenderInnen erfolgt über Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

Für den Gemeinderat:

(Dipl. Ing. Bernhard Inninger)
(elektronisch unterfertigt)

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-10-29T15:11:33+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.



08.15.0 BEBAUUNGSPLAN

"STERNÄCKERWEG - NEUFELDWEG"

A14 - 043934-2011

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 2002 DER LHST GRAZ

- WR Aufschließungsgebiet
- 0.2 - 0.6 Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
- ○ ○ ○ Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

- | | | |
|-----|--|-----------------|
| --- | Baugrenzlinie | Bebauung |
| --- | Grenze unterschiedlicher Höhenzonen | |
| A | Bezeichnung einzelner Häuser | |
| 4G | max. Geschosßanzahl | Verkehrsflächen |
| P | KFZ-Abstellfläche (ungefähre Größe und Lage) | |
| --- | Straßenfluchtlinie | Verkehrsflächen |
| (G) | Gemeindestraße | |
| --- | Freifläche | Freiflächen |
| ⊗ | Neue Laubbaumpflanzung (ungefähre Standorte) | |

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

- Z5a Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
- Z5a Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME

(Kronendurchmesser bzw. Umriss aus Luftbilddauswertung)

- Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
- ⊗ Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 49.985 m²

Maßstab: 1:1.000



08.15.0 BEBAUUNGSPLAN

"STERNÄCKERWEG - NEUFELDWEG"

A14 - 043934-2011



DATUM: Oktober 2014
 Inhaltliche Bearbeitung: DI Angelika LINGENHÖHLE-KOHLBACH
 Digitale Bearbeitung: Armin LANG, Jürgen DOLINSCHKEK

FÜR DEN GEMEINDERAT:
 DI Bernhard INNINGER

ANHÖRUNG VON 17.07.2014 BIS 25.09.2014

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

PLANVORLAGE (Kataster und Luftbilddauswertung): Stadtvermessungsamt

A14 – 043934/2011/0013

08.15.0 Bebauungsplan

„Sternäckerweg-Neufeldweg“

VIII. Bez., KG Graz Stadt-Messendorf

Bearbeiter: DI Angelika Lingenhölle-Kohlbach

Graz, 13.11.2014

Teil-Aufhebung

Aufschließungsgebiet

KG 63114 Graz Stadt-Messendorf; Gst.Nr.: 933/1, 933/3, 933/4

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 13.11.2014 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

Auf Grund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse in Verbindung mit der Verordnung des 08.15.0 Bebauungsplanes „Sternäckerweg-Neufeldweg“ wird gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet für einen Teil des Aufschließungsgebietes 11.16 aufgehoben:

KG 63114 Graz Stadt-Messendorf; Gst.Nr.: 933/1, 933/3, 933/4

Die Ausweisung im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz erfolgt nunmehr als vollwertiges Bauland „Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6.

Für die Stadt Graz
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

A14 – 043934/2011/0013

**08.15.0 Teilbebauungsplan
„Sternäckerweg - Neufeldweg“
VIII. Bez., KG St. Peter**

BESCHLUSS

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13.11.2014 , mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 08.15.0 Teilbebauungsplan „Sternäckerweg - Neufeldweg“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit § 8 (Freiflächen und Bepflanzung), § 11 (Einfriedungen und lebende Zäune des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF 48/2014 und §3(1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es wird die offene Bebauung festgelegt.

