

**A\_14\_026499\_2014\_9**  
**08.18.0 Bebauungsplan**  
**„Nußbaumerstraße/Marburger Straße“**  
**VIII. Bez., KG St. Peter**

**Beschluss**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 09.07.2015, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 08.18.0 Bebauungsplan „Nußbaumerstraße/Marburger Straße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40, 41 und 63 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 96/2014, in Verbindung mit § 8 und § 89 Abs 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 34/2015 und § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl 58/2011 wird verordnet:

### **§ 1 ALLGEMEINES**

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

### **§ 2 BEBAUUNGSWEISE**

Es wird die offene Bebauung festgelegt.

### **§ 3 BEBAUUNGSDICHTE**

Die Bebauungsdichte wird am westlichen Bauplatz mit höchstens 0,6, am östlichen Bauplatz mit 0,61 der Nettobauplatzflächen festgelegt.

### **§ 4 BAUGRENZLINIEN**

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer und dergleichen.
- (3) Balkone dürfen nicht über die Baugrenzlinien vortreten.
- (4) Unabhängig von den Baugrenzlinien 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 Geschößanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf das fertige Gelände folgende maximalen Höhen:

Für die vier östlichen Gebäude:

Geschoßanzahl:	Gesamthöhe Flachdach (= traufenseitige Gebäudehöhe) :
2 G	max. 8,80 m
3 G	max. 11,80 m
4 G	max. 14,80 m

Für die zwei westlichen Gebäude:

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

- (3) Für Stiegen- und Lifthäuser und dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind ab einer Fläche von 50 m<sup>2</sup> extensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.
- (5) Die Penthouse-Rücksprünge sind im Planwerk eingetragen und sind jedenfalls einzuhalten.
- (6) Etwaige Überdachungen bei den Penthouse-Rücksprüngen sind nur als Glas-konstruktionen zulässig.
- (7) Dachterrassen auf den obersten Geschoßdecken der Gebäude sind nicht zulässig.
- (8) Geländeänderungen sind nur bis 50 cm zulässig. Ausgenommen davon sind: Beim Gebäude an der Marburger Straße ist eine Angleichung an das Umgebungsniveau zulässig. Beim östlichen Gebäude an der Nußbaumer Straße und beim Gebäude an der Gerhart Hauptmann Gasse sind im Osten Geländeangleichungen an das Umgebungsniveau zulässig.

## § 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE – FAHRRADABSTELLPLÄTZE - GEHWEG

- (1) Je 70 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung ist ein Pkw-Abstellplatz vorzusehen. Die Stellplätze sind in Tiefgaragen anzuordnen. Besucherstellplätze sind auch oberirdisch zulässig.

- (2) PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:  
Nur in den ausgewiesenen Bereichen laut Planwerk; mit unversiegelter Oberfläche (Macadam, Rasengittersteinen o.ä.) - dies gilt nicht für KFZ-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (3) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.
- (4) Die Tiefgaragenzu- und -abfahrt hat von der öffentlichen Verkehrsfläche Nußbaumerstraße zu erfolgen.
- (5) Pro 40 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche für Wohnnutzung, ist ein überdachter, witterungsgeschützter und in kurzer Entfernung zu den Wohnungen angelegter Fahrradabstellplatz herzustellen.
- (6) Im Westen ist ein mindestens 2,0 m breiter öffentlich nutzbarer Gehweg von der Gerhart-Hauptmann-Gasse zur Nußbaumerstraße herzustellen.

## **§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN**

- (1) Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen, Bäume, Wege und Kleinkinderspielplätze sind fachgerecht anzulegen bzw. zu pflanzen 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 und dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität mit einem Mindeststammumfang von 16/18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheibe hat 6 m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und 9 m<sup>2</sup> bei versiegeltem Umfeld zu betragen. Die Mindestbreite einer Baumscheibe ist 2,0 m.
- (4) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70 cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (5) Mindestens pro 4 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16/18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (6) Etwaige Schallschutzwände sind beidseitig vollflächig zu begrünen.
- (7) Nebengebäude sind bei Vorlage eines Gesamtkonzeptes (Darstellung im Außenanlagenplan) zulässig.

## **§ 8 SONSTIGES**

- (1) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig - ausgenommen Lärmschutzwände.
- (2) Einfriedungen als Hecken aus standortgerechten Gehölzen sind zulässig.
- (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 1 m zu den Straßenfluchtlinien aufzuweisen.

## **§ 9 INKRAFTTRETEN**

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 08.18.0 Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der 08.18.0 Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)