

VERORDNUNG

GZ.: A 14-100305/2015

02.13.0 Bebauungsplan

„Rechbauerstraße – Herrandgasse – Schützenhofgasse – Naglergasse - Krenngasse“
 II. Bez., KG St. Leonhard

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 18.10.2018, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 02.13.0 Bebauungsplan „Rechbauerstraße – Herrandgasse – Schützenhofgasse – Naglergasse - Krenngasse“ 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 63/2018 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

gekuppelte Bebauung

geschlossene Bebauung

Für den Bauplatz B gilt: geschlossene Bebauung entlang Schützenhofgasse

gekuppelte Bebauung zu Gst.Nr.: 1298

offene Bebauung an der Grundgrenze zu Gst.Nr.: 1296

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE, BESTÄNDE

(1) Für den Bauplatz A gilt: Bebauungsgrad: höchstens 0,41

Für den Bauplatz B gilt: Bebauungsgrad: höchstens 0,50

(2) Für den Bauplatz A gilt: Die Bebauungsdichte wird gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 mit höchstens 1,63 festgelegt.

Für den Bauplatz B gilt: Die Bebauungsdichte wird gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 mit höchstens 1,80 festgelegt.

(3) Für die Bauplätze A und B sind im Plan die erhaltenswerten und nicht erhaltenswerten Bestände eingetragen.

- (4) Für die übrigen Bauplätze gilt:
Eine Überschreitung des im 4.0 Flächenwidmungsplan und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Bauflichtlinien, Baugrenzlinien, Gebäudehöhen, Dachformen, etc.), der städtebaulichen Zielsetzungen (Entkernung des Hofbereiches) und für Dachraumausbauten zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

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

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan sind für Neubauten die jeweils maximal zulässigen Gebäude- und Gesamthöhen eingetragen.
- (2) Die festgelegten Gebäude- und Gesamthöhen beziehen sich auf den Höhenbezugspunkt: 361,1 im Präzisionsnivellement (Oberkante Schachtabdeckung lt. Eintragung im Plan: Rechbauerstraße). Für Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) Zulässige Dachformen: Satteldächer, Flachdächer.
- (4) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° 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. Stiegenhäuser und Lifte.
- (5) Bei Satteldächern hat die Hauptfirstrichtung parallel zu den jeweils angrenzenden Straßenzügen zu verlaufen.
- (6) Satteldächer haben eine Neigung von mindestens 35° bis maximal 45° aufzuweisen.
- (7) 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 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Laubengänge sind nicht zulässig.
- (2) Straßenseitige Balkone sind nicht zulässig.
- (3) Bei hofseitigen Balkonen ist die Tiefe des Balkons als Mindestabstand zu den seitlichen Nachbargrundgrenzen einzuhalten.
- (4) Balkone in der Höhe der Dachtraufe sind nicht zulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen zu errichten.
- (2) Tiefgaragenrampen sind in das Gebäude zu integrieren, wobei Rampen bis 5% Gefälle außerhalb des Gebäudes ohne Einhausung zulässig sind.
- (3) Bei Neubauten ist je 60 -70 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.
- (4) Für Neubauten ist je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen. Die Fahrradabstellplätze sind innerhalb der Hauptgebäude zu errichten.
- (5) 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.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen

Pflanzungen, Bäume

- (3) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (4) Für breitkronige, hochstämmige Bäume (1. Ordnung) 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.
- (5) Für mittelkronige, kleine bis halbhohle Bäume (2. Ordnung) 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.
- (6) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 6,0 m.

PKW-Abstellflächen

- (7) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken. Bei Pflanzung von großkronigen Bäumen ist punktuell mit einer Vegetationsschicht von mindestens 1,5 m Höhe zu überdecken (Mindestwurzelraumvolumen 50m³).

§ 9 BESTEHENDE GEBÄUDE

Bei bestehenden Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Umbauten sowie Nutzungsänderungen zulässig.

§ 10 SONSTIGES

- (1) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Inhalten einzureichen: oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünt und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Leitungen

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

§ 11 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 1.11.2018 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Hinweis zur Altstadt-Schutzzone 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