

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A14-016691/2016/0018

08.20.0 Bebauungsplan

„Nußbaumerstraße (Nord) – Marburger Straße (Ost)“

VIII. Bez., KG St. Peter

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 17.11.2016, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 08.20.0 Bebauungsplan „Nußbaumerstraße (Nord) – Marburger Straße (Ost)“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 139/2015 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 117/2016 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 BAUPLÄTZE

Die Bauplätze sind folgendermaßen festgelegt:

Bauplatz	Nettobauplatzfläche
Bauplatz A	ca. 4.698 m ²
Bauplatz B	ca. 4.698 m ²
Bauplatz C	ca. 1.120 m ²

§ 3 BEBAUUNGSWEISEN

offene Bebauung

§ 4 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Bebauungsgrad: höchstens: 0,55
- (2) Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist zulässig.

Bauplatz	Max.
Bauplatz A	0,68
Bauplatz B	0,68
Bauplatz C	0,60

§ 5 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten, Vordächer und dergleichen.
- (3) Balkone dürfen maximal 2,0 m über die Baugrenzlinie vortreten.
- (4) Im Erdgeschoss hat die lichte Durchgangshöhe mind. 2,2 m zu betragen (lt. Plan blau schraffiert). Stützen sind zulässig.

§ 6 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER, LICHTER RAUMHÖHE

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen, oberirdischen Geschoßanzahlen eingetragen.

Es gelten folgende maximale Gebäudehöhen:

Geschoßzahl:	Maximale Gebäudehöhe
2 G	max. 8,0 m
3 G	max. 11,0 m

- (2) Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen sich auf folgende Höhenbezugspunkte gemäß Luftbildauswertung GZ.: 108017/2015 Stadt Graz, Stadtvermessung:
Bauplatz A: 358,7
Bauplatz B und C: 360,3
- (3) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten u. dgl. sind punktuelle Überschreitungen gegenüber der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte.
- (5) Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.
- (6) Dachterrassen auf den Geschoßdecken der 3-geschossigen Gebäude sind nicht zulässig.

§ 7 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.

§ 8 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, auf Abstellflächen im Freien (siehe Eintragung im Plan) und in Gebäude integriert zu errichten.
- (2) Es ist je 50 - 60 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) Es sind maximal 8 PKW-Abstellflächen im Freien zulässig (siehe Eintragung im Plan, Bauplatz A und B).
Diese sind aus sickerfähiger Oberfläche herzustellen. Dies gilt nicht für PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (5) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (6) Je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.
- (7) Fahrradabstellplätze sind überwiegend im Gebäude zu integrieren.

§ 9 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 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 bei Bedarf durch entsprechende Maßnahmen (z.B. 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 Baumanzahl hat mindestens den Eintragungen im Bebauungsplan zu entsprechen.
- (5) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 4,5 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. Bei Baumpflanzungen von klein- u. mittelkronigen Bäumen ist die Vegetationsschicht auf mindestens 1,0 m zu erhöhen und bei großkronigen Bäumen ist die Vegetationsschicht auf mindestens 1,5 m zu erhöhen.
- (7) Lärmschutzwände sind beidseitig mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (8) Geländeänderungen (Anschüttungen und Abgrabungen) dürfen max. 1,0 m betragen. Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.
- (9) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatige Steinen sind unzulässig.
- (10) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

§ 10 SONSTIGES

- (1) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig- ausgenommen Lärmschutzwände

§ 11 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 1.12.2016 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