

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A14-140994/2024/0013

14.45.0 Bebauungsplan

„Hofbauerplatz“

XIV. Bez. KG 63107 Algersdorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt vom 05.06.2025, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.45.0 Bebauungsplan „Hofbauerplatz“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBI 165/2024 in Verbindung mit den §§ 8, 11, und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBI 73/2023 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBI. 51/2023 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 BEBAUUNGSWEISE, MAXIMALGRÖSSE

- (1) offene Bebauung
- (2) Im Bereich B ist eine Bruttogeschossfläche von maximal 70 m² zulässig.

§ 3 BAUGRENZLINIEN, BEBAUUNGSGRAD

- (1) Im Plan sind die Baugrenzlinien für die Errichtung von Haupt- u. Nebengebäuden im Bereich B festgelegt. Garagen sind nicht zulässig.
- (2) Im Bereich A (strichlierte Linie in Lila) sind ausschließlich bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaften (z.B.: Flugdächer und dergleichen) zulässig.
- (3) Der Bebauungsgrad wird als Verhältnis der überbauten Fläche zur Bauplatzfläche definiert und wird für das Bauland mit max. 0,6 festgelegt.

§ 4 GESCHOSSANZAHL, GESAMTHÖHEN, GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Bereich A (Flugdach) gilt die maximal zulässige Gesamthöhe von 11,5 m. Eine Überschreitung der höchsten Stelle der Flachdächer und flach geneigten Dächer von maximal 6,5 m ist unzulässig. Ausgenommen sind punktuelle Überschreitungen für Lichtkuppeln bis zu maximal 7,0 m.
- (2) Im Bereich B ist im Plan ist die maximal zulässige Geschoßanzahl eingetragen. Es gilt die maximal zulässige Gebäudehöhe von 4,0 m und eine maximal zulässige Gesamthöhe von 5,0 m.
- (3) Die festgelegten Höhen beziehen sich auf den Höhenbezugspunkt + 365,0 müA (lt. Eintragung im Plan, Franz-Steiner-Gasse).
- (4) Zulässige Dachformen sind ausschließlich Flachdächer und flachgeneigte Dächer von 0 Grad bis 10 Grad.

- (5) Dächer im Bereich B sind mit einer Substratschicht von mind. 15 cm zu begrünen.
Davon ausgenommen sind Lichtkuppeln, Vordächer und dergleichen.

§ 5 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN

- (1) Die Errichtung von PKW-Abstellflächen ist nicht zulässig.
(2) KFZ-Zufahrten sind ausschließlich zum Grundstück .706, KG Algersdorf, gemäß Eintragung im Plan, zulässig.
(3) Oberirdische Fahrradabstellflächen außerhalb der Baugrenzlinien dürfen nicht überdacht werden.

§ 6 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume hat mindestens den Eintragungen im Bebauungsplan zu entsprechen.
(2) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
(3) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 16|18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
(4) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern. Begrünte Baumscheiben sind durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u. ä.).
(5) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
(6) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
(7) Im Bauverfahren muss der Nachweis zum Grad der Bodenversiegelung, in Anwendung und Erfüllung der Verordnung des Grünflächenfaktors der Stadt Graz, erbracht werden.
(8) Geländeänderungen sind bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig.
(9) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen, oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, das Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen und Leitungen sind darzustellen.

§ 7 SONSTIGES

- (1) Werbeanlagen sind auf Gebäuden im Bereich B, ausschließlich bis zu einer maximalen Oberkante von 4,9 m und an der Fassade montiert, zulässig.
(2) Werbeeinrichtungen sind als Einzelbuchstaben bis maximal 1 m² (umschließende Fläche) zulässig.
(3) Freistehende Werbeanlagen und Werbepylone sind nicht zulässig.
(4) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig.

§ 8 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 19.06.2025 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)

