

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: DI<sup>in</sup> Angelika Lingenhölle-Kohlbach

BerichterstatteIn: .....

GZ: A14 – 062252/2014

Graz, 9.07.2015

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

### **Beschluss**

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß § 63 Abs. 1 und 3  
Stmk. ROG 2010

Erfordernis der einfachen Stimmenmehrheit  
gem. § 40 und § 63 Abs 3 Steiermärkisches  
Raumordnungsgesetz 2010  
Mindestanzahl der Anwesenden: 25  
Zustimmung von mehr als der ½ der  
anwesenden Mitglieder des Gemeinderates  
Raumordnungsgesetz

### **Ausgangslage**

Die Siedlungsgenossenschaft Rottenmann als grundbücherliche Eigentümerin des Grundstückes Nr.: 1453/2 KG Lend begehrt die Teilaufhebung des Aufschließungsgebietes.

Für das Grundstück Nr. 1453/2, KG Lend wurde im Jahre 2012 ein einstufige, steiermarkweites, offenes Gutachterverfahren durchgeführt um ein möglichst qualitätsvolles Projekt als Grundlage zur Entwicklung dieses Bereiches zu erhalten.

Preisträger dieses Wettbewerbes ist Architekturbüro Gaft&Onion ZT-KG.

Aufbauend auf das Wettbewerbsergebnis wurde in Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen der Bebauungsplan-Entwurf ausformuliert.

Der Bauplatz liegt gemäß dem 3.15 Flächenwidmungsplan 2002 – 15. Änderung 2009 in einem „Allgemeinen Wohngebiet – Teil eines Aufschließungsgebietes“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,2 bis 1,2.

Gemäß Verordnung zur 3.15 Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde das ehemalige Gewerbegebiet mit dem Aufschließungserfordernis der „Lärm- und Erschütterungsfreistellung“ zu einem Allgemeinen Wohngebiet - Aufschließungsgebiet umgewidmet. Gleichzeitig wurde die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet (ausgenommen Gst.1440/3 und 1441, KG Lend).

Zum Zeitpunkt des Ansuchens liegen folgende Vorplanungen/Stellungnahmen vor bzw. sind Besprechungen mit folgenden Abteilungen geführt worden:

- Wettbewerbsentwurf der Wohnbebauung, offener, einstufiger Architektenwettbewerb inklusive der Überarbeitung des Projektes

- Abteilung Grünraum- und Gewässer: Begutachtung des Baumbestandes vom 10.08.2012.
- Stellungnahme der Verkehrsplanung vom 1.04.2015 und 2.04.2015
- Stellungnahmen des Amt der Stmk. Landesregierung, A14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit vom 20.01.2014 und 22.01.2015.
- Umweltamt, Referat Lärmbekämpfung und Schallschutz

## Verfahren

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 22.04.2015 über den Inhalt und über das Anhörungsverfahren des 04.20.0 Bebauungsplan – Entwurfes „Wiener Straße 95-95a“ informiert.

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Einflussbereich des Bebauungsplan liegenden Grundstücke wurden Ende April schriftlich informiert. Der Bebauungsplan lag bis zum 15.05.2015 (mehr als 2 Wochen) zur allgemeinen Einsichtnahme auf (Anhörung gemäß § 40 Abs 6 Z 2 StROG 2010). Bis zu dieser Frist konnten Einwendungen schriftlich und begründet bekanntgegeben werden.

## Einwendungen

Während der Anhörungsfrist bis zum 15.05.2015 langte 1 Einwendung von Anrainerinnen, 1 Einwendung von der Wasserkraft Marienplatz GmbH, 1 Stellungnahme von der Abteilung 16 der Steiermärkischen Landesregierung – Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum ein.

*Einwendungen und Stellungnahmen in kursiv:*

### Einwendung 1:

#### **Übermäßige Ausleuchtung**

*Übermäßige Ausleuchtung des Grundstückes Wiener Straße 94a aufgrund gegenüberliegender Tiefgarageneinfahrt wird befürchtet. Unsere Einfahrt sollte dauerhaft blickdicht bzw. lichtdicht ausgeführt werden.*

### Behandlung der Einwendung 1:

Im Bebauungsplan werden verschiedene Festlegungen innerhalb eines Gültigkeitsbereiches getroffen. Außerhalb dieses Gültigkeitsbereiches gibt es keinen zu beschließenden Rechtsinhalt. Die Gestaltung einer gegenüberliegenden Einfahrt kann weder im Bebauungsplanverfahren behandelt werden, noch gibt hierbei einen Rechtsanspruch für die Errichtung von Schutzeinrichtungen im Hinblick auf Lichtimmissionen.