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinsen, Gebäudehöhen etc.) bis zu einer Bebauungsdichte von max. 0,8 zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinsen für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinsen gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer und dergleichen.
- (3) Laubengänge dürfen nicht über die Baugrenzlinsen vortreten.
- (4) Unabhängig von den Baugrenzlinsen gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idgF.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.
- (2) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf das natürliche Gelände folgende maximalen Höhen:

Geschoßanzahl:	Gesamthöhe Flachdach (= traufenseitige Gebäudehöhe) :
2 G	max. 7,50 m
3 G	max. 10,50 m
4 G	max. 13,50 m

- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind ab einer Fläche von 50 m² extensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z. B. Stiegen- und Lifthäuser.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE – FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Je 70 m² bis 80 m² Bruttogeschoßfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 58/2011 ist ein Pkw-Abstellplatz vorzusehen.
- (2) Mindestens 80% der erforderlichen PKW-Abstellplätze sind 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 PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Die Entfernung der Tiefgarageneinfahrten hat maximal 15,0 m zur Straßenfluchtlinie des Sternäckerweges zu betragen.
- (5) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (6) Pro 50 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung, ist ein überdachter, witterungsgeschützter und in kurzer Entfernung zu den Wohnungen angelegter Fahrradabstellplatz auszuführen.
- (7) Für Besucher ist 1 Fahrradabstellplatz je 300 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung vorzusehen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen und zu pflanzende Bäume 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 Bebauungsplan zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten. Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 40% begrenzt.
- (3) Im Bereich der Häuser B,C, D, E, F, G und H (gemäß Eintragung im Planwerk) sind jeweils, innerhalb der Baugrenzlinien durchgrünte Höfe auszubilden. Dabei gelten für die jeweiligen Häuser folgende Mindestfestlegungen:

Haus	Mindestanzahl der Höfe	Mindestgröße der Höfe
B	2	300 m ²
C	2	500 m ²
D	3	400 m ²
E	3	250 m ²
F	3	400 m ²
G	3	250 m ²
H	4	400 m ²
- (4) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt: 6m² bei versickerungsfähigem Umfeld und 9m² bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt 1,8m.
- (5) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (7) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70 cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (8) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Mindeststammumfang 16|18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (9) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen max. 50 cm betragen. Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.
- (10) Schallschutzwände sind zu begrünen.
- (11) Nebengebäude sind bei Vorlage eines Gesamtkonzeptes (Darstellung im Außenanlagenplan) zulässig.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Laubengangerschließungen haben sich maximal auf die Hälfte der jeweiligen Fassadenlänge zu beschränken.
- (2) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ausgenommen Lärmschutzwände.
- (3) Bei Einfriedungen ist das Anbringen von Planen, Netzen und dergleichen mit abschottender Wirkung nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (4) Eingehauste Müllplätze, Flugdächer und dergleichen haben einen Abstand von mindestens 1m zu den Bauplatzgrenzen aufzuweisen.

§ 9 INKRAFTTRETEN

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 08.15.0 Teilbebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der 08.15.0 Teilbebauungsplanes liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

A14 – 043934/2011/0013

**08.15.0 Teilbebauungsplan
„Sternäckerweg - Neufeldweg“
VIII. Bez., KG St. Peter**

BESCHLUSS

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13.11.2014 , mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 08.15.0 Teilbebauungsplan „Sternäckerweg - Neufeldweg“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit § 8 (Freiflächen und Bepflanzung), § 11 (Einfriedungen und lebende Zäune des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF 48/2014 und §3(1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es wird die offene Bebauung festgelegt.

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinsen, Gebäudehöhen etc.) bis zu einer Bebauungsdichte von max. 0,8 zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinsen für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinsen gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer und dergleichen.
- (3) Laubengänge dürfen nicht über die Baugrenzlinsen vortreten.
- (4) Unabhängig von den Baugrenzlinsen gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idgF.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.
- (2) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf das natürliche Gelände folgende maximalen Höhen:

Geschoßanzahl:	Gesamthöhe Flachdach (= traufenseitige Gebäudehöhe) :
2 G	max. 7,50 m
3 G	max. 10,50 m
4 G	max. 13,50 m

- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind ab einer Fläche von 50 m² extensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z. B. Stiegen- und Lifthäuser.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE – FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Je 70 m² bis 80 m² Bruttogeschoßfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 58/2011 ist ein Pkw-Abstellplatz vorzusehen.
- (2) Mindestens 80% der erforderlichen PKW-Abstellplätze sind 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 PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Die Entfernung der Tiefgarageneinfahrten hat maximal 15,0 m zur Straßenfluchtlinie des Sternäckerweges zu betragen.
- (5) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (6) Pro 50 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung, ist ein überdachter, witterungsgeschützter und in kurzer Entfernung zu den Wohnungen angelegter Fahrradabstellplatz auszuführen.
- (7) Für Besucher ist 1 Fahrradabstellplatz je 300 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung vorzusehen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen und zu pflanzende Bäume 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 Bebauungsplan zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten. Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 40% begrenzt.
- (3) Im Bereich der Häuser B,C, D, E, F, G und H (gemäß Eintragung im Planwerk) sind jeweils, innerhalb der Baugrenzlinien durchgrünte Höfe auszubilden. Dabei gelten für die jeweiligen Häuser folgende Mindestfestlegungen:

Haus	Mindestanzahl der Höfe	Mindestgröße der Höfe
B	2	300 m ²
C	2	500 m ²
D	3	400 m ²
E	3	250 m ²
F	3	400 m ²
G	3	250 m ²
H	4	400 m ²
- (4) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt: 6m² bei versickerungsfähigem Umfeld und 9m² bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt 1,8m.
- (5) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (7) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70 cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (8) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Mindeststammumfang 16|18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (9) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen max. 50 cm betragen. Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.
- (10) Schallschutzwände sind zu begrünen.
- (11) Nebengebäude sind bei Vorlage eines Gesamtkonzeptes (Darstellung im Außenanlagenplan) zulässig.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Laubengangerschließungen haben sich maximal auf die Hälfte der jeweiligen Fassadenlänge zu beschränken.
- (2) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ausgenommen Lärmschutzwände.
- (3) Bei Einfriedungen ist das Anbringen von Planen, Netzen und dergleichen mit abschottender Wirkung nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (4) Eingehauste Müllplätze, Flugdächer und dergleichen haben einen Abstand von mindestens 1m zu den Bauplatzgrenzen aufzuweisen.

§ 9 INKRAFTTRETEN

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 08.15.0 Teilbebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der 08.15.0 Teilbebauungsplanes liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

A14 – 043934/2011/0013

**08.15.0 Teilbebauungsplan
„Sternäckerweg - Neufeldweg“
VIII. Bez., KG St. Peter**

BESCHLUSS

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13.11.2014 , mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 08.15.0 Teilbebauungsplan „Sternäckerweg - Neufeldweg“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit § 8 (Freiflächen und Bepflanzung), § 11 (Einfriedungen und lebende Zäune des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF 48/2014 und §3(1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es wird die offene Bebauung festgelegt.

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzl原因en, Gebäudehöhen etc.) bis zu einer Bebauungsdichte von max. 0,8 zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzl原因en für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzl原因en gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer und dergleichen.
- (3) Laubengänge dürfen nicht über die Baugrenzl原因en vortreten.
- (4) Unabhängig von den Baugrenzl原因en gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idgF.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.
- (2) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf das natürliche Gelände folgende maximalen Höhen:

Geschoßanzahl:	Gesamthöhe Flachdach (= traufenseitige Gebäudehöhe) :
2 G	max. 7,50 m
3 G	max. 10,50 m
4 G	max. 13,50 m

- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind ab einer Fläche von 50 m² extensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z. B. Stiegen- und Lifthäuser.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE – FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Je 70 m² bis 80 m² Bruttogeschoßfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 58/2011 ist ein Pkw-Abstellplatz vorzusehen.
- (2) Mindestens 80% der erforderlichen PKW-Abstellplätze sind 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 PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Die Entfernung der Tiefgarageneinfahrten hat maximal 15,0 m zur Straßenfluchtlinie des Sternäckerweges zu betragen.
- (5) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (6) Pro 50 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung, ist ein überdachter, witterungsgeschützter und in kurzer Entfernung zu den Wohnungen angelegter Fahrradabstellplatz auszuführen.
- (7) Für Besucher ist 1 Fahrradabstellplatz je 300 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung vorzusehen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen und zu pflanzende Bäume 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 Bebauungsplan zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten. Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 40% begrenzt.
- (3) Im Bereich der Häuser B,C, D, E, F, G und H (gemäß Eintragung im Planwerk) sind jeweils, innerhalb der Baugrenzlinien durchgrünte Höfe auszubilden. Dabei gelten für die jeweiligen Häuser folgende Mindestfestlegungen:

