

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A14 – 029326/2019

16.30.0 Bebauungsplan

„Robert-Viertl-Straße/Neuseiersberger Straße/Mühlfelderweg“

XVI. Bez., KG Straßgang

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 17.10.2019, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 16.30.0 Bebauungsplan „Robert-Viertl-Straße/Neuseiersberger Straße/Mühlfelderweg“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 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, VERKEHRSFLÄCHEN

- (1) Im Planwerk sind die Bauplätze festgelegt. Geringe Abweichungen bei ihren Grenzen sind zulässig.
- (2) Das Grundstück Nr. 451/3 wird als Verkehrsfläche festgelegt.
- (3) Die Lage des Geh- und Radweges im Bereich der Einzäunung des Hochspannungsmastes ist in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung festzulegen.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

Im Plan sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.

§ 5 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils zulässigen maximalen traufenseitigen Gebäudehöhen eingetragen. Die Sicherheitsvorgaben bezüglich der 110kV-Freileitung der ÖBB im Westen sind dabei zu berücksichtigen.

- (2) Für Stiegen - und Lifthäuser und kleinere Dachaufbauten sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen traufenseitigen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) Dächer sind mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 20° zulässig.
- (4) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind zumindest extensiv zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte bis höchstens 30 % der Dachflächen pro Bauplatz.
- (5) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens um 4,00 m von der Attika zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE,

Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, in den Gebäuden integriert, im Freien laut Eintragung im Plan oder innerhalb der Baugrenzlinien (geringe Abweichungen zulässig) zu errichten.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Gemäß Planwerk sind entlang der Bauplatzgrenzen jeweils durchgehende Grünstreifen mit Baumpflanzungen anzulegen und zu erhalten (Breite gemäß Planwerk). Die Baumanzahl hat mindestens den Eintragungen im Bebauungsplan zu entsprechen.
- (2) Geringe Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (3) Im Bereich der 110 KV-Freileitung der ÖBB im Westen ist es nach Maßgabe der dortigen Sicherheitsvorgaben zulässig, die Baumpflanzungen durch entsprechende dichte Strauchpflanzungen zu ersetzen.
- (4) Beim Grünstreifen entlang der Neuseiersberger Straße sind örtliche Verschmälerungen zulässig, sofern diese durch entsprechende Verbreiterungen im Nahbereich kompensiert werden.
- (5) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (6) Die Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m², die Mindestbreite 2,00 m 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.
- (7) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (8) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,70 m Höhe (ausgenommen Wege, Tiefgaragenrampen) niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken. Bei groß- bzw. mittelkronigen Laubbäumen ist eine Vegetationsschicht von mind. 1,50 m Höhe und bei kleinkronigen Laubbäumen von mind. 1,00 m Höhe vorzusehen.

- (9) Bei Abstellplätzen im Freien ist nach jedem 5. PKW-Abstellplatz ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
- (10) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Inhalten einzureichen: oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Leitungen.
- (11) Etwaige Lärmschutzwände sind beidseitig mit immergrünen Pflanzen zu begrünen und mindestens 2 m von der nachbarlichen Grundgrenze abgerückt zu errichten.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Werbeeinrichtungen sind nur in Form von Schriftzügen an der Fassade zulässig.
- (2) Auf jedem Bauplatz sind je zwei freistehende Werbepylone bis zu einer Höhe von maximal 10 m, zulässig.
- (3) Die Errichtung von Plakatwänden ist unzulässig.
- (4) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Davon ausgenommen sind Einfriedungen deren Verwendungszweck andere Höhen erfordern (z.B. Material- und Produktlager oder dgl.).

§ 9 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 31.10.2019 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