

VERORDNUNG

Beschluss

A14_062901_2014_19

05.25.0 Bebauungsplan Alte Poststraße – Feldgasse V. Bez., KG. Gries

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 22.10.2015 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der **05.25.0 Bebauungsplan „Alte Poststraße – Feldgasse“** 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 (Plan) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 BEBAUUNGSWEISE, NUTZUNGEN

- (1) Bauungsweise:
 - offene Bebauung
 - gekuppelte Bebauung
 - geschlossene Bebauung
- (2) Eine Nutzung der Erdgeschossflächen für Wohnzwecke ist bei folgenden Gebäuden unzulässig: Gebäude B1 und B2 (gemäß Eintragung im Plan).

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist bis höchstens 0,92 der Bauplatzfläche zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone und Vordächer.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Plan, ist die jeweils maximal zulässige Geschoßanzahl sowie die maximal zulässige Gebäudehöhe eingetragen.
- (2) Bei den Gebäuden B1 und B2 hat die Erdgeschosshöhe mindestens 4,00m zu betragen.
- (3) Höhenbezug:
Höhenbezug ist das jeweilige Straßenniveau der Alten Poststraße. (Geländeaufnahme, Vermessungsbüro DI Günther Moser GZ: 3983/13).
- (4) Für Stiegenhäuser und Lifte sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (5) Zulässige Dachform: Flachdach
- (6) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 10 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser.
- (7) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 2,50m zurück zu setzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen zu errichten. In den im Plan ausgewiesenen Bereichen sind PKW-Abstellplätze im Freien zulässig.
- (2) Bei Wohnnutzung ist ein PKW-Abstellplatz je 95 m² - 105 m² Bruttogeschoßfläche der oberirdischen Geschosse zu errichten.
Bei Geschäften sind 1,5 – 4 PKW-Abstellplätze je 100m² Verkaufsfläche zu errichten.
Bei Kindergärten ist ein PKW-Abstellplatz je 0,5 - 4 Arbeitsplätze zu errichten.
Bei Betrieben des Gastgewerbes ist ein PKW-Abstellplatz je 5 - 20 Besucherplätze zu errichten.
Die Werte sind sowohl als Ober- als auch Untergrenze zu sehen.
- (3) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.
- (4) Je 40 m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz zu errichten. Je 250m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz für BesucherInnen zu errichten.

- (5) Die erforderlichen Fahrradabstellplätze gemäß § 6 Abs. 4 der Verordnung sind in die Gebäude, im Erdgeschoss zu integrieren.
- (6) Es ist für den gesamten Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes nur eine Tiefgarage mit zwei Ein- und Ausfahrten zulässig.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume und Grünflächen sind zulässig. Die Baumanzahl hat mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (3) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20cm, 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.
- (4) Baumpflanzungen sollten vorzugsweise auf gewachsenem Boden erfolgen. Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)
- (5) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (7) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70cm Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
- (8) Bei Baumpflanzungen auf Tiefgaragen, anderen unterirdischen Einbauten bzw. Dächern ist bei mittelkronigen Bäumen die Vegetationstragschicht um die Bäume in einem Radius von zumindest 2,5m auf mindestens 1,0 m zu erhöhen.
- (9) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (10) Schallschutzwände sind beidseitig zu begrünen, ausgenommen etwaige Glasflächen.
- (11) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Lärmschutzmaßnahmen sind zulässig.
- (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)