

# VERORDNUNG

## Beschluss

GZ.: A 14\_009648\_2015

### **07.21.0 Bebauungsplan Liebenauer Hauptstraße - Ostbahn**

VII. Bez., KG Liebenau

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 11.05.2017, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.21.0 Bebauungsplan Liebenauer Hauptstraße/Ostbahn 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. 117/2016 wird verordnet:

#### **§ 1 ALLGEMEINES**

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

#### **§ 2 BEBAUUNGSWEISE**

offene Bebauung  
gekuppelte Bebauung

#### **§ 3 BEBAUUNGSGRAD**

Für die einzelnen Bauplätze sind jeweils Bebauungsgrade von maximal 0,6 zulässig.

#### **§ 4 BAUGRENZLINIEN, ABSTÄNDE**

- (1) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer, Nebengebäude, Flugdächer, Trafogebäude und dgl. sowie eingeschossige Zubauten auf Grundstück Nr. .62/1.
- (2) Unabhängig von den Baugrenzlinien sind die jeweiligen Grenzabstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz einzuhalten – ausgenommen bei den Kuppelungen der Gebäude.

## § 5 GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

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

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
4 G	max. 13,50 m	max. 13,50 m
P („Penthouse-Geschoß“)	max. 16,50 m	max. 16,50 m

- (2) Höhenbezug ist der Höhenbezugspunkt laut Plan.
- (3) Für Stiegehäuser, 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 Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte.
- (5) Die Attikahöhe (über Oberkante Rohdecke) wird mit 80 cm begrenzt.
- (6) Die Rücksprünge der Penthouse-Geschosse haben im Nordwesten und Nordosten mindestens 1,20 m, ansonsten mindestens 1,80 m zu betragen – ausgenommen im Bereich der Kuppelung der Gebäude.
- (7) Dächer über diesen Rücksprüngen sind nur als Glasdächer zulässig.

## § 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

Dachterrassen über den Penthouse-Geschossen sind nicht zulässig.

## § 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Bei Geschoßwohnbauten ist je 65 m<sup>2</sup> bis 75 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ein Pkw-Stellplatz in einer Tiefgarage 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) 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.
- (5) Bei Bürogebäuden sind die erforderlichen Pkw-Stellplätze in Tiefgaragen herzustellen – ausgenommen maximal 10 Stellplätze oberirdisch.
- (6) Je 5 oberirdische Pkw-Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum in Verbindung mit den Stellflächen zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

## **§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN, GELÄNDEVERÄNDERUNGEN**

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität mit einem Mindeststammumfang von 16/20 cm, 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.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
- (6) Etwaige Lärmschutzwände sind beidseitig mit immergrünen Pflanzen dauerhaft zu begrünen.
- (7) Im Bauverfahren sind Außenanlagenpläne einzureichen.
- (8) Bei neuen Wohnanlagen oder Bürogebäuden sind mindestens 40 Prozent des Bauplatzes als Grünanlagen, Gärten oder Kinderspielplätze auszubilden.

## **§ 9 BESTEHENDE GEBÄUDE AUSSERHALB DER BAUGRENZLINIEN**

- (1) Bei bestehenden Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind nur Instandhaltungsmaßnahmen und Umbauten zulässig.
- (2) Dies gilt nicht für Liftzubauten.

## **§ 10 SONSTIGES**

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist unzulässig.
- (2) Werbeanlagen und Werbeflächen auf den Gebäuden sind nur im Erdgeschoß 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 25.05.2017 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)