

**A14 – 008729/2014**

**10.08.0 Bebauungsplan  
„Billrothgasse“  
X. Bez., KG Stifting**

**Beschluss**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom \_\_\_\_\_, mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 10.08.0 Bebauungsplan „Billrothgasse“ beschlossen wird.

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

### **§ 1 ALLGEMEINES**

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

### **§ 2 BEBAUUNGSWEISE**

Es wird die offene Bebauung festgelegt.

### **§ 3 BAUGRENZLINIEN**

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer und dergleichen.
- (3) Laubengänge dürfen nicht über die Baugrenzlinien vortreten.
- (4) Hinsichtlich des Abstandes zum Haus Billrothgasse 6 - Gst. Nr. .494 (denkmalgeschützter Bestand) gilt: Es ist eine Unterschreitung des Gebäudeabstandes zulässig, nicht jedoch des Grenzabstandes.

#### § 4 GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.
- (2) Im Planwerk sind die maximal zulässigen Gebäudehöhen eingetragen. Höhenbezug ist 383,00 m.
- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z. B. Stiegen- und Lifthäuser.

#### § 5 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Je 75 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 58/2011 ist ein Pkw-Abstellplatz vorzusehen.
- (2) Die erforderlichen PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen bzw. im Gebäude integriert herzustellen.
- (3) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.

#### § 6 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) Entlang der Billrothgasse sind 4 mittelkronige Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 20|25 lt. ÖNORM L1111 fachgerecht pflanzen und gem. ÖNORM L 1122 dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt: 6m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und 9m<sup>2</sup> bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt 1,8m.
- (4) Die Pflanzen sind gemäß Ö-Norm L1120 „Gartengestaltung und Landschaftsbau, Pflegearbeiten“ und L1122 „Baumpflege und Baumkontrolle“ fachgerecht zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen.
- (5) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70 cm Höhe (ausgenommen Wege) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.

**§ 7 SONSTIGES**

- (1) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ausgenommen Lärmschutzwände.
- (2) Bei Einfriedungen ist das Anbringen von Planen, Netzen und dergleichen mit abschottender Wirkung nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (3) Müllplätze sind im Gebäude zu integrieren.

**§ 8 INKRAFTTRETEN**

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 10.08.0 Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der 10.08.0 Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)