

# VERORDNUNG

GZ.: A14-013936/2018

## 16.26.0 Bebauungsplan

„Aribonenstraße“

XVI. Bez., KG Straßgang

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 17.01.2019, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 16.26.0 Bebauungsplan „Aribonenstraße“ 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 BEBAUUNGSWEISE

offene Bebauung

### § 3 BAUPLÄTZE, BEBAUUNGSDICHTE,

(1) Die Bauplätze sind folgendermaßen festgelegt:

| <b>Bauplatz</b> | <b>Nettobauplatzfläche</b> |
|-----------------|----------------------------|
| Baufeld A:      |                            |
| Bauplatz 1      | ca. 3.566m <sup>2</sup>    |
| Bauplatz 2      | ca. 3.346m <sup>2</sup>    |
| Bauplatz 3      | ca. 2.454m <sup>2</sup>    |
| Baufeld B:      |                            |
| Bauplatz 4      | ca. 8.706m <sup>2</sup>    |
| Bauplatz 5      | ca. 9.645m <sup>2</sup>    |

- (2) Die Bebauungsdichte wird gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 mit folgenden Mindest- und Höchstwerten festgelegt:

| <b>Bauplatz</b> | <b>Bebauungsdichte</b> |
|-----------------|------------------------|
| Baufeld A:      |                        |
| Bauplatz 1      | min. 0,50 – max. 0,74  |
| Bauplatz 2      | min. 0,50 – max. 0,79  |
| Bauplatz 3      | min. 0,50 – max. 0,96  |
| Baufeld B:      |                        |
| Bauplatz 4      | min. 0,50 – max. 0,61  |
| Bauplatz 5      | min. 0,50 – max. 0,61  |

#### **§ 4 BAUGRENZLINIEN**

- (1) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.
- (2) Balkone und deren Vordächer dürfen maximal 2,20 m über die Baugrenzlinien vortreten.

#### **§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER**

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

| Geschoßanzahl: | Gebäudehöhe: |
|----------------|--------------|
| 2G             | max. 8,50m   |
| 3 G            | max. 11,50 m |
| 4 G            | max. 14,50 m |

- (2) Höhenbezugspunkte lt. Eintragung im Plan – jeweils im Präzisionsnivellement:

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Bauplatz 1:              | 347,22m ü.A. |
| Bauplatz 2 + 3:          | 348,66m ü.A. |
| Bauplatz 4 +5 im Westen: | 348,64m ü.A. |
| Bauplatz 4 +5 im Osten:  | 347,59m ü.A. |

- (3) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Dächer sind mit einer Dachneigung bis 10° zulässig
- (5) 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. Stiegehäuser und Lifte bis höchstens 30% der Dachflächen pro Bauplatz.
- (6) Haustechnikanlagen sind mindestens 3,00 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

## **§6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN**

- (1) Straßenseitige offene Erschließungen sowie offene Erschließungen zu angrenzenden kleinteiligen Wohngebieten sind nicht zulässig.
- (2) Balkone sind jeweils mit einer Tiefe von max. 2,20 m, einer Breite von max. 10 m, frei auskragend und über max. 50 % der jeweiligen Gebäudefront je Geschoss zulässig.
- (3) Lärmschutzwände sind unzulässig. Ausgenommen davon ist der unmittelbare Zufahrtbereich zu den Tiefgaragenrampen.

## **§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE**

- (1) Bei Neubauten mit Wohnnutzung ist je 60-70m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.
- (2) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen oder auf Abstellflächen im Freien gem. Eintragung im Plan zu errichten.
- (3) 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.
- (4) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (5) Die Pkw - Abstellplätze gemäß Abs. 1 können auch außerhalb des jeweiligen Bauplatzes, jedoch innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes angeordnet werden.
- (6) Je angefangene 35m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.
- (7) Die Fahrradabstellplätze sind zu überdachen bzw. entsprechend § 92 (6) Steiermärkisches Baugesetz festzulegen.
- (8) Fahrradabstellplätze sind überwiegend im Gebäude zu integrieren.

## **§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG**

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (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) Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m<sup>2</sup> zu betragen.
- (5) Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (z.B.: Gitterrost, Baumschutzbügel).
- (6) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickertfähigen Belag zu sichern.
- (7) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Laubbäume 1. Ordnung (großkronig)   | mind. 10,0 m |
| Laubbäume 2. Ordnung (mittelkronig) | mind. 6,0 m  |

Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf mind. 4,5 m reduziert werden.
- (8) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe (ausgenommen Wege, Tiefgaragenrampen) niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken. Bei groß-mittelkronigen Laubbäumen -ist eine Vegetationsschicht von mind. 1,50 m Höhe vorzusehen.
- (9) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (10) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatige Steinen sind unzulässig.
- (11) Lärmschutzwände und Einhausungen der Tiefgaragenrampen sind an den Sichtflächen mit immergrünen Pflanzen flächendeckend zu begrünen.

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

#### **§ 9 SONSTIGES**

- (1) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Zur Abgrenzung privater Gartenflächen im Anschluss an eine Wohnung sind ausschließlich Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

#### **§ 10 INKRAFTTRETEN**

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit **31. Jänner 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