

VERORDNUNG

GZ.: A14_060403_2014_0061

05.24.0 Bebauungsplan

„Niesenberggasse – Idlhofgasse – Annenstraße“
V. Bez., KG Gries

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 12.05.2016, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.24.0 Bebauungsplan „Niesenberggasse – Idlhofgasse – Annenstraße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 139/2015 in Verbindung mit den §§ 8 und 11 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 BEBAUUNGSWEISEN

- offene Bebauung
- gekuppelte Bebauung
- geschlossene Bebauung

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSGRAD

- (1) Eine Überschreitung des, im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist zulässig.
- (2) Für die nachstehend angeführten Grundstücke gelten folgende maximale Bebauungsgrade:

- Gst.-Nr. 748/1	max. Bebauungsgrad:	0,50
- Gst.-Nr. 749/3	max. Bebauungsgrad:	0,70
- Gst.-Nr. 752	max. Bebauungsgrad:	0,45
- Gste.-Nr. 756, 757/1 und 757/2	max. Bebauungsgrad:	0,55

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN, ABSTÄNDE

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

- (3) Eine Unterschreitung der im Steiermärkischen Baugesetz 1995 festgelegten Grenzabstände zum Grundstück Nr. 758/2 ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufuchtlinien, Gebäudehöhen etc.) zulässig.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan sind jeweils die maximal zulässige Geschossanzahl, die maximal zulässige Gebäudehöhe bzw. die maximal zulässige Gesamthöhe (Firsthöhe) sowie die zulässigen Dachformen eingetragen.
- (2) Höhenbezugspunkt ist das jeweilige, bestehende Gehsteig- bzw. Straßenniveau.
- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Auf den Liegenschaften Annenstraße 31-43 und Idlhofgasse 1-3 sind ausnahmslos Satteldächer zulässig; dies gilt nicht für hofseitige Zubauten. Haustechnikanlagen sind innerhalb des Dachraumes zu situieren.
- (5) Auf den Liegenschaften Idlhofgasse 5-9 und in der Niesenbergergasse sind ausnahmslos begrünte Flachdächer zulässig. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser.
- (6) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 3,50 m zurückzusetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.
- (2) Über die Straßenfluchtlinie hervortretende Erker und Balkone sind nicht zulässig.
- (3) Hofseitige Balkone sind mit einer Tiefe von max. 2,00 m zulässig. Ein Mindestabstand von 2,00 m zur seitlichen Nachbargrundgrenze ist einzuhalten.
- (4) Bei Satteldächern sind Balkone in der Höhe der Dachtraufe nicht zulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in einer Tiefgarage oder im Hauptgebäude integriert herzustellen.
- (2) PKW-Abstellflächen im Innenhof sind nicht zulässig.
- (3) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Nicht bebaute Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (2) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 16|18cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (3) 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 vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.).

- (4) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0 m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 10,0 m.
- (5) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0 m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 6,0 m.
- (6) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 1,0 m Höhenivoeugleich mit dem angrenzenden-Gelände zu überdecken.
- (7) Bei der Pflanzung von großkronigen Bäumen auf Tiefgaragen ist die Vegetationstragschicht in einem Radius von zumindest 2,50 m um den Baumstandort auf 1,50 m zu erhöhen.
- (8) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich im Erdgeschoss an der Fassade montiert, zulässig.
- (2) 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