

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A14 - 063672/2014/0014

17.19.0 Bebauungsplan **„Gmeinstraße-Löckwiesenweg“** XVII. Bez., KG 63118 Rudersdorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 19.11.2015, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.19.0 Bebauungsplan „Gmeinstraße – Löckwiesenweg“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 140/2014 in Verbindung mit den § 8, § 11 und § 89 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 75/2015 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es wird die offene Bauweise festgelegt.

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte bis max. 0,85 zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt. Die Baugrenzlinien gelten nicht für Nebengebäude, Flugdächer, Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen und dergleichen. Nebengebäude sind nur in den im Plan ausgewiesenen Bereichen (ungefähre Lage) zulässig. Davon ausgenommen sind Nebengebäude als Müllsammelstellen.

- (2) Die Baugrenzl原因en gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer, Balkone und dergleichen.
- (3) Laubengänge dürfen nicht über die Baugrenzl原因en vortreten.
- (4) Unabhängig von den Baugrenzl原因en gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idgF.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Als Dachform bei Hauptgebäuden sind nur Flachdächer zulässig.
- (2) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Es gelten bezogen auf das nachträglich hergestellte Gelände folgende maximalen Gebäudehöhen:

Geschoßanzahl:	Traufenseitige Gebäudehöhe = Gesamthöhe Flachdach
2 G	max. 7,5 m
3 G	max. 10,5 m
4 G	max. 13,5 m
5 G	max. 16,5 m

- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind extensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Nebengebäude, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z. B. Stiegen- und Lifthäuser.
- (5) Die Mindestgeschossanzahl für Hauptgebäude entlang der Gmeinstraße beträgt 3 (Schallschutzmaßnahme).

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE – FAHRRADABSTELLPLÄTZE – GEHWEGE

- (1) Je 70 - 80 m² oberirdische Bruttogeschoßfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 58/2011 ist ein Pkw-Abstellplatz herzustellen. Die berechnete Anzahl der Stellplätze ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden. Diese Werte sind sowohl als Ober- als auch als Untergrenze zu sehen.
- (2) Die Pkw-Abstellplätze sind in Tiefgaragen und im Freien herzustellen. Die Pkw-Abstellplätze im Freien sind in dem im Planwerk ausgewiesenen Bereich zulässig.
- (3) PKW-Abstellflächen im Freien sind mit sickerfähiger Oberfläche (Macadam, Rasensteinen o. ä.) herzustellen. Dies gilt nicht für Pkw-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Die Lage der Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage hat gemäß Planwerk (in ungefährer Lage) zu erfolgen.
- (5) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (6) Pro 40 m² Wohnnutzfläche ist ein witterungsgeschützter und in kurzer Entfernung zu den Wohnungen angelegter Fahrradabstellplatz auszuführen.

- (7) Für Besucher ist 1 Fahrradabstellplatz je 250 m² Wohnnutzfläche herzustellen.
- (8) Eine fußläufige, siedlungsinterne Zugangsmöglichkeit zum südöstlich der Liegenschaft angrenzenden Grundstück Nr. 84, KG 63118 Rudersdorf (Spiel- und Sportfläche gemäß Ausweisung im 3.0 Flächenwidmungsplan ist herzustellen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen und zu pflanzende Bäume sind fachgerecht anzulegen und zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind zulässig. Dabei hat 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.
- (3) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 18|20 zu pflanzen und zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt: 6m² bei versickerungsfähigem Umfeld und 9,0 m² bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt 1,8 m.
- (4) Baumpflanzungen sollten vorzugsweise auf gewachsenem Boden erfolgen. Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.
- (5) Für mittel- u. großkronige Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0 m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (6) Der Mindestabstand zum aufgehenden Mauerwerk beträgt bei mittelkronigen Bäumen mind. 6,0 m, bei großkronigen Bäumen mind. 10,0 m.
- (7) Die oberste Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70 cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
- (8) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Mindeststammumfang 18|20, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (9) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen max. 50 cm betragen. Geringfügige Abweichungen sind im Bereich des Gebäudes A (nordwestlicher Bereich) zulässig. Geländeänderungen haben sich auf den Höhenschichtlinienplan gemäß Geländeaufnahme GZ.: 3755 des Vermessungsbüros Sommer ZT-GmbH vom 16.10.2013 zu beziehen.
- (10) Schallschutzwände sind zu begrünen.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ausgenommen Sicht- u. Lärmschutzwände.
- (2) Je 100 m² Wohnnutzfläche ist ein barrierefrei zugänglicher Kinderwagenabstellplatz zu errichten.

§ 9 INKRAFTTRETEN

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 17.19.0 Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der 17.19.0 Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)