Haus	Mindestanzahl der Höfe	Mindestgröße der Höfe
B	2	300 m ²
C	2	500 m ²
D	3	400 m ²
E	3	250 m ²
F	3	400 m ²
G	3	250 m ²
H	4	400 m ²
- (4) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt: 6m² bei versickerungsfähigem Umfeld und 9m² bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt 1,8m.
- (5) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (7) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70 cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (8) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Mindeststammumfang 16|18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (9) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen max. 50 cm betragen. Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.
- (10) Schallschutzwände sind zu begrünen.
- (11) Nebengebäude sind bei Vorlage eines Gesamtkonzeptes (Darstellung im Außenanlagenplan) zulässig.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Laubengangerschließungen haben sich maximal auf die Hälfte der jeweiligen Fassadenlänge zu beschränken.
- (2) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ausgenommen Lärmschutzwände.
- (3) Bei Einfriedungen ist das Anbringen von Planen, Netzen und dergleichen mit abschottender Wirkung nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (4) Eingehauste Müllplätze, Flugdächer und dergleichen haben einen Abstand von mindestens 1m zu den Bauplatzgrenzen aufzuweisen.

§ 9 INKRAFTTRETEN

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 08.15.0 Teilbebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der 08.15.0 Teilbebauungsplanes liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

A14 – 043934/2011/0013

**08.15.0 Teilbebauungsplan
„Sternäckerweg - Neufeldweg“
VIII. Bez., KG St. Peter**

BESCHLUSS

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13.11.2014 , mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 08.15.0 Teilbebauungsplan „Sternäckerweg - Neufeldweg“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit § 8 (Freiflächen und Bepflanzung), § 11 (Einfriedungen und lebende Zäune des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF 48/2014 und §3(1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es wird die offene Bebauung festgelegt.

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzl原因en, Gebäudehöhen etc.) bis zu einer Bebauungsdichte von max. 0,8 zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzl原因en für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzl原因en gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer und dergleichen.
- (3) Laubengänge dürfen nicht über die Baugrenzl原因en vortreten.
- (4) Unabhängig von den Baugrenzl原因en gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idgF.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.
- (2) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf das natürliche Gelände folgende maximalen Höhen:

Geschoßanzahl:	Gesamthöhe Flachdach (= traufenseitige Gebäudehöhe) :
2 G	max. 7,50 m
3 G	max. 10,50 m
4 G	max. 13,50 m

- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind ab einer Fläche von 50 m² extensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z. B. Stiegen- und Lifthäuser.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE – FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Je 70 m² bis 80 m² Bruttogeschoßfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 58/2011 ist ein Pkw-Abstellplatz vorzusehen.
- (2) Mindestens 80% der erforderlichen PKW-Abstellplätze sind 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 PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Die Entfernung der Tiefgarageneinfahrten hat maximal 15,0 m zur Straßenfluchtlinie des Sternäckerweges zu betragen.
- (5) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (6) Pro 50 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung, ist ein überdachter, witterungsgeschützter und in kurzer Entfernung zu den Wohnungen angelegter Fahrradabstellplatz auszuführen.
- (7) Für Besucher ist 1 Fahrradabstellplatz je 300 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung vorzusehen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen und zu pflanzende Bäume 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 Bebauungsplan zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten. Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 40% begrenzt.
- (3) Im Bereich der Häuser B,C, D, E, F, G und H (gemäß Eintragung im Planwerk) sind jeweils, innerhalb der Baugrenzlinien durchgrünte Höfe auszubilden. Dabei gelten für die jeweiligen Häuser folgende Mindestfestlegungen:

Haus	Mindestanzahl der Höfe	Mindestgröße der Höfe
B	2	300 m ²
C	2	500 m ²
D	3	400 m ²
E	3	250 m ²
F	3	400 m ²
G	3	250 m ²
H	4	400 m ²
- (4) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt: 6m² bei versickerungsfähigem Umfeld und 9m² bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt 1,8m.
- (5) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (7) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70 cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (8) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Mindeststammumfang 16|18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (9) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen max. 50 cm betragen. Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.
- (10) Schallschutzwände sind zu begrünen.
- (11) Nebengebäude sind bei Vorlage eines Gesamtkonzeptes (Darstellung im Außenanlagenplan) zulässig.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Laubengangerschließungen haben sich maximal auf die Hälfte der jeweiligen Fassadenlänge zu beschränken.
- (2) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ausgenommen Lärmschutzwände.
- (3) Bei Einfriedungen ist das Anbringen von Planen, Netzen und dergleichen mit abschottender Wirkung nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (4) Eingehauste Müllplätze, Flugdächer und dergleichen haben einen Abstand von mindestens 1m zu den Bauplatzgrenzen aufzuweisen.

§ 9 INKRAFTTRETEN

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 08.15.0 Teilbebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der 08.15.0 Teilbebauungsplanes liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

A14 – 043934/2011/0013

**08.15.0 Teilbebauungsplan
„Sternäckerweg - Neufeldweg“
VIII. Bez., KG St. Peter**

BESCHLUSS

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13.11.2014 , mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 08.15.0 Teilbebauungsplan „Sternäckerweg - Neufeldweg“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit § 8 (Freiflächen und Bepflanzung), § 11 (Einfriedungen und lebende Zäune des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF 48/2014 und §3(1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es wird die offene Bebauung festgelegt.

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinsen, Gebäudehöhen etc.) bis zu einer Bebauungsdichte von max. 0,8 zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinsen für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinsen gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer und dergleichen.
- (3) Laubengänge dürfen nicht über die Baugrenzlinsen vortreten.
- (4) Unabhängig von den Baugrenzlinsen gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idgF.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.
- (2) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf das natürliche Gelände folgende maximalen Höhen:

Geschoßanzahl:	Gesamthöhe Flachdach (= traufenseitige Gebäudehöhe) :
2 G	max. 7,50 m
3 G	max. 10,50 m
4 G	max. 13,50 m

- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind ab einer Fläche von 50 m² extensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z. B. Stiegen- und Lifthäuser.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE – FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Je 70 m² bis 80 m² Bruttogeschoßfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 58/2011 ist ein Pkw-Abstellplatz vorzusehen.
- (2) Mindestens 80% der erforderlichen PKW-Abstellplätze sind 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 PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Die Entfernung der Tiefgarageneinfahrten hat maximal 15,0 m zur Straßenfluchtlinie des Sternäckerweges zu betragen.
- (5) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (6) Pro 50 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung, ist ein überdachter, witterungsgeschützter und in kurzer Entfernung zu den Wohnungen angelegter Fahrradabstellplatz auszuführen.
- (7) Für Besucher ist 1 Fahrradabstellplatz je 300 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung vorzusehen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen und zu pflanzende Bäume 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 Bebauungsplan zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten. Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 40% begrenzt.
- (3) Im Bereich der Häuser B,C, D, E, F, G und H (gemäß Eintragung im Planwerk) sind jeweils, innerhalb der Baugrenzlinien durchgrünte Höfe auszubilden. Dabei gelten für die jeweiligen Häuser folgende Mindestfestlegungen:

