

GZ.: A 14-058748/2017

## **14.24.0 Bebauungsplan**

### **„Kastanienhof“**

XIV. Bez., KG Baierdorf

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 17. Mai 2018, mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 14.24.0 Bebauungsplan „Kastanienhof“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 61/2017 in Verbindung mit den §§ 8 (Freiflächen und Bepflanzung) und 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 117/2017 wird verordnet:

### **§ 1 ALLGEMEINES**

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

### **§ 2 BEBAUUNGSWEISEN**

offene Bebauung

### **§ 3 BAUGRENZLINIEN**

- (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 Baugrenzlinie vortreten.

### **§ 4 GESCHOSSANZAHL, GESAMTHÖHE, DÄCHER**

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Gebäude- und Gesamthöhen eingetragen.
- (2) Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen sich auf den Höhenschichtlinienplan gemäß Luftbildauswertung der Stadt Graz, Stadtvermessung (GZ: 061135-2017 vom 3.10.2017)
- (3) Im Bereich der aus dem Wald führenden Geländerinne, sowie für Stiegenhäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäude- und Gesamthöhen zulässig.

- (4) Flachdächer und flach geneigte Dächer 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 PKW-ABSTELLPLÄTZE

Die PKW-Abstellplätze sind im Freien nur in den, im Plan mit „P“ ausgewiesenen Bereichen (ungefähre Lage) und innerhalb der Baugrenzlinien herzustellen.

## § 6 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (3) Der Versiegelungsgrad wird mit 30% begrenzt.
- (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.  
Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.
- (5) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0m<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 mind. 10,0 m.
- (6) Für mittelkronige Bäume ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0m<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 mind. 6,0 m.
- (7) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

## Geländeveränderungen

- (8) Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten
- (9) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (10) Für Böschungen ist eine Neigung von höchstens 30° zulässig.
- (11) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatigen Steinen sind unzulässig.

## § 7 SONSTIGES

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

**§ 8 INKRAFTTRETEN**

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 31. Mai 2018 in Kraft.
- (2) Der 14.24.0 Bebauungsplan "Kastanienhof" liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)