

VERORDNUNG
Auflage

GZ: A14- 028787/2025/0006

04.47.0 Bebauungsplan

„Eggenberger Straße – Asperngasse – Daungasse – Waagner-Biro-Straße“
IV. Bez., KG: 63104 Lend

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt vom xx.xx.20.xx, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 04.47.0 Bebauungsplan „Eggenberger Straße – Asperngasse – Daungasse – Waagner-Biro-Straße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl. Nr. 68/2025 in Verbindung mit den §§ 8 (Freiflächen und Bepflanzung), 11 (Einfriedung und lebende Zäune) und 89 Abs 4 (Abstellflächen und Garagen) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl. Nr. 68/2025 und § 3 Abs 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. Nr. 51/2023 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

§ 2 BAUFELDER, BRUTTO- UND NETTOBAUPLATZFLÄCHEN, BEBAUUNGSWEISEN, NUTZUNGEN, MINDESTGRÖSSEN

- (1) Gemäß dem Planwerk werden 5 Baufelder (Baufeld A, B, C, D und E) festgelegt. Die Baufelder bestehen aus mehreren Grundstücken.
- (2) Das „Baufeld A“ umfasst die Grundstücke 1041/9, 1041/15, 1041/16, 1041/28 und 1041/29 der KG Lend mit einer Bruttobauplatzfläche von ca. 7325 m².
Das „Baufeld B“ umfasst die Grundstücke 1042, 1041/5, 1041/6, 1041/14, 1041/21, 1041/23 und 1041/30 der KG Lend mit einer Bruttobauplatzfläche von ca. 10.303 m².
Das „Baufeld C“ umfasst die Grundstücke 1041/18 und 1041/26 der KG Lend mit einer Bruttobauplatzfläche von ca. 2352 m².
Das „Baufeld D“ umfasst die Grundstücke 1041/7 und 1041/22 der KG Lend mit einer Bruttobauplatzfläche von ca. 2331 m².
Das „Baufeld E“ umfasst die Grundstücke 1041/1, 1041/13 und 1041/27 der KG Lend mit einer Bruttobauplatzfläche von ca. 781 m².
- (3) Die Nettobauplatzflächen sind folgendermaßen festgelegt:

Baufeld, Grundstücke	Nettobauplatzfläche
Baufeld A	ca. 5.159 m ²
Baufeld B	ca. 7.428 m ²
Baufeld C	ca. 2.137 m ²
Baufeld D	ca. 2.021 m ²
Baufeld E	ca. 569 m ²
Grundstück 1041/24 KG Lend	ca. 835 m ²
Grundstück 1041/31 KG Lend	ca. 669 m ²
- (4) Für das Baufeld A gilt die gekuppelte und die geschlossene Bebauungsweise.
Für das Baufeld B gilt: die gekuppelte und die geschlossene Bebauungsweise.
Für das Baufeld C gilt: die gekuppelte und die geschlossene Bebauungsweise.

- Für das Baufeld D gilt: die gekuppelte und die geschlossene Bebauungsweise.
 Für das Baufeld E gilt: die gekuppelte und die geschlossene Bebauungsweise.
 Für das Grundstück 1041/24 KG Lend gilt: die gekuppelte Bebauungsweise zum Baufeld D.
 Für das Grundstück 1041/31 KG Lend gilt: die geschlossene Bebauungsweise.
- (5) Der Anteil an Nichtwohnnutzung der Bruttogeschossflächen ist wie folgt festgelegt:
 Baufeld A: mindestens 40 %
 Baufeld B: mindestens 40 %
 Baufeld C: 100 %
 Baufeld D: mindestens 40 %
 Baufeld E: mindestens 84 %
 Gst. Nr. 1041/31 KG Lend: mindestens 40 %
 Gst. Nr. 1041/24 KG Lend: mindestens 40 %
 - (6) In den im Planwerk – gelb schraffiert – eingetragenen Flächen ist im Erdgeschoss eine Wohnnutzung unzulässig. Innerhalb der im Planwerk festgelegten sechsgeschossigen Bebauung mit Penthouse/Dachgeschoss entlang der Eggenberger Straße ist auch in den Obergeschossen sowie im Penthouse/Dachgeschoss eine Wohnnutzung ausgeschlossen.
 - (7) Für maximal 1/4 der straßenseitigen Fassadenlänge sind im Erdgeschoss Fahrradabstellräume, Technikräume, Müllräume und dergleichen – angepasst an die Fassadengestaltung und als geschlossene Räume ausgeführt – zulässig.
 - (8) Die durchschnittliche Größe aller Wohneinheiten hat mindestens 50 m² zu betragen.
 - (9) Je 50 Wohneinheiten pro Bauplatz ist mindestens 1 gemeinschaftlich genutzter Raum von mindestens 45,00 m² Größe vorzusehen.
 - (10) Es darf pro Bauplatz nur ein Nebengebäude bis zu einem Ausmaß von maximal 3,00 m x 5,00 m bzw. maximal 15,00 m² errichtet werden. Die Anordnung von Nebengebäuden in Freiflächen, welche an das öffentliche Gut grenzen, ist unzulässig.