Haus	Mindestanzahl der Höfe	Mindestgröße der Höfe
B	2	300 m ²
C	2	500 m ²
D	3	400 m ²
E	3	250 m ²
F	3	400 m ²
G	3	250 m ²
H	4	400 m ²
- (4) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt: 6m² bei versickerungsfähigem Umfeld und 9m² bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt 1,8m.
- (5) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (7) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70 cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (8) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Mindeststammumfang 16|18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (9) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen max. 50 cm betragen. Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.
- (10) Schallschutzwände sind zu begrünen.
- (11) Nebengebäude sind bei Vorlage eines Gesamtkonzeptes (Darstellung im Außenanlagenplan) zulässig.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Laubengangerschließungen haben sich maximal auf die Hälfte der jeweiligen Fassadenlänge zu beschränken.
- (2) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ausgenommen Lärmschutzwände.
- (3) Bei Einfriedungen ist das Anbringen von Planen, Netzen und dergleichen mit abschottender Wirkung nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (4) Eingehauste Müllplätze, Flugdächer und dergleichen haben einen Abstand von mindestens 1m zu den Bauplatzgrenzen aufzuweisen.

§ 9 INKRAFTTRETEN

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 08.15.0 Teilbebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der 08.15.0 Teilbebauungsplanes liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

A14 – 043934/2011/0013

**08.15.0 Teilbebauungsplan
„Sternäckerweg - Neufeldweg“
VIII. Bez., KG St. Peter**

BESCHLUSS

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13.11.2014 , mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 08.15.0 Teilbebauungsplan „Sternäckerweg - Neufeldweg“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit § 8 (Freiflächen und Bepflanzung), § 11 (Einfriedungen und lebende Zäune des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF 48/2014 und §3(1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es wird die offene Bebauung festgelegt.

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinsen, Gebäudehöhen etc.) bis zu einer Bebauungsdichte von max. 0,8 zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinsen für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinsen gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer und dergleichen.
- (3) Laubengänge dürfen nicht über die Baugrenzlinsen vortreten.
- (4) Unabhängig von den Baugrenzlinsen gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idgF.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.
- (2) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf das natürliche Gelände folgende maximalen Höhen:

Geschoßanzahl:	Gesamthöhe Flachdach (= traufenseitige Gebäudehöhe) :
2 G	max. 7,50 m
3 G	max. 10,50 m
4 G	max. 13,50 m

- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind ab einer Fläche von 50 m² extensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z. B. Stiegen- und Lifthäuser.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE – FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Je 70 m² bis 80 m² Bruttogeschoßfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 58/2011 ist ein Pkw-Abstellplatz vorzusehen.
- (2) Mindestens 80% der erforderlichen PKW-Abstellplätze sind 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 PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Die Entfernung der Tiefgarageneinfahrten hat maximal 15,0 m zur Straßenfluchtlinie des Sternäckerweges zu betragen.
- (5) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (6) Pro 50 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung, ist ein überdachter, witterungsgeschützter und in kurzer Entfernung zu den Wohnungen angelegter Fahrradabstellplatz auszuführen.
- (7) Für Besucher ist 1 Fahrradabstellplatz je 300 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung vorzusehen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen und zu pflanzende Bäume 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 Bebauungsplan zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten. Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 40% begrenzt.
- (3) Im Bereich der Häuser B,C, D, E, F, G und H (gemäß Eintragung im Planwerk) sind jeweils, innerhalb der Baugrenzlinien durchgrünte Höfe auszubilden. Dabei gelten für die jeweiligen Häuser folgende Mindestfestlegungen:

Haus	Mindestanzahl der Höfe	Mindestgröße der Höfe
B	2	300 m ²
C	2	500 m ²
D	3	400 m ²
E	3	250 m ²
F	3	400 m ²
G	3	250 m ²
H	4	400 m ²
- (4) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt: 6m² bei versickerungsfähigem Umfeld und 9m² bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt 1,8m.
- (5) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (7) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70 cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (8) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Mindeststammumfang 16|18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (9) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen max. 50 cm betragen. Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.
- (10) Schallschutzwände sind zu begrünen.
- (11) Nebengebäude sind bei Vorlage eines Gesamtkonzeptes (Darstellung im Außenanlagenplan) zulässig.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Laubengangerschließungen haben sich maximal auf die Hälfte der jeweiligen Fassadenlänge zu beschränken.
- (2) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ausgenommen Lärmschutzwände.
- (3) Bei Einfriedungen ist das Anbringen von Planen, Netzen und dergleichen mit abschottender Wirkung nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (4) Eingehauste Müllplätze, Flugdächer und dergleichen haben einen Abstand von mindestens 1m zu den Bauplatzgrenzen aufzuweisen.

