

## Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: DI<sup>in</sup> Elisabeth Mahr

BerichterstatteIn: *GR Affl. Patricia TOPF*

GZ: A 14 – 016299/2017/0004

Graz, 20.09.2018

### 14.01.2 Bebauungsplan

„Eckertstraße 5 und 7“

#### 2. Änderung

XIV. Bez., KG Baierdorf

### Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß § 63 Abs. 1 und 3  
Stmk. ROG 2010

Erfordernis der einfachen Stimmenmehrheit  
gem. § 40 und § 63 Abs 3 Steiermärkisches  
Raumordnungsgesetz 2010  
Mindestanzahl der Anwesenden: 25  
Zustimmung von mehr als der ½ der  
anwesenden Mitglieder des Gemeinderates

### Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 14.01.1 Bebauungsplan „Eckertstraße 5 und 7“, GZ: A 14-016299/2017/0001 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 14.01.1 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 14.01.2 Bebauungsplanes, 2. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Im 4.0 Flächenwidmungsplan ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss“ mit einer Bebauungsdichte von 0,6-1,5 ausgewiesen.

Im Kerngebiet sind gemäß dem steiermärkischen Raumordnungsgesetz folgende Nutzungen möglich:

*Kerngebiete, das sind Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für bauliche Anlagen für*

- Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke,
- Handels- und Dienstleistungseinrichtungen,
- Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten,
- Verwaltung und Büros

*und dergleichen bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe zulässig sind. Sämtliche Nutzungen müssen sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen und dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen.*

Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde für ein Einkaufszentrum III erstellt, um nun Qualitäten für eine mögliche Wohnbebauung zu sichern, wurden in der Verordnung einige Punkte übernommen, die speziell für eine Wohnbebauung verordnet werden. Des Weiteren

wurden die raumordnungsrelevanten Planungsinstrumente – 4.02 Stadtentwicklungskonzept, das 1.0 Räumliche Leitbild – Entwurf (2.Auflage), der 4.0 Flächenwidmungsplan berücksichtigt und in die Verordnungspunkte eingearbeitet.

## Verfahren

### Anhörung

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke wurden angehört (Anhörung gemäß § 40 Abs 6 Z 2 StROG 2010)

Während der Anhörungsfrist ist eine Einwendung eingelangt.

### **Einwendung 1 (oz 0003)**

*Zur geplanten Änderung der Raumordnungspläne erhebt die Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum, einen Einwand.*

*Das Änderungsgebiet befindet sich westlich der L333 Straßgangerstraße, im Stadtgebiet als „Alte Poststraße“ bezeichnet, und im unmittelbaren nördlichen Anschluss an die Verbauung „Reininghausgründe“ sowie südlich des FH-Campus Joanneum.*

*Bereits in dem zugrunde liegendem Verfahren wurde auf die mangelnde Leistungsfähigkeit des Knotens Eckertstraße/L333 hingewiesen. Dieser wurde trotz des Einwandes der Abteilung 16 mit einer VLSA versehen, welche den Verkehrsfluss auf dem überörtlichen Straßenzug empfindlich beeinträchtigt.*

*Vor Beschlussfassung ist der Nachweis zu erbringen, dass*

- die Zufahrtsrelationen vom untergeordneten Netz ausreichend für einen Gegenverkehr LKW-LKW ausgebaut werden, sodass eine ordnungsgemäße und verkehrssichere Zufahrt überwiegend vom Westen her über die Eckertstraße erfolgen kann,*
- die Ampelsteuerung so geregelt wird, dass Unterbrechungen des Verkehrsflusses auf der L333 so gering und kurz wie möglich gehalten werden,*
- kein negativer Einfluss auf die Ausbauprojekte des ÖV zu erwarten ist,*
- kein negativer Einfluss auf die Ausbauprojekte der Landesstraßen sowie der Spange Josef-Huber-Gasse / ÖV zu erwarten ist.*

*Es gelten die verkehrsplanerischen Grundsätze in unserer Allgemeinen Stellungnahme.*

### Einwendungsbehandlung:

In der gegenständlichen Bebauungsplan-Änderung wurden keine verkehrsrelevanten Änderungen vorgenommen, Zufahrt, Bebauungsdichte, Kfz-Stellplätze sind unverändert geblieben. Es wurden lediglich die Gebäudehöhe in Teilbereichen verändert, die Qualitäten der Grünraumausstattung detaillierter festgelegt und im Falle einer möglichen Wohnnutzung wurden zwei kompakte Grundflächen, in einem Flächenausmaß von 550 m<sup>2</sup> bzw. 600 m<sup>2</sup> vorgeschrieben.

Die geforderten Maßnahmen erscheinen daher im Zuge der gegenständlichen Bebauungsplan-Änderung nicht angemessen und es kann den angeführten Forderungen nicht entsprochen werden.

## **Gegenstand der Änderung**

Der 14.01.2 Bebauungsplan hat sich in folgenden Punkten geändert:

### **VERORDNUNG:**

#### **§ 5 ÄNDERUNG des §5 Bauweise des BEBAUUNGSPLANS 14.01.1**

Zusätzlich zu offenen Bauweise, wurde auch noch die geschlossene und die gekuppelte Bauweise festlegt. Um mögliche und vielleicht notwendige Abschirmungen zur Bahnstrecke zu ermöglichen.

#### **§ 8 ÄNDERUNG des §8 Baugrenzlinien des BEBAUUNGSPLANS 14.01.1**

Dieser Paragraph wurde nur anders formuliert. Es kommt zu keiner inhaltlichen Änderung.

#### **§ 9 ÄNDERUNG des §9 traufenseitige Gebäudehöhen des BEBAUUNGSPLANS 14.01.1**

Für den Bauplatz 1 beliebt die traufenseitigen Gebäudehöhen unverändert. Für den Bauplatz 2 wurde die traufenseitige Gebäudehöhe auf höchstens 16,50 m festgelegt. Durch die Anhebung der Gebäudehöhe wird ein flexibler Umgang mit den Geschosshöhen garantiert. Büros, Dienstleistungsbetriebe oder gewerbliche Nutzungen brauchen andere Raumhöhen, als die Wohnnutzung.

#### **§ 11 ÄNDERUNG des §11 Kfz-Abstellplätze des BEBAUUNGSPLANS 14.01.1**

Der Paragraph der Verordnung wurde um einen Absatz ergänzt. Im Falle einer Wohnnutzung auf dem Bauplatz 2 sind die PKW-Stellplätze im Gebäude integriert oder in Tiefgaragen herzustellen.

Somit soll sichergestellt werden, dass ausreichend Grün- und Freiflächen für die zukünftigen Bewohner zur Verfügung stellen.

#### **§ 12 ÄNDERUNG des §12 Dächer, begrünte Flachdächer des BEBAUUNGSPLANS 14.01.1**

Der Paragraph der Verordnung wurde um zwei Absätze ergänzt, um Festlegungen des raumordnungsrechtlich übergeordneten 4.02 Stadtentwicklungskonzept zu berücksichtigen und keine unnötigen Widersprüche zu erzeugen.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind mit einer Substrathöhe von mindestens 8 cm zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z.B.

Stiegenhäuser und Lifte bis höchstens 30% der Dachflächen pro Bauplatz.

Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 3,00 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.



## Inhalt

Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung sowie einem Erläuterungsbericht.

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß Steiermärkisches Raumordnungsgesetz und ist widerspruchsfrei zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept idgF. sowie zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz.

**Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den beiliegenden Erläuterungsbericht verwiesen.**

Nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz.

Die Verständigung der EinwenderInnen erfolgt mit Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf den § 63 Abs 1 und 3 StROG 2010.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 Stmk. ROG 2010

den

**Antrag,**

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. den 14.01.2 Bebauungsplan „Eckertstraße 5 und 7“, 2. Änderung bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht und
2. die Einwendungserledigung

Die Bearbeiterin

DI<sup>in</sup> Elisabeth Mahr  
(elektronisch unterschrieben)

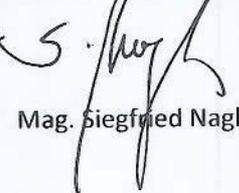
Der Baudirektor

DI Mag. Bertram Werle  
(elektronisch unterschrieben)  
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand

DI Bernhard Inninger  
(elektronisch unterschrieben)

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent



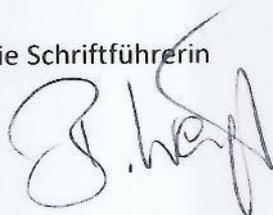
Mag. Siegfried Nagl

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen/angenommen  
in der Sitzung des

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am.....11.11.2018.....

Die Schriftführerin



Der Vorsitzende:



Der Antrag wurde in der heutigen  öffentlichen  nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen

einstimmig  mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am 20.9.2018

Der/die Schriftführerin: 

	<b>Signiert von</b>	Mahr Elisabeth
	<b>Zertifikat</b>	CN=Mahr Elisabeth,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2018-09-06T14:56:20+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Inninger Bernhard
	<b>Zertifikat</b>	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2018-09-08T13:54:26+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Werle Bertram
	<b>Zertifikat</b>	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2018-09-10T09:42:36+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.



## VERORDNUNG

A14-016299/2017/0004

### 14.01.2 Bebauungsplan

„Eckertstraße 5 und 7“

#### 2. Änderung

XIV .Bez., KG Baierdorf

Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: 

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 20. September 2018, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.01.2 Bebauungsplan „Eckertstraße 5 und 7“ 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

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.
- (2) m Falle von Widersprüchen zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

#### § 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.

#### § 3 VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG

Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen - G) sind im Planwerk rot dargestellt.

#### § 4 BAUPLATZ 1 und 2

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke:

Bauplatz 1: ca. 12.597 m<sup>2</sup> (Eckertstraße 5)

Bauplatz 2: ca. 8.653 m<sup>2</sup> (Eckertstraße 7)

#### § 5 BAUWEISEN

offene, geschlossene und gekuppelte Bauweise

## § 6 BEBAUUNGSDICHTE

(in der ersten Änderungen entfallen)

## § 7 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit mindestens 0,2 und höchstens 0,5 festgelegt.

## § 8 BAUGRENZLINIEN

Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragen, Rampenkonstruktionen, Lärmschutzkonstruktionen, Pergolen u.dgl. und für vorspringende Bauteile gemäß Stmk. Baugesetzes.

## § 9 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe für den Bauplatz 1 wird mit höchstens 13,50 m festgelegt. Für den Bauplatz 2 wird die traufenseitige Gebäudehöhe mit höchstens 16,50 m festgelegt.
- (2) Für Stiegen- und Lifthäuser, Lüftungsschächte, u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

## § 10 VERNWENDUNGSZWECK. GESAMTBETRIEBSFLÄCHE

Als Verwendungszweck sind alle im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Nutzungen zulässig.

## § 11 KFZ-ABSTELLPLÄTZE

- (1) PKW-Stellplätze sind im Freien, im Gebäude integriert, oder in Tiefgaragen herzustellen.
- (2) Im Falle einer Wohnnutzung auf dem Bauplatz 2 sind die PKW-Stellplätze im Gebäude integriert oder in Tiefgaragen herzustellen.

## § 12 DÄCHER, BEGRÜNTE FLACHDÄCHER

- (1) Dächer sind mit Dachneigungen von 0° bis 20° zulässig.
- (2) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind mit einer Substrathöhe von mindestens 8 cm zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z.B. Stiegehäuser und Lifte bis höchstens 30% der Dachflächen pro Bauplatz.
- (3) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 3,00 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

## § 13 ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN, KOMPAKTE FREIFLÄCHEN

- (1) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (2) Im Falle einer Wohnnutzung auf dem Bauplatz 2 sind zwei kompakte Freiflächen in folgendem Ausmaß zu errichten:  
Fläche OST: 550 m<sup>2</sup>  
Fläche SÜD: 600 m<sup>2</sup>

- (3) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (4) Bäume sind als Laubbäume, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, in Baumschulqualität zu pflanzen und zu erhalten.
- (5) Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m<sup>2</sup> zu betragen.  
Baumscheiben sind durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Baumschutzgitter) vor Befahren zu schützen.  
Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.
- (6) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk hat

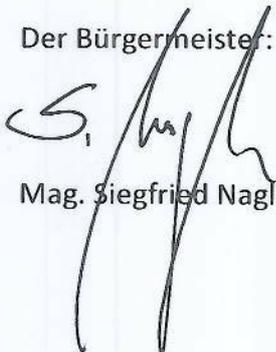
bei Laubbäume in 1. Ordnung (großkronig)	mind. 10,0 m
bei Laubbäume in 2. Ordnung (mittelkronig)	mind. 6,0 m
bei Laubbäume in 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig)	mind. 3,0 m

zu betragen.  
Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf mind. 4,5 m reduziert werden.
- (7) 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- und mittelkronigen Laubbäumen ist eine Vegetationsschicht von mind. 1,50 m Höhe und bei kleinkronigen Laubbäumen von mind. 1,0 m Höhe vorzusehen.
- (8) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (9) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatige Steinen sind unzulässig.
- (10) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Inhalten einzureichen:  
oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Leitungen.

#### § 14 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 04. Oktober 2018 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



**Änderung des 14.01.1**  
„Eckertstraße 5 und 7“

**2. Änderung**

XIV. Bez., KG Baierdorf

Graz, 20.09.2018

**Zur Fassung:**

GZ: A14-016299/2017/0004

**14.01.2 Bebauungsplan**

„Eckertstraße 5 und 7“

**2. Änderung**

XIV. Bez., KG Baierdorf

Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: 

## Beschluss

### ERLÄUTERUNGSBERICHT

#### 1. Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 14.01.1 Bebauungsplan „Eckertstraße 5 und 7“, GZ: A 14-016299/2017/0001 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 14.01.1 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 14.01.2 Bebauungsplanes, 2. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Im 4.0 Flächenwidmungsplan ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss“ mit einer Bebauungsdichte von 0,6-1,5 ausgewiesen.

Im Kerngebiet sind gemäß dem steiermärkischen Raumordnungsgesetz folgende Nutzungen möglich:

*Kerngebiete, das sind Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für bauliche Anlagen für*

- Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke,*
- Handels- und Dienstleistungseinrichtungen,*
- Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten,*
- Verwaltung und Büros*

*und dergleichen bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe zulässig sind. Sämtliche Nutzungen müssen sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen und dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen.*

Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde für ein Einkaufszentrum III erstellt, um nun Qualitäten für eine mögliche Wohnbebauung zu sichern, wurden in der Verordnung einige Punkte übernommen, die speziell für eine Wohnbebauung verordnet werden. Des Weiteren wurden die

raumordnungsrelevanten Planungsinstrumente – 4.02 Stadtentwicklungskonzept, das 1.0 Räumliche Leitbild – Entwurf (2.Auflage), der 4.0 Flächenwidmungsplan berücksichtigt und in die Verordnungspunkte eingearbeitet.

## Verfahren

### Anhörung

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke wurden angehört (Anhörung gemäß § 40 Abs 6 Z 2 StROG 2010)

Während der Anhörungsfrist ist eine Einwendung eingelangt.

## Gegenstand der Änderung

### VERORDNUNG:

#### **§ 5 ÄNDERUNG des §5 Bauweise des BEBAUUNGSPLANS 14.01.1**

Zusätzlich zu offenen Bauweise, wurde auch noch die geschlossene und die gekuppelte Bauweise festgelegt. Um mögliche und vielleicht notwendige Abschirmungen zur Bahnstrecke zu ermöglichen.

#### **§ 8 ÄNDERUNG des §8 Baugrenzlinien des BEBAUUNGSPLANS 14.01.1**

Dieser Paragraph wurde nur anders formuliert. Es kommt zu keiner inhaltlichen Änderung.

#### **§ 9 ÄNDERUNG des §9 traufenseitige Gebäudehöhen des BEBAUUNGSPLANS 14.01.1**

Für den Bauplatz 1 beliebt die traufenseitigen Gebäudehöhen unverändert. Für den Bauplatz 2 wurde die traufenseitige Gebäudehöhe auf höchstens 16,50 m festgelegt. Durch die Anhebung der Gebäudehöhe wird ein flexibler Umgang mit den Geschosshöhen garantiert. Büros, Dienstleistungsbetriebe oder gewerbliche Nutzungen brauchen andere Raumhöhen, als die Wohnnutzung.

#### **§ 11 ÄNDERUNG des §11 Kfz-Abstellplätze des BEBAUUNGSPLANS 14.01.1**

Der Paragraph der Verordnung wurde um einen Absatz ergänzt. Im Falle einer Wohnnutzung auf dem Bauplatz 2 sind die PKW-Stellplätze im Gebäude integriert oder in Tiefgaragen herzustellen.

Somit soll sichergestellt werden, dass ausreichend Grün- und Freiflächen für die zukünftigen Bewohner zur Verfügung stellen.

#### **§ 12 ÄNDERUNG des §12 Dächer, begrünte Flachdächer des BEBAUUNGSPLANS 14.01.1**

Der Paragraph der Verordnung wurde um zwei Absätze ergänzt, um Festlegungen des raumordnungsrechtlich übergeordneten 4.02 Stadtentwicklungskonzept zu berücksichtigen und keine unnötigen Widersprüche zu erzeugen.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind mit einer Substrathöhe von mindestens 8 cm zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen

sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z.B. Stiegehäuser und Lifte bis höchstens 30% der Dachflächen pro Bauplatz.

Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 3,00 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

### § 13 **ÄNDERUNG des §13 Anlegung von Grünflächen und Pflanzungen, Kompakte Freiflächen des BEBAUUNGSPLANS 14.01.1**

Dieser Paragraph wurde gänzlich überarbeitet und an das 4.02 Stadtentwicklungskonzept, das 1.0 Räumlichen Leitbild – Entwurf (2.Auflage), den 4.0 Flächenwidmungsplan und an die Freiraumplanerischen Standards angepasst.

- (1) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (2) Im Falle einer Wohnnutzung auf dem Bauplatz 2 sind zwei kompakte Freiflächen in folgendem Ausmaß zu errichten:  
Fläche OST: 550 m<sup>2</sup>  
Fläche SÜD: 600 m<sup>2</sup>
- (3) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (4) Bäume sind als Laubbäume, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, in Baumschulqualität zu pflanzen und zu erhalten.
- (5) Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m<sup>2</sup> zu betragen.  
Baumscheiben sind durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Baumschutzgitter) vor Befahren zu schützen.  
Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.
- (6) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk hat  
bei Laubbäume in 1. Ordnung (großkronig) mind. 10,0 m  
bei Laubbäume in 2. Ordnung (mittelkronig) mind. 6,0 m  
bei Laubbäume in 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig) mind. 3,0 m  
zu betragen.  
Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf mind. 4,5 m reduziert werden.
- (7) 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- und mittelkronigen Laubbäumen ist eine Vegetationsschicht von mind. 1,50 m Höhe und bei kleinkronigen Laubbäumen von mind. 1,0 m Höhe vorzusehen.
- (8) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (9) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatige Steinen sind unzulässig.
- (10) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Inhalten einzureichen: oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Leitungen.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 29.9.1999 beschlossenen 14.01 Bebauungsplan – 2. Fassung „Einkaufszentrum III“ GZ.: A 14-K-618/1998-20 und des 14.01.1 Bebauungsplan „Eckertstraße 5 und 7“, 1. Änderung bleiben aufrecht.

Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

**2. ALLGEMEINES**

- Der 14.01.2 Bebauungsplan „Eckertstraße 5 und 7“, 2. Änderung besteht aus dem Verordnungstext und dem Erläuterungsbericht.
- Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

Nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz.

Für den Gemeinderat:  
DI Bernhard Inninger  
(elektronisch unterschrieben)

	<b>Signiert von</b>	Inninger Bernhard
	<b>Zertifikat</b>	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2018-09-08T13:54:29+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.