

VERORDNUNG

GZ.: A 14-044288/2016/0043

02.14.0 Bebauungsplan

„Merangasse – Leonhardgürtel – Morellenfeldgasse“

II. Bez., KG St. Leonhard

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 08.02.2018, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 02.14.0 Bebauungsplan „Merangasse – Leonhardgürtel – Morellenfeldgasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 117/2017 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 61/2017 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 BEBAUUNGSWEISEN, NUTZUNGEN

- (1) gekuppelte Bebauung
geschlossene Bebauung
- (2) In den im Plan eingetragenen Flächen im Erdgeschoss (gelb schraffiert) ist eine Wohnnutzung nicht zulässig.
- (3) Handelsbetriebe sind nur im Erdgeschoss zulässig.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Bebauungsgrad: höchstens 0,7
- (2) Die Bebauungsdichte wird gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 mit höchstens 2,5 festgelegt.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.
- (2) Balkone dürfen maximal 2,0 m über die Baugrenzlinien vortreten; straßenseitige Balkone zur Merangasse sind nicht zulässig.
- (3) Über die Baufluchtlinie hervortretende Erker und Balkone sind nicht zulässig, ausgenommen am Leonhardgürtel.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen und Dachformen für Neubauten eingetragen. Es gelten folgende maximale Gebäude- und Gesamthöhen:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe (Firsthöhe):
1 G	max. 5,50 m	
2 G	max. 9,50 m	max. 14,00 m
3 G	max. 14,00 m	max. 19,50 m
4 G	max. 16,00 m	
6 G	max. 21,00 m	

- (2) Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen sich auf den Höhenbezugspunkt: 363,0 im Präzisionsnivelement (Oberkante Schachtabdeckung lt. Eintragung im Plan: Leonhardgürtel). Für Stiegenhäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) Bei Neubauten sind Dächer mit einer Dachneigung bis 10° zulässig. Bei Gebäuden innerhalb der Altstadt-schutzzzone III (straßenseitige Gebäude auf den Grundstücken Nr. 368 und 370; KG St. Leonhard) sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig; ausgenommen Zubauten.
- (4) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 15 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte.
- (5) Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 10° sind Haustechnikanlagen mindestens 2,50 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen. Bei Satteldächern sind Haustechnikanlagen innerhalb des Dachraumes zu situieren.
- (6) Die Raumhöhe der Erdgeschosse gem. § 2 (2) (Ausschluss der Wohnnutzung) hat mindestens 3,50 m jedoch maximal 5,00 m zu betragen. Ausgenommen sind Gänge, Fahrradabstellräume, Technikräume, Müllräume und dergleichen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.
- (2) Dachterrassen auf dem sechsgeschossigen Gebäudeteil sind nicht zulässig.
- (3) Balkone dürfen über die Höhenzonierungslinie maximal 2,0 m vortreten.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen zu errichten.
- (2) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (3) Zufahrten zu Tiefgaragen sind ausschließlich vom Leonhardgürtel zulässig.
- (4) Bei Neubauten ist je 65-75 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.
- (5) Je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.

- (6) 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.
- (7) Sämtliche Fahrradabstellplätze sind innerhalb der Baufucht- und Baugrenzlinien zu errichten.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 1,0 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (3) Je 250 m² unbebauter Bauplatzfläche ist min. ein Laubbaum auf dem Bauplatz zu pflanzen.
- (4) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (5) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)
- (6) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m², beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,0 m² herzustellen. Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 10,0 m.
- (7) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m², beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,0 m² herzustellen. Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 6,0 m.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Lärmschutzwände im Bereich der Merangasse sind in Form von transparenten (Glas-)Konstruktionen zulässig.
- (2) Werbeeinrichtungen sind nur in Form von Schriftzügen (Einzelbuchstaben) an der Fassade zulässig.
- (3) Werbeanlagen sind ausschließlich im Erdgeschoß an der Fassade montiert (maximale Oberkante 5,50 m) zulässig.
- (4) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Sofern dies der besondere Verwendungszweck eines Gebäudes oder Gebäudeteils gebietet (z.B. Kindergarten...) sind Einfriedungen mit einer Höhe bis max. 2,0 m zulässig.

§ 10 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 22.02.2018 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Hinweis zur AltstadtSchutzzone nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz:

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Bewilligung von Neu-, Zu- und Umbauten von bzw. an Gebäuden, die in der Schutzzone nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz liegen, ein positives Gutachten der Altstadt-Sachverständigenkommission vorliegen muss.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl