

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A 14_018630_2018

08.27.0 Bebauungsplan „St.-Peter-Hauptstraße 185“

VIII. Bez., KG Messendorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 14.11.2019, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 08.27.0 Bebauungsplan „St.-Peter-Hauptstraße 185“ 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

- (1) offene Bebauung
- (2) Abstandsunterschreitungen sind im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes zulässig.

§ 3 BAUPLÄTZE, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Es werden drei Bauplätze mit folgenden Bebauungsdichten festgelegt:
Bauplatz „A“ mit ca. 4.437 m² mit einer Bebauungsdichte von maximal 0,58
Bauplatz „B“ mit ca. 2.586 m² mit einer Bebauungsdichte von maximal 0,75
Bauplatz „C“ mit ca. 504 m² mit einer Bebauungsdichte von maximal 0,36
- (2) Als Bebauungsdichte für das Gesamtareal ist maximal 0,6 zulässig.

§ 4 BAUFLUCHT- UND BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragen, Hanggaragen, Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer, Trafogebäude und dgl.

§ 5 GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhen (Traufhöhen) und teilweise die Gesamthöhen (Firsthöhen) und Dachformen eingetragen.
- (2) Am Bauplatz „A“ sind für die Gebäudeteile (GT) 1 bis 4 der Höhenbezugspunkt 371,3 m und für die Gebäudeteile (GT) 5 bis 7 der Höhenbezugspunkt 374,7 m gemäß Vermesserplan DI Wolfgang Höppl, GZ 1737-2017, festgelegt.
- (3) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind 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) Für intensiv begrünte Dächer ist ein Erdaufbau von mindestens 70 cm vorzusehen (ausgenommen Wege).
- (7) Dachterrassen über den Bauteilen 5 bis 7 sind nicht zulässig.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.
- (2) Die maximale Tiefe der Balkone beträgt 2,00 m.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Am „Bauplatz A“ ist für Wohnnutzung je 54 m² bis 75 m² Wohnnutzfläche ein Pkw-Stellplatz in einer Tiefgarage herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- bzw. Untergrenze.
- (2) 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.
- (3) Auf den anderen Bauplätzen über 800 m² sind bei Neubauten Tiefgaragen herzustellen.
- (4) 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.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (3) Der Versiegelungsgrad für den Bauplatz „A“ wird mit maximal 40 Prozent festgelegt.

Pflanzungen, Bäume

- (4) 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.
- (5) Für breitkronige, hochstämmige 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.
- (6) Entlang der Südgrenze von Bauplatz „A“ ist eine dichte Bepflanzung mit Hecken durchzuführen.

PKW-Abstellflächen

- (7) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken (ausgenommen Wege).

Geländeveränderungen

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

Sonstiges

- (10) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist unzulässig.
- (2) Werbeanlagen sind nur auf den Gebäuden entlang der St.-Peter-Hauptstraße im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß in Form von Kleinstformat und Kleinformat laut dem Räumlichen Leitbild zulässig.
- (3) Bauliche Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

§ 10 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 28.11.2019 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)