

# VERORDNUNG

GZ.: A14\_053825\_2014\_0502

## 03.20.0 Bebauungsplan

„Grillparzerstraße – Richard-Wagner-Gasse –  
Bergmannsgasse – Lindweg - Körblergasse“  
III. Bez., KG Geidorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 01.10.2015, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 03.20.0 Bebauungsplan „Grillparzerstraße – Richard-Wagner-Gasse – Bergmannsgasse – Lindweg - Körblergasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 140/2014 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 75/2015 und § 3 Abs. 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

### § 1 ALLGEMEINES

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

### § 2 BEBAUUNGSWEISEN

Zu den Bauplatzgrenzen:

- offene Bebauung
- gekuppelte Bebauung
- geschlossene Bebauung

### § 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Der Bebauungsgrad entspricht dem Ausmaß der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (bebaubare Flächen gem. Baugrenzlinien und Baufluchtlinien).
- (2) Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke Nr. 804/4 und 804/42; KG Geidorf.

### § 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.

- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und –abgänge und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, hofseitige Balkone, Vordächer und dergleichen.
- (3) Bei bestehenden Gebäuden oder Gebäudeteilen außerhalb der, durch Bauflucht- und Baugrenzlinien definierten, bebaubaren Flächen sind Umbauten und Instandhaltungsmaßnahmen zulässig.

## **§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER**

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

Geschoßanzahl:	Taufseitige Gebäudehöhe:
1 G	max. 4,50 m
2 G	max. 7,50 m
3 G	max. 10,50 m
4 G	max. 13,50 m
5 G	max. 16,50 m

- (2) Höhenbezugspunkt ist das natürliche Gelände gemäß Luftbilddauswertung des Stadtvermessungsamtes vom 21.11.2014, GZ: 055533/2014.
- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Für Neubauten sind Dächer mit einer Dachneigung von 0 bis 10° zulässig.
- (5) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser.
- (6) Technik- und Lüftungsgeräte u. dgl. über der letzten Geschossdecke sind von Fassaden mindestens 3,50 m zurückzusetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

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

- (1) Laubengänge sind nicht zulässig.

## **§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE**

- (1) Bei Neubauten ist je 80-90 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche (Wohnnutzung) ein PKW-Abstellplatz in einer Tiefgarage oder im Hauptgebäude integriert herzustellen. PKW-Abstellplätze für Besucher im Freien sind im untergeordneten Ausmaß zulässig.
- (2) Abweichend von Abs. 1 ist die Errichtung einer Tiefgarage mit einer max. Anzahl von 65 PKW-Stellplätzen auf den Grundstücken Nr. 804/4 und 843/4; KG Geidorf zulässig. Dabei ist ein Streifen von min. 10,0 m zu den denkmalgeschützten Nachbargebäuden von unterirdischen Einbauten freizuhalten.

- (3) PKW-Abstellflächen im Freien sind mit unversiegelter Oberfläche (Macadam, Rasensteinen o.ä.) auszuführen; dies gilt nicht für PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.

## **§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG**

- (1) Nicht bebaute Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (2) Je 500 m<sup>2</sup> unbebauter Bauplatzfläche ist zumindest ein mittel- oder großkroniger Laubbaum auf dem Bauplatz zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind die Hofflächen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Gst. Nr. 804/4).
- (3) Im Planwerk ist der zu erhaltende Baumbestand eingetragen. Bei der Errichtung von (ober- und unterirdischen) Bauwerken in diesem Bereich ist ein ausreichender Abstand einzuhalten.
- (4) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 16|18cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Die Mindestbreite einer Baumscheibe hat mindestens 1,8 m zu betragen. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.
- (5) Baumpflanzungen sollten vorzugsweise auf gewachsenem Boden erfolgen. Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)
- (6) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0m<sup>2</sup> bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 10,0 m.
- (7) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0m<sup>2</sup> bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 6,0 m.
- (8) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 1,0 m Höhe (ausgenommen Terrassen, Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (9) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (10) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“ und großformatigen Steinschichtungen sind nicht zulässig.
- (11) Lärmschutzwände sind beidseitig zu begrünen.

## **§ 9 SONSTIGES**

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden oder von großflächigen Werbeanlagen mit abschottender Wirkung ist unzulässig.
- (2) Werbeanlagen sind auf Gebäuden direkt an der Fassade zu montieren und dürfen ausschließlich im Bereich der Erdgeschoßzone angebracht werden.
- (3) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

## **§ 10 INKRAFTTRETEN**

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

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl