

# VERORDNUNG

## Beschluss – Richtigstellung der Verordnung

GZ.: A14 – 049660/2019/0036

### 14.30.0\_RI Bebauungsplan

„Eggenberger Allee – Straßganger Straße – Weissenkircherstraße – Herbersteinstraße“  
XIV.Bez., KG Algersdorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 16. Februar 2023, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.30.0\_RI Bebauungsplan „Eggenberger Allee – Straßganger Straße – Weissenkircherstraße – Herbersteingasse“, Richtigstellung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 84/2022 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 108/2022 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) Baufeld A: offene und gekuppelte Bauweise
- (2) Baufeld B: offene Beweise  
Für die Liegenschaften 222/25 (nach Osten) und 222/22 (nach Westen), KG Algersdorf gilt die gekuppelte Bauweise.

#### § 3 BEBAUUNGSGRAD

- (1) Bebauungsgrad: höchstens 0,4

#### § 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenzlinien und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.
- (3) Balkone dürfen maximal 1,50m über die hofseitigen Baugrenzlinien auskragen, über straßenseitigen Baugrenzlinien dürfen Balkone nicht auskragen.
- (4) Außenliegende Bauteile (Stiegenhäuser, Balkone u.dgl.) dürfen die Gebäude- und Grenzabstand gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz nicht unterschreiten.

## **§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER, LICHTER RAUMHÖHE**

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

Geschoßanzahl:	Taufseitige Gebäudehöhe:	Gesamthöhe
2 G	max. 7,50 m	max. 11,00 m
3 G	max. 10,50 m	max. 14,00 m

- (2) Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen sich auf den Höhenschichtlinienplan  
Höhenbezugspunkt: jeweiliges Gehsteigniveau.
- (3) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Zulässige Dachformen: ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 Grad bis 41 Grad.
- (5) Bei Satteldächern hat die Hauptfirstrichtung parallel zu den jeweiligen angrenzenden Straßenzügen zu verlaufen.
- (6) Haustechnikanlagen sind bei Satteldächern innerhalb des Dachraumes zu situieren.

## **§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN**

- (1) Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.
- (2) Über die Baufluchtlinie und straßenseitigen Baugrenzen hervortretende Erker, Loggien und Balkone sind nicht zulässig.
- (3) Bei hofseitigen Balkonen ist die Tiefe des Balkons als Mindestabstand zu den seitlichen Nachbargrundgrenzen einzuhalten.
- (4) Balkone und auskragende Terrassen über Dachflächen in der Höhe der Dachtraufe oder darüber sind nicht zulässig.
- (5) Bei Satteldächern haben eingeschnittene Dachterrassen und Dachgauben von der Traufe mindestens 1,0 m und von First und Ortgang jeweils mindestens 1,5 m Abstand einzuhalten, bei Dachgauben hat die Summe der Längen weniger als die halbe Gebäudelänge zu betragen.
- (6) Im Baufeld A darf die Gebäudelänge maximal 30 m betragen.
- (7) Im Baufeld B hat das Verhältnis von Gebäudebreite zu Gebäudelänge höchstens 2:3 zu betragen. Die jeweilige Gebäudelänge hat höchstens 20 m zu betragen. Von dieser Regelung sind die beiden Liegenschaften 222/25 und 222/22, KG Algersdorf ausgeschlossen.

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

- (1) Bei Neubauten sind PKW-Abstellplätze in Tiefgaragen, im Hauptgebäude integriert oder in freier Aufstellung zu errichten.
- (2) Tiefgaragenrampen sind gebäudeintegriert herzustellen.
- (3) Je angefangene 40 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.

- (4) 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.
- (5) Die Fahrradabstellplätze sind zu überdachen bzw. entsprechend §92 (6) Steiermärkisches Baugesetz festzulegen.
- (6) Oberirdische Fahrradabstellplätze außerhalb der Baugrenzlinien dürfen nicht überdacht werden.

## **§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG**

- (1) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (2) Der Versiegelungsgrad wird mit maximal 40% begrenzt.
- (3) Je 250 m<sup>2</sup> unbebauter Fläche ist ein Laubbaum zu pflanzen.
- (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.
- (5) Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m<sup>2</sup> 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.
- (6) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt
 

Laubbäume 1. Ordnung (großkronig)	mind. 10,0 m
Laubbäume 2. Ordnung (mittelkronig)	mind. 6,0 m
Laubbäume 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig)	mind. 3,0 m

 Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf mind. 4,5 m reduziert werden.
- (7) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (8) Stützmauern dürfen eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
- (9) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (10) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatige Steinen sind unzulässig.
- (11) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.
- (12) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten. Bei Pflanzungen von mittel- oder großkronigen Bäumen 1. oder 2. Ordnung ist die Vegetationsschicht im Bereich der Bäume auf punktuell mind. 1,5 m Höhe zu erhöhen. Ein Wurzelraumvolumen von mind. 50,0 m<sup>3</sup> pro Baum ist anzustreben. Kugelformen sind unzulässig.
- (13) Bei Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätze, ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (14) Straßenseitige Lärmschutzwände sind unzulässig.

## **§ 9 SONSTIGES**

- (1) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

## **§ 10 BESTEHENDE GEBÄUDE**

- (1) Bei bestehenden Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Umbauten und Instandhaltungsarbeiten zulässig.

## **§ 11 INKRAFTTRETEN**

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 02. März 2023 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 Bürgermeisterin:

Elke Kahr  
(*elektronisch unterschrieben*)