

# VERORDNUNG

GZ.: A14 - 013459/2014/0025

## 16.19.0 Bebauungsplan

„Straßganger Straße – Weblinger Straße – Kärntner Straße“  
XVI.Bez., KG Straßgang

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 17.Juni 2021, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 16.19.0 Bebauungsplan „Straßganger Straße – Weblinger Straße – Kärntner Straße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 06/2020 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 71/2020 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,

- (1) Offene und gekuppelte Bebauung

### § 3 BEBAUUNGSGRAD,

- (1) Bebauungsgrad: höchstens: 0,7

### § 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude und Nebengebäude festgelegt. Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgarageneinhausungen.

### § 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan sind die jeweils maximalen Gebäudehöhen eingetragen.
- (2) Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen sich gemäß Luftbildauswertung der Stadtvermessung Graz (GZ.: 014389/2019 vom 14.02.2019). Für die Liegenschaft 98/2, KG Straßgang wird der Höhenbezugspunkt: 351,23 m im Präzisionsnivellement (Vermessung Lafer, Bereich Tiefgarageneinfahrt/Fahrbahnteiler) festgelegt.
- (3) Stiegehäuser, Lifte und Dachaufbauten dürfen ebenso die maximalen Gebäudehöhen gemäß den Festlegungen § 5 (6) und (7) überschreiten.

- (4) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 12 cm vorzusehen. 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) Dächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von 0° bis 10° zulässig.
- (6) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 3,00 m vom Dachsaum zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen. Die Höhe dieser Aufbauten darf maximal 3,50 m betragen.
- (7) Auf der Liegenschaft 98/2, KG Straßgang, sind technische Aufbauten (Haustechnikanlagen) im Bereich der maximalen Gebäudehöhe von 29,00 m mindestens 7,00 m vom Dachsaum zurückversetzt zulässig und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen. Die Höhe dieser Aufbauten darf maximal 3,50 m betragen.

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

- (1) Für die Liegenschaft 98/2, KG Straßgang erfolgt die Zufahrten über die Anton-Paar-Straße und über eine Zufahrt von der Weblinger Straße (Siehe Eintragung im Plan, Bestandszufahrt). Weitere Zufahrten sind für diese Liegenschaft nicht zulässig.
- (2) Die restlichen Liegenschaften werden über die Straßganger Straße, Weblinger Straße und die Anton-Paar-Straße erschlossen.
- (3) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, im Gebäude integriert, in Hochgaragen, innerhalb der Baugrenzlinien auf Abstellflächen im Freien (siehe Eintragung im Plan) zu errichten. Entlang der Kärntner Straße, der Weblinger Straße und der Straßganger Straße sind offene Stellplätze in Gruppen von maximal 5 Stellplätzen zwischen den Baumplantungen zulässig, wenn eine Zustimmung der Landesstraßenverwaltung und/oder dem Straßenamt der Stadt Graz vorliegt.
- (4) Die gesamte Stellplatzanzahl für die Liegenschaft 98/2, KG Straßgang wird mit 1050 Pkw – Stellplätzen beschränkt.  
Für die restlichen Liegenschaften im Planungsgebiet wird ein Stellplatz je maximal 65 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche zulässig. Dieser Wert ist als Obergrenze festgelegt
- (5) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (6) Die Pkw - Abstellplätze gemäß Abs.1 können auch außerhalb des jeweiligen Bauplatzes, jedoch innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes angeordnet werden.
- (7) Die Fahrradabstellplätze sind zu überdachen bzw. entsprechend §92 (6) Steiermärkisches Baugesetz festzulegen.

## **§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG**

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind 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 2,0 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) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.

#### **Sonstiges**

- (6) Lärmschutzwände sind beidseitig mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (7) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Mindest-Inhalten einzureichen: oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen und Leitungen.

### **§ 8 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) Dachwerbung und Leuchtkästen sind unzulässig.
- (3) Flächige Werbeeinrichtungen, Schilder, Einzelbuchstaben, fotorealistische Abbildungen u. dgl. über 25,0m<sup>2</sup> Fläche sind unzulässig.
- (4) Die m<sup>2</sup>-Begrenzung bezieht sich auf die Summe aller Ansichtsflächen der Werbeanlagen auf allen Fassaden eines Gebäudes.
- (5) Auf jedem Bauplatz ist nur ein freistehender Werbepylon bis zu einer Höhe von maximal 6 m zulässig. Auf Bauplätzen über 10.000 m<sup>2</sup> sind maximal zwei dieser Werbepylone zulässig

### **§ 9 INKRAFTTRETEN**

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 1.Juli 2021 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