

A14 – 062252/2014

**04.20 Teilbebauungsplan
„Wiener Straße 95–95a“
IV. Bez., KG Lend**

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom _____, mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 04.20 Teilbebauungsplan „Wiener Straße 95-95a“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 140/2014 in Verbindung mit den §§ 8 (Freiflächen und Bepflanzung), 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) und 89 Abs.4 (Abstellflächen und Garagen) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 34/2015 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, Balkone, Vordächer und dergleichen.
- (3) Laubengänge dürfen nicht über die Baugrenzlinien vortreten.
- (4) Unabhängig von den Baugrenzlinien gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idGF.

§ 4 GESCHOSSANZAHL, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Als Dachform sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 5° zulässig.

- (2) Im Planwerk sind die maximal zulässige Geschoßanzahl und die maximal zulässige Gebäudehöhe eingetragen.
- (3) Höhenbezug ist das natürliche Gelände.
- (4) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.
- (5) 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.

§ 5 PKW-ABSTELLPLÄTZE / FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Je 80 m² bis 90 m² Bruttogeschoßfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 58/2011 ist ein Pkw-Abstellplatz vorzusehen.
- (2) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen herzustellen, davon ausgenommen sind PKW-Abstellplätze im Freien nur in den, im Planwerk ausgewiesenen Bereich zulässig.
- (3) Die Lage der Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage hat gemäß Planwerk (in ungefährer Lage) zu erfolgen.
- (4) Oberirdische PKW-Abstellflächen sind mit unversiegelter Oberfläche (Macadam, Rasensteinen, Kleinstein in Kiesbettung o.ä.)auszuführen, dies gilt nicht für PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (5) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (6) Je 40 m² Wohnnutzfläche ist 1 Fahrradabstellplatz erforderlich.
- (7) Für Besucher ist zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 250 m² Wohnnutzfläche vorzusehen.

§ 6 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Bebauungsplan dargestellten Freiflächen (ausgenommen Notzufahrten, Erschließungswege und dergleichen) 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) Baumpflanzungen sind als mittel- bis großkronige Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18, gemessen in 1,0 m Höhe, lt. ÖNORM L1111 fachgerecht pflanzen und gem. ÖNORM L 1122 dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt: 6m² bei versickerungsfähigem Umfeld und 9m² 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.
- (6) Schallschutzwände sind zu begrünen.
- (7) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Hochstamm, Mindeststammumfang 16|18, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (8) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (9) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.

§ 7 SONSTIGES

- (1) Laubgängerschließungen haben sich maximal auf ein Drittel der jeweiligen Fassadenlänge zu beschränken.
- (2) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
- (3) Die Errichtung von Plakatwänden oder von großflächigen Werbeanlagen ist unzulässig.

§ 8 INKRAFTTRETEN

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 04.20.0 Teilbebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der 04.20.0 Teilbebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)