### Einwendung 2 (von Wasserkraft Marienplatz GmbH):

#### **1. Hausnummernvergabe**

*Die Adresse „Wiener Straße 95“ wird bereits als Liefer- und Geschäftsadresse für das Wasserkraftwerk verwendet. Die im Bebauungsplan ersichtlichen Baukörperwären mit „Wiener Straße 96 und 96a“ zu versehen.*

## **2. Emissionen Wasserkraftwerk**

*Im Regelbetrieb kommt es zu massiven Körperschallentwicklung und bei Rechenreinigungsvorgängen zu Lärmspitzen durch intermittierende metallische Schlaggeräusche. Im dem den Bebauungsplan-Entwurf zugrunde gelegten Gutachten über Lärmbelastung findet das Kraftwerk am Mühlgang explizit keine Erwähnung. Der Bebauungsplan sollte um konkrete, wirkungsvolle Emissionsschutzmaßnahmen ergänzt werden, andernfalls das Recht auf Gewerbeausübung - durch die heranrückende Wohnbebauung verletzt würde.*

## **3. Betrieb Wasserkraftanlage**

*Das rechte Mühlgangufer im Bereich des Wasserkraftwerkes wird seit jeher als Manipulationsfläche benutzt. Es ist daher entgegen § 5 des Verordnungsentwurfes eine LKW-taugliche Zufahrt und ein Abstellbereich für ein betriebsrelevantes Fahrzeug zu berücksichtigen.*

## **4. Freihaltung Uferstreifen**

*Die im Erläuterungsbericht Punkt „Mühlgang - Wasserwirtschaft“ genannten Bestimmungen können nicht zur Anwendung kommen, da der Mühlgang nach Rechtssprechung VwGH kein natürlich fließendes Gewässer ist.*

### Behandlung der Einwendung 2:

#### Ad 1

Im Bebauungsplan werden die im und um das Planungsgebiet vergebenen Hausnummern- soweit als Katasterdaten vorhanden - dargestellt. Diese Darstellung dient der verbesserten Information ist jedoch nicht dem unmittelbaren Inhalt des Bebauungsplanes zuzuordnen. Die Vergabe der Hausnummern obliegt dem Vermessungsamt der Stadt Graz.

Insofern richtet sich diese Einwendung nicht gegen die im Bebauungsplan getroffenen Festlegungen.

#### Ad 2

Aufgrund dieser Einwendung wurde vom Ingenieurbüro Tomberger-BBM in der Nacht von 1. auf 2. Juni eine Untersuchung der Schallimmissionen bei Betrieb der Wasserkraftanlage vorgenommen. Dabei wurde die Kraftwerksanlage mit verschiedenen Betriebszuständen (Normalbetrieb, Rechenreinigung und Kraftwerk aus) gesteuert.

Dabei wurde festgestellt, dass diese Schallimmissionen an der exponiertesten, zukünftigen Fassade über den Planungsrichtwerten der gegenständlichen Widmungskategorie 3, Allgemeines Wohngebiet WA liegen.

Im Gutachten des Ingenieurbüros Tomberger-BBM vom 3.6.2015 wurden folgende Maßnahmen zur Reduktion der Schallbelastung angeführt:

- Schallschutzmaßnahmen an der Fassade des geplanten Wohngebäudes:
  - Erhöhter Schallschutz der Außenbauteile an der Nordwest- und Nordostfassade des zur Anlage nächstgelegenen Wohngebäudes. Bei einer Belastung von bis zu 57 dB ist laut aktueller OIB Richtlinie 5 ein resultierendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile von  $R_{res,w} = 41,5$  dB festgelegt.
  - Vereinzelt sind in diesen Fassadenbereichen Balkone und Schlafzimmerfenster vorgesehen. Hier sind zusätzliche Maßnahmen wie z.B. geschlossene Balkonbrüstungen, tw. verglaste Balkonbereiche, Schalldämmlüfter vorstellbar um ein ungestörtes Wohnen zu gewährleisten.
- Sanierungsmaßnahmen an der Kraftwerksanlage selbst:
  - Hier sind in Zusammenarbeit mit dem Kraftwerksbetreiber eine Reihe von Maßnahmen

denkbar, welche geeignet sind, die Schallemissionen der Anlage deutlich zu reduzieren (demonierbare Abdeckung des Überlaufbeckens, konstruktive Änderung an der Rechenanlage „Horizontalrechen“, etc.).

