

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A 14-015686/2017

13.09.0 Bebauungsplan „Wiener Straße/Ibererstraße Süd“

XIII. Bez., KG Gösting

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 06.06.2019 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 13.09.0 Bebauungsplan „Wiener Straße/Ibererstraße Süd“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.F. LGBL. 117/2017, in Verbindung mit §§ 8, 11 und 89 Abs 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.F. LGBL. 63/2018 und § 3 Abs 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBL. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE, ABSTÄNDE

- (1) geschlossene Bebauung bzw. auf der Liegenschaft Wiener Straße 249 gekuppelte Bebauung
- (2) Abstandsunterschreitungen sind im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes zulässig.

§ 3 BAUPLÄTZE, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Der „Bauplatz A“ umfasst das Grundstück 414/5 der KG Gösting mit einer Gesamtnettofläche von 2.422 m².
- (2) Für die Bauplätze im Gebiet gilt: die Bebauungsdichte gemäß Flächenwidmungsplan ist einzuhalten.

§ 4 BAUFLUCHT- UND BAUGRENZLINIEN, MINDESTBEBAUUNG, WASSERRECHT

- (1) Im Planwerk sind die Bauflucht- und Baugrenzlinien festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer, Trafogebäude und dgl.
- (3) Bei Neubebauungen ist jedenfalls die Bauflucht entlang der Wiener Straße zu schließen (geschlossene Bebauung).
- (4) Entlang der Wiener Straße ist die Bebauung mindestens 2-geschossig auszubilden.

- (5) Für neue Objekte oder Geländeänderungen im Hochwasserbereich des Thaler Baches ist die Einholung einer wasserrechtlichen Bewilligung erforderlich.

§ 5 GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Geschosse, die jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhen (Traufhöhen) und Gesamthöhen (Firsthöhen) und die Dachformen eingetragen.
- (2) Höhenbezug ist das Gehsteigniveau in der Mitte der Straßenfassaden der jeweiligen Gebäude.
- (3) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10 Grad sind zumindest extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z. B. Stiegehäuser und Lifte.
- (5) Für extensiv begrünte Flachdächer ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen.
- (6) Dachneigungen sind mit maximal 40 Grad begrenzt.
- (7) Die Penthouse-Rücksprünge sind laut Eintragung im Plan mit mindestens 2,00 m durchzuführen.
- (8) Dächer über den Penthouse-Rücksprüngen sind nur als Glasdächer bis maximal 1,50 m Breite zulässig.
- (9) Dachterrassen über den 6-geschossigen Gebäudeteilen sind nicht zulässig.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige, schalloffene Laubengänge sind nicht zulässig. Über die Baufluchtlinie entlang der Wiener Straße und die Baugrenzlinie entlang der Ibererstraße hervortretende Erker und Balkone sind nicht zulässig. Bei hofseitigen Balkonen ist die Tiefe des Balkons als Mindestabstand zu den seitlichen Nachbargrundgrenzen einzuhalten.
- (2) Balkone in der Höhe der Dachtraufe und darüber sind bei Gebäuden mit Satteldächern nicht zulässig.
- (3) Die maximale Tiefe der Balkone beträgt 2,20 m.
- (4) Die Zufahrten und Zugänge zur Wiener Straße sind durch schallabschirmende Tore und Türen zu schließen.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE, ZUFahrTEN

- (1) Auf Bauplätzen über 800 m² sind für Neubauten Tiefgaragen herzustellen.
- (2) Oberirdische Kfz-Stellplätze in den Innenhöfen sind bei Neubauten nicht zulässig.
- (3) Je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche bzw. je 50 m² angefangene Büro- und Geschäftsnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz witterungsgeschützt herzustellen. Davon sind ca. 15% für Besucher frei zugänglich auszuführen.

- (4) Die Zufahrten zu den Liegenschaften Wiener Straße 247, 249 und 249a sind im Bereich der gemeinsamen Grundgrenze zu bündeln (bestehende Zufahrt).
- (5) Bei maßgeblichen Nutzungsänderungen ist für die Zufahrten das Einverständnis des Straßenerhalters im Bauverfahren einzuholen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN, GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

- (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. Die Mindestbreite einer Baumscheibe hat 2,00 m zu betragen. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.
- (4) Für hochstämmige und mittelkronige 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.

PKW-Abstellflächen

- (5) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken. Für Baumpflanzungen ist die Vegetationsschicht zumindest punktuell auf 1,0 m bzw. 1,5 m zu erhöhen.

Geländeänderungen

- (6) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen dauerhaft zu begrünen.
- (7) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatigen Steinen (Steinschichtungen) sind nicht zulässig.

Sonstiges

- (8) Etwaig notwendige Lärmschutzwände sind beidseitig mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (9) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

§ 9 BESTEHENDE GEBÄUDE AUSSERHALB DER BAUGRENZLINIEN

Bei bestehenden Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind nur Instandhaltungsmaßnahmen zulässig.

§ 10 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist unzulässig.
- (2) Werbeanlagen und Werbeflächen auf den Gebäuden sind nur im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß 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 20.06.2019 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)