

GZ.: A 14_006570/2014/0003

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer:

04.01.1 Bebauungsplan

„Kalvariengürtel – Kalvarienbergstraße –

Grimmgasse - Austeingasse“ (1. Grazer Bebauungsplan)

1. Teiländerung (Liegenschaft Austeingasse 26/30,

Grst.Nr: 2079/3 und 2083/2)

IV. Bez., KG Lend

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 25.2.2016, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 04.01.1 Bebauungsplan „Kalvariengürtel – Kalvarienbergstraße – Grimmgasse - Austeingasse“ (1. Grazer Bebauungsplan) – 1. Teiländerung 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 75/2015 und § 3 Abs. 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

Änderung des Planwerkes:

Die Änderungen beziehen sich auf die Grst.Nr: 2079/3 und 2083/2 (Ersichtlichmachung im Bebauungsplan gelb umrandet).

Die bestehende Baufluchtlinie bleibt unverändert. Die bestehenden Baugrenzlinien und Gebäudehöhenfestlegungen werden durch neue Baugrenzlinien, eine Grenze unterschiedlicher Höhenzonen und neuen Gebäudehöhenfestlegungen ersetzt.

Änderung der Verordnung:

§ 5a (neu) - GEBÄUDEHÖHEN

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhen eingetragen.
Höhenbezugspunkt: jeweiliges Gehsteigniveau.
- (2) Die Gesamthöhen werden auf die jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhen beschränkt.
- (3) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen und Gesamthöhen zulässig.

§ 6a (neu) - FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.
- (2) Über die Straßenfluchtlinie hervortretende Erker und Balkone sind nicht zulässig.
- (3) Balkone dürfen maximal 1,50 m über die Baugrenzlinie vortreten.
- (4) Bei hofseitigen Balkonen ist die Tiefe des Balkons als Mindestabstand zu den seitlichen Nachbargrundgrenzen einzuhalten.
- (5) Flachdächer sind zu begrünen.

§ 7a (neu) - PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen zu errichten.
- (2) Bei Neubauten ist je 55 bis 65 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.
- (3) Die Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.
- (4) Je angefangene 40 m² Wohnnutzfläche ist ein witterungsgeschützter Fahrradabstellplatz herzustellen. Je angefangene 250 m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz für BesucherInnen herzustellen.
- (5) Die Fahrradabstellplätze sind überwiegend im Gebäude zu integrieren, freie überdachte Fahrradabstellplätze im Freien sind nur im untergeordneten Ausmaß zulässig.
- (6) Oberirdische Fahrradabstellplätze außerhalb der Baugrenzlinien sind nur ohne Überdachung zulässig.

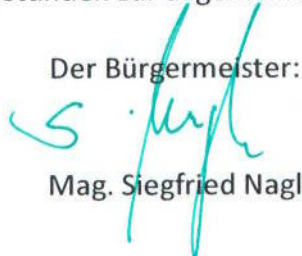
§ 7b (neu) - FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume und Grünflächen sind zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (3) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 16|18cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (4) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.

§ 10 (neu)

- (1) Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 2.7.1988 beschlossenen, 04.01.0 Bebauungsplan „Kalvariengürtel – Kalvarienbergstraße – Grimmgasse - Austeingasse“ (1. Grazer Bebauungsplan), bleiben aufrecht.
- (2) Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:



Mag. Siegfried Nagl