

VERORDNUNG

GZ.: A14_016356_2013_16

01.04.0 Bebauungsplan

„Joanneumring – Neutorgasse – Kaiserfeldgasse – Raubergasse“

I. Bez., KG Innere Stadt

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 21.1.2016, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 01.04.0 Bebauungsplan „Joanneumring – Neutorgasse – Kaiserfeldgasse – Raubergasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 140/2014 in Verbindung mit den §§ 8 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 48/2014 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

- (1) In der Blockrandbebauung: Geschlossene Bauweise.
- (2) In der Hofzone die offene bzw. gekuppelte Bauweise.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Bauungsgrad: höchstens 0,85 der Bauplatzfläche.
- (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 (Baufuchtlinien, Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.), der städtebaulichen Zielsetzungen (Entkernung des Hofbereiches) und für Dachraumausbauten zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragen mit einer Deckenoberkantenhöhe bis 0,5 m über dem jeweiligen Gehsteigniveau, Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, hofseitige Balkone, Vordächer, Lifthuszubauten und dergleichen.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen straßenseitig, ausgenommen Dachgeschoß, Gebäudehöhen und Gesamthöhen eingetragen.
- (2) Höhenbezugspunkt ist das jeweilige Gehsteigniveau.
- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser, Erker, Gaupen und dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) 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.
- (5) Kühlgeräte, Ventilatoren u.dgl. sind nicht auf der Dachfläche, sondern innerhalb des Dachraumes zu situieren.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge und Balkone sind nicht zulässig.
- (2) Über die Straßenfluchtlinie hervortretende Erker sind nicht zulässig.
- (3) Hofseitige Balkone müssen ein, dem Maß der Auskragung entsprechenden Mindestabstand zur seitlichen Nachbargrundgrenze einhalten.
- (4) Balkone im Traufenbereich sind nicht zulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Form von Tiefgaragen herzustellen.
- (2) Bei Neu- und Zubauten ist mindestens je 100 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung ein PKW-Abstellplatz herzustellen.
- (3) Bei Neu- und Zubauten sind maximal je 150 m² Bruttogeschoßfläche Büro- und Verwaltungsnutzung ein PKW- Abstellplatz und maximal je 50 m² Geschäftsnutzung 1 PKW-Abstellplätze zulässig.
- (4) Insgesamt sind maximal 90 PKW-Abstellplätze im Planungsgebiet zulässig. Davon dürfen maximal 35 PKW-Abstellplätze vom Joanneumring erschlossen werden.
- (5) In der Tiefgarage, die vom Joanneumring erschlossen wird, dürfen nur PKW-Abstellplätze errichtet werden, die der Wohnnutzung zugeordnet sind.
- (6) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.
- (7) Bauplatzübergreifende Tiefgaragen sind zulässig.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Die Baumanzahl hat mindestens den Eintragungen im Außenanlagenplan zu entsprechen.
- (2) Nicht bebaute Flächen, die nicht unbedingt der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.

- (3) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 16 | 18cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (4) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 100 cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (5) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.

§ 9 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.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Neubauten und Änderungsabsichten an Bestandsgebäuden, aufgrund der Lage in der Schutzzone, ein Gutachten der Altstadt-Sachverständigenkommission erforderlich ist.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl