

A14 – 006486/2015

**16.20.0 Bebauungsplan  
„Ulmgasse - Kapellenstraße“  
XVI. Bez., KG Webling**

**VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 17.12.2015 , mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 16.20.0 Bebauungsplan „Ulmgasse - Kapellenstraße“ 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 34/2015 und § 3 Abs. 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet.

**§ 1 ALLGEMEINES**

Der Teilbebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

**§ 2 BEBAUUNGSWEISE**

Es wird die offene bzw. gekuppelte Bauweise festgelegt.

**§ 3 BEBAUUNGSDICHTE**

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist zulässig:

Gst.Nr. 221/3 bis zu einer Bebauungsdichte von max. 0,88

Gst.Nr. 221/7 bis zu einer Bebauungsdichte von max. 0,84

**§ 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, 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.

## § 5 GESCHOSSANZAHL, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.
- (2) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Geschößanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf die Höhenbezugspunkte folgende maximalen Höhen:

Geschoßanzahl:	Gesamthöhe Flachdach (= traufenseitige Gebäudehöhe) :
2 G	max. 7,50 m
3 G	max. 10,50 m
4 G	max. 13,50 m
5 G	max. 17,00 m

- (3) Höhenbezugspunkte:  
 Gst.Nr. 221/3: 354,50 m im Präzisionsnivellement  
 Gst.Nr. 221/7: 355,50 m im Präzisionsnivellement
- (4) Für Stiegen- und Lifthäuser u. dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen 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.

## § 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE – FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Für das Gst.Nr. 221/3 gilt: Je 85- 95 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ist ein PKW-Abstellplatz herzustellen.  
 Für das Gst.Nr. 221/7 gilt: Je 55 – 65 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ist ein PKW-Abstellplatz herzustellen.  
 Diese Werte sind sowohl als Ober- als auch als Untergrenze zu sehen.
- (2) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen herzustellen. Davon ausgenommen sind PKW-Abstellplätze im Freien nur in den, im Plan mit „P“ ausgewiesenen Bereichen (ungefähre Lage) bzw. unmittelbar angrenzend zu diesen Zonen auch unterhalb der Gebäude zulässig.
- (3) Die Lage der Zu- und Abfahrt zu den Tiefgaragen hat gemäß Plan zu erfolgen.
- (4) PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:
  - nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Plan
  - mit sickerfähiger Oberfläche (Macadam, Rasensteinen o.ä.) dies gilt nicht für PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (5) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (6) Pro 40 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ist ein witterungsgeschützter und in kurzer Entfernung zu den Wohnungen angelegter Fahrradabstellplatz auszuführen.
- (7) Für Besucher ist 1 Fahrradabstellplatz je 300 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche Wohnnutzung vorzusehen.

## § 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Bebauungsplan dargestellten Freiflächen, 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.
- (2) Die im Bebauungsplan dargestellten siedlungsöffentlichen, öffentlichen Grünflächen und zu pflanzenden Bäume sind fachgerecht anzulegen und zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Bebauungsplan zu entsprechen.
- (3) Die im Bebauungsplan dargestellten Baumpflanzungen sind als Laubbäume (1. und 2. Ordnung) in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 20|25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Die Mindestbreite einer Baumscheibe hat 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 und durch wasserdurchlässige Beläge zu sichern.
- (5) Für groß- und mittelkronige Bäume (Bäume 1. und 2. Ordnung) ist eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,0 m<sup>2</sup> vorzusehen. Baumscheiben sind bis zu einer Tiefe von 1,5 m von Leitungen und unterirdischen Einbauten frei zu halten.
- (6) 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.
- (7) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Mindeststammumfang 18|20 zu pflanzen und zu erhalten.
- (8) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen max. 50 cm betragen. Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.
- (9) Schallschutzwände sind zu begrünen.
- (10) Nebengebäude und Flugdächer sind bei Vorlage eines Gesamtkonzeptes (Darstellung im Außenanlagenplan) zulässig.
- (11) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Inhalten vorzulegen: Bebaute Fläche, befestigte Fläche, versiegelte Fläche, gewachsener Boden, unterbaute Fläche, Art und Umfang der Dachbegrünung, Art und Umfang der Vertikalbegrünung, Nutzungs- und Leistungsangaben der Freiflächen, Spielflächen, Ausmaß der siedlungsöffentlichen Grünflächen und Ersichtlichmachung der Leitungsführung.

**§ 8 SONSTIGES**

- (1) Straßenseitig zur Kapellenstraße sowie zur Ulmgasse hin, sind offene Laubengänge nicht zulässig.
- (2) Entlang der östlichen Grundgrenze haben sich offene Laubengängerschließungen maximal auf die Hälfte der jeweiligen Fassadenlänge zu beschränken.
- (3) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ausgenommen Lärmschutzwände.
- (4) Bei Einfriedungen ist das Anbringen von Planen, Netzen und dergleichen mit abschottender Wirkung nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).

**§ 9 INKRAFTTRETEN**

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 16.20.0 Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der 16.20.0 Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)