Betreffend auftretender Erschütterungen und daraus resultierender, sekundärer Luftschallimmissionen in den geplanten Gebäuden können im Bereich der geplanten Fundamente entsprechende Maßnahmen vorgesehen werden, um allfällige Immissionen auf ein zulässiges Niveau zu reduzieren.

Zusammenfassend kann durch entsprechende bauliche Maßnahmen an den zukünftigen Bauwerken selbst ein ungestörtes Wohnen erreicht werden.

Da es sich hier jedoch um detaillierte Maßnahmen in speziellen Planungssituationen handelt, können diese baulichen Vorkehrungen jedoch nicht im Bebauungsplan definiert werden, sondern die explizite Erschütterungs- und Lärmfreistellung ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

### Ad 3

Diese Einwendung wurde insofern berücksichtigt, als dass im Verordnungstext der § 6 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN, Punkt (1) folgendermaßen näher verifiziert wurde: „Die im Bebauungsplan dargestellten Freiflächen (ausgenommen Notzufahrten, Erschließungswege und dergleichen) ..... sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten“.

Im Bebauungsplan werden u. a. die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage und die Fläche für die oberirdische Parkierung dargestellt. Erforderliche Notzufahrten, Feuerwehraufstellflächen, Gehwege und dergleichen sind nicht Bestandteil einer zeichnerischen Darstellung und können in den Freiflächen integriert werden. Da es sich hierbei um detaillierte Planungen handelt, sind diese Flächen nach Erfordernis im Baubewilligungsverfahren im Außenanlagenplan darzustellen. Eine Zufahrt für Instandhaltungsarbeiten am Wasserkraftwerk steht daher nicht im Widerspruch zu den Festlegungen im Bebauungsplan, da sich diese Manipulationsfläche in den zukünftigen Notzufahrten und internen Erschließungswegen integrieren lässt.

### Ad 4

Im Erläuterungsbericht wird im Punkt „Mühlgang – Wasserwirtschaft“ aus der Wasserwirtschaftliche Äußerung der Abteilung 14 der Steiermärkischen Landesregierung – Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit 20.1.2014 und nachfolgend vom 22.1.2015 zitiert. Diese Einwendung richtet sich daher nicht gegen die Festlegungen im Bebauungsplan, sondern gegen die Äußerung der Abteilung 14 der Steiermärkischen Landesregierung.

### Stellungnahme 1:

#### **Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum – Einhaltung der Verkehrsplanerischen Grundsätze**

*Es wird auf die Einhaltung der beiliegenden „Verkehrsplanerischen Grundsätze“ und „Regionalen Verkehrskonzepte“ verwiesen.*

#### **Bezüglich der Einwendungserledigung zum 04.20.0 Bebauungsplan hat es folgende inhaltliche Änderung gegeben.**

In der **Verordnung** wurde im § 6 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN der Punkt (1) präziser formuliert:

Die im Bebauungsplan dargestellten ~~Grünflächen~~ Freiflächen (ausgenommen Notzufahrten, Erschließungswege und dergleichen) und zu pflanzende Bäume sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Diese Änderung hat keine Rückwirkung auf Dritte.

## **Aufhebung als Aufschließungsgebiet**

Die Aufschließungserfordernisse gemäß Anhang 1 zu § 3 Abs 2 der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz sind erfüllt.

In Verbindung mit der Beschlussfassung des 04.20.0 Bebauungsplanes wird gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 die Festlegung „Aufschließungsgebiet“ für die durch den Bebauungsplan erfassten Flächen aufgehoben.

Die Ausweisung im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz soll demnach als vollwertiges Bauland, Allgemeines Wohngebiet, mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 1,2 erfolgen.

## **Inhalt**

Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung sowie einem Erläuterungsbericht.

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß Steiermärkisches Raumordnungsgesetz und ist widerspruchsfrei zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz.

Bei einer Vollaussnutzung des Bebauungsplanes ist mit einer BGF von ca. 7.684 m<sup>2</sup> und aufgrund der zu entrichtenden Ertragsanteile bzw. der Kommunalsteuer mit einer maximalen Einnahme von jährlich 190.000 € zu rechnen.

Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den beiliegenden Erläuterungsbericht verwiesen.

Nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz.

Die Verständigung der EinwenderInnen erfolgt mit Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf den § 63 Abs 1 und 3 StROG 2010.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 Stmk. ROG 2010

den

**Antrag,**

der Gemeinderat wolle:

1. den 04.20.0 Bebauungsplan „Wiener Straße 95 -95a“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht sowie
2. die Einwendungserledigungen beschließen.

Die Bearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand

DI Angelika Lingenhölle-Kohlbach  
(elektronisch unterfertigt)

DI Bernhard Inninger  
(elektronisch unterfertigt)

Der Baudirektor:

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent

DI Mag. Bertram Werle  
(elektronisch unterfertigt)

Mag. Siegfried Nagl

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung  
des

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

Stadtsenates am.....

Die Schriftführerin

Der Vorsitzende:

Der Antrag wurde in der heutigen  öffentlichen  nicht **öffentlichen Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen

einstimmig  mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am .....

Der/die Schriftführerin:

Dem Bezirksrat ..... (*Lend*) am ..... gemäß § 6 Abs 2 Z 5 Geschäftsordnung für den Bezirksrat,  
sowie für Bezirksvorsteherinnen/Bezirksvorsteher zur Information übermittelt.

## Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Der Bebauungsplan wurde auf die Vorhabensliste gesetzt: nein, da Anhörungsverfahren
- Informationen waren über die Internetseite der Stadt Graz [www.graz.at/bebauungsplanung](http://www.graz.at/bebauungsplanung) abrufbar.

## Bezirksrat

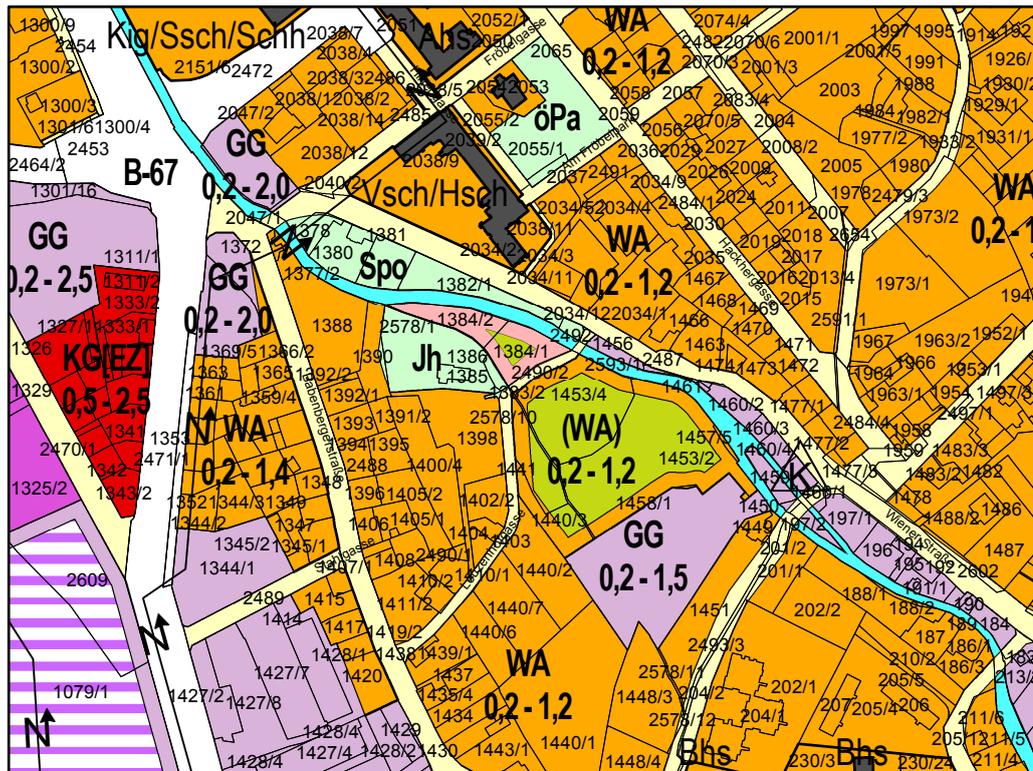
Dem Bezirksrat Lend wurde am 28.04.2015 gemäß § 6 Abs 2 Z 4 und 5 der Geschäftsordnung für den Bezirksrat, sowie für BezirksvorsteherInnen /Bezirksvorsteher 2009, der 04.20 Bebauungsplan zur Stellungnahme und Information übermittelt.

Der Bezirksrat hat den gegenständlichen Antrag am \_\_\_\_\_ befürwortet / nicht befürwortet / teilweise befürwortet / einen qualifizierten Widerspruch / keine Stellungnahme abgegeben.