§ 9 INKRAFTTRETEN

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 08.15.0 Teilbebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der 08.15.0 Teilbebauungsplanes liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

A14 – 043934/2011/0013

**08.15.0 Teilbebauungsplan
„Sternäckerweg - Neufeldweg“
VIII. Bez., KG St. Peter**

BESCHLUSS

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13.11.2014 , mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 08.15.0 Teilbebauungsplan „Sternäckerweg - Neufeldweg“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit § 8 (Freiflächen und Bepflanzung), § 11 (Einfriedungen und lebende Zäune des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF 48/2014 und §3(1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es wird die offene Bebauung festgelegt.

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinsen, Gebäudehöhen etc.) bis zu einer Bebauungsdichte von max. 0,8 zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinsen für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinsen gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer und dergleichen.
- (3) Laubengänge dürfen nicht über die Baugrenzlinsen vortreten.
- (4) Unabhängig von den Baugrenzlinsen gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idgF.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.
- (2) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf das natürliche Gelände folgende maximalen Höhen:

Geschoßanzahl:	Gesamthöhe Flachdach (= traufenseitige Gebäudehöhe) :
2 G	max. 7,50 m
3 G	max. 10,50 m
4 G	max. 13,50 m

- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind ab einer Fläche von 50 m² extensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z. B. Stiegen- und Lifthäuser.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE – FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Je 70 m² bis 80 m² Bruttogeschoßfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 58/2011 ist ein Pkw-Abstellplatz vorzusehen.
- (2) Mindestens 80% der erforderlichen PKW-Abstellplätze sind 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 PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Die Entfernung der Tiefgarageneinfahrten hat maximal 15,0 m zur Straßenfluchtlinie des Sternäckerweges zu betragen.
- (5) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (6) Pro 50 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung, ist ein überdachter, witterungsgeschützter und in kurzer Entfernung zu den Wohnungen angelegter Fahrradabstellplatz auszuführen.
- (7) Für Besucher ist 1 Fahrradabstellplatz je 300 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung vorzusehen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen und zu pflanzende Bäume 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 Bebauungsplan zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten. Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 40% begrenzt.
- (3) Im Bereich der Häuser B,C, D, E, F, G und H (gemäß Eintragung im Planwerk) sind jeweils, innerhalb der Baugrenzlinien durchgrünte Höfe auszubilden. Dabei gelten für die jeweiligen Häuser folgende Mindestfestlegungen:

Haus	Mindestanzahl der Höfe	Mindestgröße der Höfe
B	2	300 m ²
C	2	500 m ²
D	3	400 m ²
E	3	250 m ²
F	3	400 m ²
G	3	250 m ²
H	4	400 m ²
- (4) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt: 6m² bei versickerungsfähigem Umfeld und 9m² bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt 1,8m.
- (5) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (7) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70 cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (8) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Mindeststammumfang 16|18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (9) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen max. 50 cm betragen. Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.
- (10) Schallschutzwände sind zu begrünen.
- (11) Nebengebäude sind bei Vorlage eines Gesamtkonzeptes (Darstellung im Außenanlagenplan) zulässig.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Laubengangerschließungen haben sich maximal auf die Hälfte der jeweiligen Fassadenlänge zu beschränken.
- (2) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ausgenommen Lärmschutzwände.
- (3) Bei Einfriedungen ist das Anbringen von Planen, Netzen und dergleichen mit abschottender Wirkung nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (4) Eingehauste Müllplätze, Flugdächer und dergleichen haben einen Abstand von mindestens 1m zu den Bauplatzgrenzen aufzuweisen.

