

# VERORDNUNG

## Beschluss

GZ.: A 14\_050743\_2013

### **12.22.0 Bebauungsplan Prochaskagasse/Radegunder Straße/Schöckelbach**

XII. Bez., KG Andritz

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 07.07.2016, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.22.0 Bebauungsplan Prochaskagasse/Radegunder Straße/Schöckelbach beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.F. LGBl. 139/2015, in Verbindung mit §§ 8, 11 und 89 Abs 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.F. LGBl. 75/2015 und § 3 Abs 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 58/2011 wird verordnet:

#### **§ 1 ALLGEMEINES**

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

#### **§ 2 BEBAUUNGSWEISE**

Offene, gekuppelte und geschlossene Bebauung

#### **§ 3 ABTRETUNGEN**

- (1) Jene Grundstücksteile entlang der Prochaskagasse und der Radegunder Straße, die im Bebauungsplan als Verkehrsflächen ausgewiesen sind, sind (unentgeltlich und lastenfrei) in das öffentliche Gut zu übertragen.
- (2) Jene Grundstücksteile entlang des Schöckelbaches und des Weizbaches, welche im Bebauungsplan als „Auenpark“ ausgewiesen sind, sind in das öffentliche Gut zu übertragen.

#### **§ 4 BEBAUUNGSDICHTE**

- (1) Für das Gesamtareal (Nettobauplatzflächen) ist insgesamt eine Bebauungsdichte von maximal 0,6 zulässig; am Bauplatz Nord maximal 0,37, am Bauplatz Süd maximal 0,86.
- (2) Eine Teilung entlang der geplanten Teilungslinie gemäß Plan ist zulässig.

## § 5 BAUFLUCHT- UND BAUGRENZLINIEN, ABSTÄNDE

Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer, Nebengebäude, Flugdächer, Trafogebäude und dgl.

## § 6 GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

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

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
2 G	max. 7,50 m	max. 7,50 m
3 G	max. 10,00 m	max. 10,00 m
4 G	max. 13,00m	max. 13,00 m

- (2) Höhenbezug sind die im Plan eingetragenen jeweiligen Höhenbezugspunkte bei den Gebäuden.
- (3) Für Stiegenhäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Von der Begrünung ausgenommen sind flachgeneigte Dächer bei den Reihenhäusern, Flugdächer, Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte.
- (5) Die Attikahöhe (über Oberkante Rohdecke) wird mit 70 cm begrenzt.
- (6) Die Rücksprünge zwischen den 3-geschossigen und 4-geschossigen Gebäudeteilen sind jedenfalls einzuhalten.
- (7) Dächer über diesen Rücksprüngen sind nur als Glasdächer zulässig.

## § 7 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Zur Radegunder Straße sind offene Laubengänge und Balkone nicht zulässig.
- (2) Dachterrassen über den 4-geschossigen Gebäudeteilen sind nicht zulässig.

## § 8 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Bei den Geschoßwohnbauten ist je 55 m<sup>2</sup> bis 65 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ein Pkw-Stellplatz in einer Tiefgarage und auf Abstellflächen im Freien (siehe Eintragung im Plan) herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.
- (2) 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.

- (3) Nicht überdachte PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen: mit sickerfähiger Oberfläche, dies gilt nicht für PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Bei den Doppel- und Reihenhäusern sind je Einheit maximal 2 Pkw-Stellplätze mit Flugdach zulässig.
- (5) Je 40 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen. Zudem ist für Besucher ein Fahrradabstellplatz je 250 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche herzustellen.

## **§ 9 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN, GELÄNDEVERÄNDERUNGEN**

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume 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. Die Mindestbreite einer Baumscheibe hat 2,0 m zu betragen. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.
- (4) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m<sup>2</sup>, beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,0 m<sup>2</sup> herzustellen. Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mindestens 10,0 m.
- (5) Für mittelkronige Bäume ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m<sup>2</sup>, beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,0 m<sup>2</sup> herzustellen. Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mindestens 6,0 m.
- (6) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
- (7) Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
- (8) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (9) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatigen Steinen (Steinschichtungen) sind nicht zulässig – ausgenommen im Bereich des „Auenparks“.
- (10) Lärmschutzwände sind beidseitig mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (11) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

## **§ 10 SONSTIGES**

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist unzulässig.
- (2) Werbeanlagen und Werbeflächen auf den Gebäuden sind nicht zulässig.
- (3) Bauliche Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig - ausgenommen etwaige Lärmschutzwände.

**§ 11 INKRAFTTRETEN**

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 21.07.2016 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)