	<b>Signiert von</b>	Kohlbach Angelika
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kohlbach Angelika,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2015-06-24T12:47:10+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.

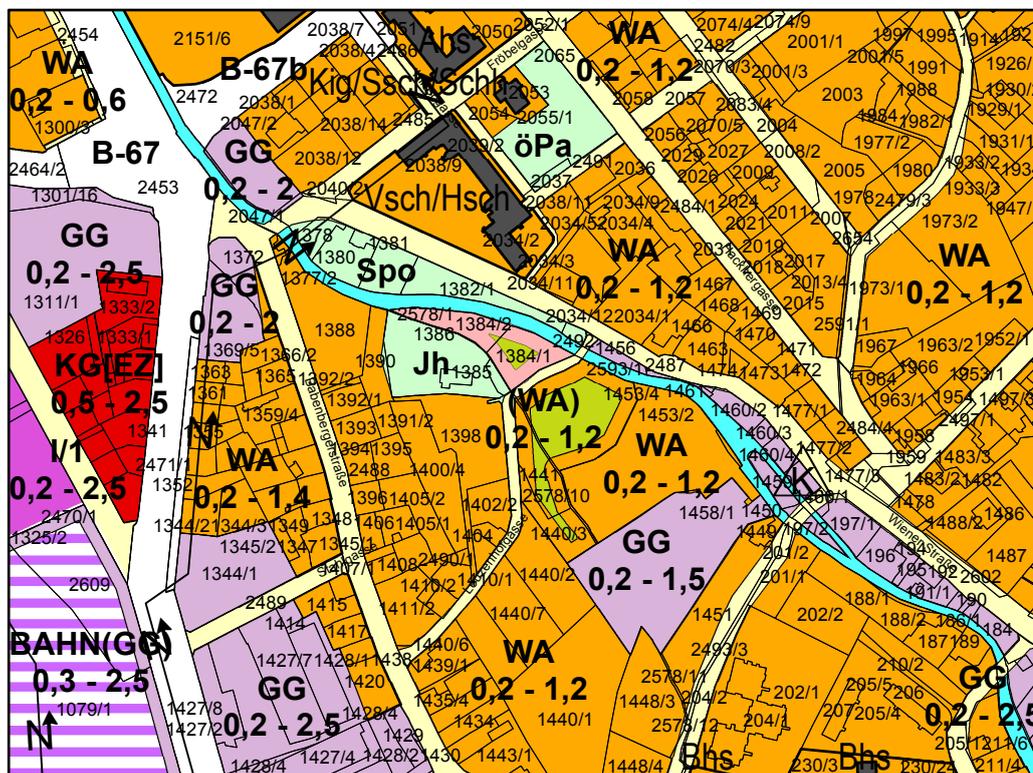
	<b>Signiert von</b>	Inninger Bernhard
	<b>Zertifikat</b>	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2015-06-24T15:37:40+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="http://egov2.graz.gv.at/pdf-as">http://egov2.graz.gv.at/pdf-as</a> verifiziert werden.

# 3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ TEILAUFBEBUNG DES AUFSCHLISSUNGSGEBIETES A14 -062252/2014



VOR DER  
AUFHEBUNG

3.0 FLWPL 2002



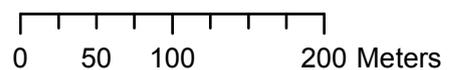
NACH DER  
AUFHEBUNG

3.0 FLWPL 2002



GR-BESCHLUSS VOM .....  
RECHTSWIRKSAM AB .....

1:5.000



Für den Gemeinderat:

A14 – 062252/2014

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

Bearbeiterin: DI<sup>in</sup> Angelika Lingenhölle-Kohlbach

Graz, 9.07.2015

**Teil-Aufhebung  
Aufschließungsgebiet**

KG 63104; Lend

Gst. Nr.: 1453/2 und 1457/5

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 9.07.2015 folgende

**VERORDNUNG**

beschlossen:

Auf Grund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse in Verbindung mit der Verordnung des 04.20.0 Bebauungsplanes „Wiener Straße 95-95a“ wird gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet für einen Teil des Aufschließungsgebietes aufgehoben: KG 63104; Lend: Gst. Nr.: 1453/2, 1457/5

Die Ausweisung im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz erfolgt nunmehr als vollwertiges Bauland „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 1,2.

Für die Stadt Graz  
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ist 1 Fahrradabstellplatz erforderlich.
- (7) Für Besucher ist zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 250 m<sup>2</sup> 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: 6m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und 9m<sup>2</sup> 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) Laubgangerschließungen 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)