§ 9 INKRAFTTRETEN

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 08.15.0 Teilbebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der 08.15.0 Teilbebauungsplanes liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

A14 – 043934/2011/0013

**08.15.0 Teilbebauungsplan
„Sternäckerweg - Neufeldweg“
VIII. Bez., KG St. Peter**

BESCHLUSS

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13.11.2014 , mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 08.15.0 Teilbebauungsplan „Sternäckerweg - Neufeldweg“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit § 8 (Freiflächen und Bepflanzung), § 11 (Einfriedungen und lebende Zäune des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF 48/2014 und §3(1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es wird die offene Bebauung festgelegt.

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinsen, Gebäudehöhen etc.) bis zu einer Bebauungsdichte von max. 0,8 zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinsen für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinsen gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer und dergleichen.
- (3) Laubengänge dürfen nicht über die Baugrenzlinsen vortreten.
- (4) Unabhängig von den Baugrenzlinsen gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idgF.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.
- (2) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf das natürliche Gelände folgende maximalen Höhen:

Geschoßanzahl:	Gesamthöhe Flachdach (= traufenseitige Gebäudehöhe) :
2 G	max. 7,50 m
3 G	max. 10,50 m
4 G	max. 13,50 m

- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind ab einer Fläche von 50 m² extensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z. B. Stiegen- und Lifthäuser.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE – FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Je 70 m² bis 80 m² Bruttogeschoßfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 58/2011 ist ein Pkw-Abstellplatz vorzusehen.
- (2) Mindestens 80% der erforderlichen PKW-Abstellplätze sind 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 PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Die Entfernung der Tiefgarageneinfahrten hat maximal 15,0 m zur Straßenfluchtlinie des Sternäckerweges zu betragen.
- (5) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (6) Pro 50 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung, ist ein überdachter, witterungsgeschützter und in kurzer Entfernung zu den Wohnungen angelegter Fahrradabstellplatz auszuführen.
- (7) Für Besucher ist 1 Fahrradabstellplatz je 300 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung vorzusehen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen und zu pflanzende Bäume 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 Bebauungsplan zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten. Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 40% begrenzt.
- (3) Im Bereich der Häuser B,C, D, E, F, G und H (gemäß Eintragung im Planwerk) sind jeweils, innerhalb der Baugrenzlinien durchgrünte Höfe auszubilden. Dabei gelten für die jeweiligen Häuser folgende Mindestfestlegungen:

Haus	Mindestanzahl der Höfe	Mindestgröße der Höfe
B	2	300 m ²
C	2	500 m ²
D	3	400 m ²
E	3	250 m ²
F	3	400 m ²
G	3	250 m ²
H	4	400 m ²
- (4) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt: 6m² bei versickerungsfähigem Umfeld und 9m² bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt 1,8m.
- (5) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (7) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70 cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (8) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Mindeststammumfang 16|18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (9) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen max. 50 cm betragen. Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.
- (10) Schallschutzwände sind zu begrünen.
- (11) Nebengebäude sind bei Vorlage eines Gesamtkonzeptes (Darstellung im Außenanlagenplan) zulässig.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Laubengangerschließungen haben sich maximal auf die Hälfte der jeweiligen Fassadenlänge zu beschränken.
- (2) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ausgenommen Lärmschutzwände.
- (3) Bei Einfriedungen ist das Anbringen von Planen, Netzen und dergleichen mit abschottender Wirkung nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (4) Eingehauste Müllplätze, Flugdächer und dergleichen haben einen Abstand von mindestens 1m zu den Bauplatzgrenzen aufzuweisen.

§ 9 INKRAFTTRETEN

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 08.15.0 Teilbebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der 08.15.0 Teilbebauungsplanes liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)