

VERORDNUNG

GZ.: A14 – 122356/2015/0023

16.05.3 Bebauungsplan

„Grillweg – Erna-Diez-Straße“

3. Änderung

XVI.Bez., KG Webling

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 05.07.2018, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 16.05.3 Bebauungsplan „Grillweg – Erna-Diez-Straße“ 3. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 117/2017 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 61/2017 und § 3 Abs. 1 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 BEBAUUNGSWEISEN, NUTZUNGEN

- (1) Bauplatz A1, A2, A3 und A4: geschlossene Bebauung
Bauplatz B: gekuppelte Bebauung
- (2) Eine Wohnnutzung der Erdgeschossflächen ist, gemäß Eintragung im Plan (Bauplatz A1 und A2: gelb schraffierte Fläche) unzulässig.

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE, TEILUNGEN

- (1) Die Bebauungsdichte wird gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgelegt (Mindest – Höchstwert bzw. nur Höchstwert):

Bauplatz ca.:	Nettofläche	Mindest - Höchstwert
Bauplatz A1:	6.467 m ²	1,0 bis 1,45
Bauplatz A2:	6.586 m ²	1,0 bis 1,87
Bauplatz A3:	7.269 m ²	1,0 bis 1,53
Bauplatz A4:	6.472 m ²	1,0 bis 1,40

Bauplatz ca.:	Nettofläche	Höchstwert
Bauplatz B:	2.982 m ²	max. 2,25

- (2) Im Plan sind die Bauplatzteilungen eingetragen.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenz- und Baufluchtlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Terrassen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer und dergleichen.
- (3) Balkone dürfen maximal 2,50m über die Baugrenze sowie die Baufluchtlinie vortreten.
- (4) Erker dürfen nicht über die Baugrenze sowie die Baufluchtlinie vortreten.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Geschossanzahlen eingetragen. Es gelten folgende maximale Gebäudehöhen:

Gilt für die Bauplätze: A1, A2, A3 und A4:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:
1 G	max. 6,00m
4 G	max. 15,50m
5 G	max. 18,70m
6 G	max. 21,90m
7 G	max. 25,10m
8 G	max. 28,30m
9 G	max. 31,50m
10 G	max. 34,70m
11 G	max. 38,00m

Gilt für den Bauplatz B:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:
1 G	max. 7,00m
2 G	max. 11,00m
7 G	max. 28,50m

- (2) Es ist ein zusätzliches Geschoss und dessen, im Plan eingetragene Bruttogeschossfläche maximal zulässig.
- (3) Höhenbezugspunkt: 353,50 im Präzisionsnivelement It. Eintragung im Plan
- (4) Für Stiegehäuser und Lifte sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (5) Im gelb schraffierten Bereich (siehe Eintragung im Plan) hat die Geschosshöhe mindestens 4,50 m zu betragen.
- (6) Die Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist über dem Erdgeschoss eine Substrathöhe von mindestens 30cm (intensiv) ansonsten eine Substrathöhe von mindestens 10cm (extensiv) vorzusehen. Davon ausgenommen sind Flachdachflächen, kleiner als 50m² sowie Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte.
- (7) Es sind nur Flachdächer zulässig.

- (8) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 3,00 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Zum Grillweg und zur Verkehrsfläche, Grundstück Nr.: 299/32 sind Balkone nicht zulässig.
- (2) Balkone in der Höhe der Dachtraufe sind nicht zulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Je 75 m² bis 85 m² Wohnnutzfläche ist ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Obergrenze- oder Untergrenze.
- (2) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen bzw. auf Abstellflächen im Freien (lt. Eintragung im Plan) zu errichten. Am Bauplatz B sind PKW-Abstellplätze und Lagerflächen auch innerhalb der Baugrenzlinien möglich.
- (3) *entfällt*
- (4) Gilt für die Bauplätze A1, A2, A3 und A4:
Die Tiefgaragen sind aneinander zu bauen (Anbau an der jeweiligen gemeinsamen Grenze von angrenzenden Bauplätzen).
- (5) Je angefangene 30 m² Wohnnutzfläche bzw. je angefangene 60 m² sonstige Nutzflächen, ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Im Bebauungsplan dargestellte Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Abweichungen der Lage der im Bauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Bäume sind als Laubbäume, mit einem Mindeststammumfang von 16|18cm, 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.
- (3) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.
- (4) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen Platzflächen, Wege, Tiefgaragenaufgänge u.dgl.) niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
- (5) Bei Bäumen auf Tiefgaragen bzw. Dächern hat die Vegetationsschicht mindestens 1m zu betragen, Mindestdurchmesser 5m.
- (6) Bei PKW - Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätze ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten, ausgenommen im Bereich der Automobilindustrie und dem Autohandel.
- (7) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraums von Bäumen ist unzulässig.

- (8) Am Bauplatz A sind Geländeänderungen bis zu einer maximalen Höhe von 354,50 (Höhenangabe im Präzisionsnivellement) zulässig. Davon ausgenommen sind Angleichungen des Geländes im Bereich zwischen der Verkehrsfläche, der Erna-Diez-Straße und dem angrenzenden Gelände auf den Bauplätzen A3, A4 und B.
Am Bauplatz B sind Geländeänderungen bis zu einer maximalen Höhe von 352,00 (Höhenangabe im Präzisionsnivellement) zulässig.
- (9) Stützmauern aus „Löffelsteinen“ oder großformatigen Steinen sind nicht zulässig.
- (10) Oberflächengestaltung der im Plan eingetragenen Fläche „Platz“:
Großformatige Platten: Beton, Naturstein u. dgl.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Flächige Werbeanlagen, Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen u. dgl. über 0,50 m² Fläche sind unzulässig.
- (2) Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich an der Fassade montiert, maximale Oberkante 7,00m zulässig.
- (3) Am Bauplatz A1, A4 und B ist je ein freistehender Werbepylon bis zu einer Höhe von maximal 7m zulässig.
- (4) Einfriedungen sind nicht zulässig. Sofern dies der besondere Verwendungszweck eines Gebäudes oder Gebäudeteils gebietet (z.B. Kinderbetreuungseinrichtung u. ähnliches) sind Einfriedungen zulässig.
- (5) Lärmschutzmaßnahmen sind jedenfalls zulässig.
- (6) Am Bauplatz B sind entlang der südlichen Grundstücksgrenze 5 Fahnenmasten möglich.

§ 10 INKRAFTTRETEN

- (1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung, tritt die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz:
A14 – 122356/2015 /0012, 16.05.2 Bebauungsplan „Grillweg – Erna-Diez-Straße“, 2. Änderung, außer Kraft.
- (2) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 09.08.2018 in Kraft.
- (3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl