

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A14-044478/2018/0024

16.28.0 Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Hafnerstraße Nord“

XVI. Bez., KG Straßgang und KG Webling

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom xx.xx.2019, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 16.28.0 Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hafnerstraße Nord“ 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

offene Bebauung

gekuppelte Bebauung: innerhalb des Baufelds A sowie des Baufelds B; zwischen den Grundstücken Nr. 378/2, 386/1 der KG 63125 Webling und den Grundstücken Nr. 64, 65, 67, 68, 69 der KG 63122 Straßgang

§ 3 BAUGRENZLINIEN, BAUKÖRPERBREITEN, WASSERRECHT

- (1) Im Plan sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude, Nebengebäude, Fahrradabstellplätze, Tiefgaragenrampen und ähnliches festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Lärmschutzwände.
Erdgeschoßige gedeckte Verbindungswege zu Grundstück Nr. 66 der KG 63122 Straßgang sind außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.
- (3) Die Längsausrichtung der Gebäude im Baufeld A hat von Osten nach Westen zu erfolgen.
- (4) Bei Gebäuden auf Baufeld A ist eine Baukörperbreite von höchstens 36,0 m zulässig.

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

§ 4 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der im Planwerk eingetragenen maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (2) Außerhalb der Baugrenzlinien sind erdgeschoßige, überdachte Verbindungsgänge bis zu einer Höhe von max. 4,00 m zulässig.
- (3) Dächer sind mit einer Dachneigung bis 10° zulässig.
- (4) Neu errichtete Flachdächer und Dächer bis zu einer Neigung von 10° sind zu begrünen.
Für maximal 1/3 der Dachfläche kann eine Ausnahme, beispielsweise für die Errichtung von technischen Aufbauten oder Dachterrassen, erteilt werden.
Für die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen kann die Behörde darüber hinaus Ausnahmen erteilen.
- (5) Technische Anlagen auf Dächern sind mindestens 3,00 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 5 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind auf Abstellflächen im Freien entlang der Grenze zu Grundstück Nr. 66, in Tiefgaragen, im Gebäude integriert oder im Freien innerhalb der Baugrenzlinien zu errichten.
- (2) Die PKW-Abstellplätze gemäß Abs. 1 können auch außerhalb des jeweiligen Bauplatzes, jedoch innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes angeordnet werden.
- (3) PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:
in Gruppen von jeweils maximal 5 PKW-Abstellplätze.
- (4) Auf den Grundstücken Nr. 64, 65, 67 KG 63122 Straßgang dürfen max. 34 Stellplätze errichtet werden.
Auf den Grundstücken Nr. 68, 69 KG 63122 Straßgang und Gst. Nr. 378/2, 386/1 KG 63125 Webling dürfen max. 23 Stellplätze errichtet werden.
- (5) Die Fahrradabstellplätze sind zu überdachen bzw. entsprechend § 92 (6) Steiermärkisches Baugesetz festzulegen.

§ 6 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Der im Plan eingetragene Grünstreifen ist intensiv 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 rechteckigen Baumscheibe hat 1,8 m zu betragen. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.
- (4) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)

PKW-Abstellflächen

- (5) Bei Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätze, ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (6) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.

Sonstiges

- (7) Lärmschutz gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung ist prinzipiell durch die Baukörperstellung und Fassadengestaltung herzustellen.
Sollte die Errichtung von Lärmschutzwänden erforderlich sein, ist dies bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Grünstreifens zwischen Baugrenzlinie und Grundstücksgrenze zulässig. Diese sind beidseitig mit immergrünen Pflanzen zu begrünen. Lärmschutzwände sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen und mindestens 3,0 m von der nachbarlichen Grundgrenze abgerückt zu errichten, ausgenommen sind Anschlüsse zu bestehenden Lärmschutzwänden.
- (8) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Mindest-Inhalten einzureichen: oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen und Leitungen.

§ 7 SONSTIGES

- (1) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.
Von der Höhenbeschränkung ausgenommen sind Einfriedungen deren Verwendungszweck andere Höhen erfordern (z.B. Material- und Produktlager, und dergleichen).

Werbeanlagen

- (2) Werbeanlagen sind im Baufeld A an den Westfassaden und im Baufeld B an den Ostfassaden ausgeschlossen.
- (3) Dachwerbung und Leuchtkästen sind unzulässig.
- (4) Flächige Werbeeinrichtungen, Schilder, Einzelbuchstaben, fotorealistische Abbildungen u. dgl. über 25,0m² Fläche sind unzulässig.

- (5) Die m²-Begrenzung bezieht sich auf die Summe aller Ansichtsflächen der Werbeanlagen auf allen Fassaden eines Gebäudes.
- (6) Auf dem Baufeld A sind im Planungsgebiet straßennah zwei freistehende Werbepylone bis zu einer Höhe von maximal 6,00 m zulässig.
Auf dem Baufeld B ist im Planungsgebiet straßennah ein freistehender Werbepylon bis zu einer Höhe von maximal 6,00 m zulässig.
- (7) Abstrahlende Werbeeinrichtungen sind nicht zulässig.

§ 8 INKRAFTTRETEN

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