

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A 14 – 013187/2020/0037

08.28.0 Bebauungsplan

„St.-Peter-Hauptstraße/Petersbergenstraße/
Rudolf-Hans-Bartsch-Straße/Nußbaumerstraße“

VIII. Bez., KG St.Peter

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 07. Juli 2022, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 08.28.0 Bebauungsplan „St.-Peter-Hauptstraße/Petersbergenstraße/Rudolf-Hans-Bartsch-Straße/Nußbaumerstraße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.F. LGBl. 15/2022, in Verbindung mit §§ 8 (Freiflächen und Bepflanzung), 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) und 89 Abs 4 (Abstellflächen und Garagen, wenn Anzahl der Abstellplätze abweichend von § 89 Abs 3) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.F. LGBl. 91/2021 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) Bebauungsweise: offene Bebauung; gekuppelte Bebauung
- (2) Abstandsunterschreitungen sind im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes zulässig.

§ 3 BAUFELDER, BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSGRAD

- (1) Für die Bauplätze und Baufelder im Gebiet gilt: die Bebauungsdichte gemäß Flächenwidmungsplan ist einzuhalten. Eine Überschreitung der Bebauungsdichte ist nicht zulässig.
- (2) Das „Baufeld A“ umfasst die Grundstücke der Antragstellerin Petersbergenstraße 9 mit einer Bruttofläche von ca. 2.117 m².
- (3) Das „Baufeld B“ umfasst die Grundstücke der Antragstellerin St.-Peter-Hauptstraße 48 mit einer Bruttofläche von ca. 877 m².
- (4) Das „Baufeld C“ umfasst die Grundstücke der Antragstellerin St.-Peter-Hauptstraße 44 und Nußbaumerstraße 7 mit einer Bruttofläche von ca. 1.488 m².

- (5) Für die Liegenschaft St.-Peter-Hauptstraße 32 ist ein Bebauungsgrad von maximal 0,39 zulässig (ohne Balkone gerechnet).
- (6) Für den Bereich „Kerngebiet“ der Liegenschaft St.-Peter-Hauptstraße 44 ist ein Bebauungsgrad von maximal 0,33 zulässig (ohne Balkone gerechnet).

§ 4 BAUFLUCHT- UND BAUGRENZLINIEN

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

§ 5 GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen und teilweise die Dachformen eingetragen. Es gelten folgende maximale Gebäudehöhen:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe (Traufen- bzw. Attikahöhe):	Gesamthöhe (Firsthöhe):
1 G	max. 4,20 m	max. 4,20 m
1 G + DG	max. 4,20 m	max. 8,70 m
2 G	max. 7,20 m	max. 7,20 m
2 G + DG	max. 7,20 m	max. 11,70 m
2 G + P (Penthouse)	max. 7,20 m	max. 10,50 m (P)
3 G	max. 10,20 m	max. 10,20 m
3 G + P (Penthouse)	max. 10,20 m	max. 13,50 m (P)
4 G	max. 13,20 m	max. 13,20 m

- (2) Höhenbezug ist das Gehsteigniveau in der Mitte der Straßenfassaden der jeweiligen Gebäude. Auf den Liegenschaften St.-Peter-Hauptstraße 67 und 67a gelten die Höhen zum fertigen Gelände, wobei Anschüttungen bis maximal 0,50 m zulässig sind.
- (3) Es ist zulässig anstatt eines Gebäudes mit 3G und Flachdach ein Gebäude mit 2G+DG (also mit Satteldach) zu errichten.
- (4) Für Stiegenhäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (5) Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10 Grad Dachneigung sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 10 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte.
- (6) Dachneigungen sind mit maximal 40 Grad begrenzt.

- (7) Ein Penthouse-Geschoß hat gegenüber den Außenwänden der darunterliegenden Geschosse allseitig um mindestens 2,00 m zurückzuspringen – ausgenommen Stiegehäuser und Lifte. In dieser Zone des Rücksprunges sind (Vor-) Dächer nicht zulässig.
- (8) Dachterrassen-Nutzungen über den Penthouse-Geschossen sind nicht zulässig.
- (9) Entlang der St. Peter Hauptstraße und der Petersbergenstraße wird bei den Gebäuden eine Mindestgebäudehöhe von 6,50 m festgelegt.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Offene Laubengänge und offene Stiegehäuser sind nicht zulässig.
- (2) An der St. Peter Hauptstraße und der Petersbergenstraße sind straßenseitige Balkone und Erker nicht zulässig.
- (3) Es ist zulässig bei Baulücken zwischen zwei straßennahen Gebäuden transparente Schallschutzelemente (Glas-Stahlkonstruktionen) mit einer Gesamthöhe von maximal 3,00 m anzuordnen. Eine solche Konstruktion ist um mindestens 3,00 m von den straßenseitigen Außenwänden zurückzusetzen.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Auf Bauplätzen über 800 m² sind bei Neubauten Tiefgaragen herzustellen.
- (2) Am Baufeld „A“ sind maximal 6, am Baufeld „C“ sind maximal 4 offene Pkw-Stellplätze zulässig.
- (3) Auf den übrigen Bauplätzen sind bei Neubauten offene Stellplätze nicht zulässig.
- (4) Je 40 m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen. Für andere Nutzungen ist je 50 m² Nutzfläche ein Fahrradabstellplatz herzustellen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN, GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig. Bei Errichtung der baulichen Anlagen auf Baufeld B ist auf die Bestandsbäume und deren Schutzradius zu achten.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen, ausgenommen Terrassen, Gehwege, Zugänge und dgl.

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 Baumscheibe hat 2,0 m zu betragen. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.

- (4) 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.

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.

Geländeänderungen

- (6) Etwaige Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen. Die Höhe der Stützmauern ist mit 50 cm begrenzt.
- (7) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatigen Steinen (Steinschichtungen) sind nicht zulässig.

Sonstiges

- (8) Im Bauverfahren sind Außenanlagenpläne einzureichen.
- (9) Bei Neubauten auf der Liegenschaft Hofstatt 13 ist die Mauer in Richtung der St.-Peter-Hauptstraße zu entfernen.
- (10) Bei Neubauten auf der Liegenschaft St.-Peter-Hauptstraße 61 ist die Mauer in Richtung Norden zu entfernen.

§ 9 BESTEHENDE GEBÄUDE AUSSERHALB DER BAUGRENZLINIEN UND -HÖHEN

Bei bestehenden Gebäudeteilen außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind nur Instandhaltungsmaßnahmen, Umbauten und Nutzungsänderungen zulässig.

§ 10 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist unzulässig.
- (2) Werbeanlagen und Werbeflächen sind nur auf den Gebäuden und dabei flächig an der Fassade montiert (maximale Oberkante 4,50 m) zulässig. Dabei sind nur Schriftzüge in Form von Einzelbuchstaben und flächige Elemente bis zu einer Gesamtgröße von maximal 0,5 m² zulässig.
- (3) Bauliche Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

§ 11 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 21. Juli 2022 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:

Die geschäftsführende Bürgermeisterin-Stellvertreterin:

Mag.^a Judith Schwentner