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE, BEBAUUNGSGRAD

- (1) Am Baufeld A ist die Bebauungsdichte mit maximal 1,75 bezogen auf die Bruttobauplatzfläche festgelegt. Dafür ist ein positives raumplanerisches Gutachten erforderlich.
- (2) Für die Baufelder B, C, D, E und die Grundstücke 1041/24 und 1041/31 KG Lend gelten: Eine Überschreitung des im gültigen Flächenwidmungsplan und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Bauflucht- und Baugrenzlinien, Gebäudehöhen, etc.), der städtebaulichen Zielsetzungen (Entkernung des Hofbereiches, etc.) zulässig. Dafür ist ein positives raumplanerisches Gutachten erforderlich.
- (3) Eine Bebauung innerhalb der Bauflucht- und Baugrenzlinien ist nur dann zulässig, wenn die Gebäude bzw. die Gebäudeteile außerhalb der festgelegten Bauflucht- und Baugrenzlinien, bis spätestens zum Zeitpunkt der Einbringung der Fertigstellungsanzeige der Gebäude, tatsächlich abgebrochen wurden.
- (4) Kellerersatz-, Abstell-, Technik-, Müll-, Kinderwagenabstellräume und dergleichen sind in den Hauptgebäuden – als geschlossene Räume und angepasst an die Fassadengestaltung – unterzubringen.
- (5) Der Bebauungsgrad wird wie folgt festgelegt:

Baufeld, Grundstücke	max. Bebauungsgrad
Baufeld A	maximal 0,66
Baufeld B	maximal 0,40
Baufeld C	maximal 0,35
Baufeld D	maximal 0,66
Baufeld E	maximal 0,94
Grundstück 1041/24 KG Lend	maximal 0,59
Grundstück 1041/31 KG Lend	maximal 0,94

- (6) Der Bebauungsgrad wird als Verhältnis der bebauten und überbauten Fläche zur Bauplatzfläche definiert.

§ 4 BAUFLUCHTLINIEN, BAUGRENZLINIEN, HÖHENZONIERUNGSLINIEN, GRENZEN FÜR TIEFGARAGEN UND UNTERIRDISCHE BAUTEILE, ABSTÄNDE

- (1) Im Planwerk sind die Bauflucht-, Baugrenz- und Höhenzonierungslinien für Hauptgebäude sowie die Grenzen für Tiefgaragen und unterirdische Bauteile festgelegt.
- (2) Die Baugrenznlinien gelten nicht für Liftzubauten, Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen und dergleichen.
- (3) Balkone und Vordächer dürfen maximal 1,50 m über die Baugrenznlinien hervortreten.
- (4) Über die Bauflucht- und Straßenfluchtlinie hervortretende Gebäude- und Fassadenteile (z.B. Verschattungssysteme, Rank-Hilfen und -Gerüste, Erker, Loggien, Balkone und dergleichen) sowie Nebengebäude und Flugdächer sind unzulässig.
- (5) In Bereichen mit Freiflächen, in denen der Baukörper von der Straßenfluchtlinie mindestens 5,00 m zurückspringt, sind straßenseitige Auskragungen über die Baufluchtlinie bis maximal 0,50 m („französischer Balkon“) ab dem 1. Obergeschoss zulässig.
Diese straßenseitigen Auskragungen („französische Balkone“) sind pro Bauplatz über maximal 10 % der straßenseitigen Gebäudefront je Geschoss zulässig.
- (6) Innerhalb der Baufluchtlinien, Baugrenznlinien, der Gebäudehöhen und der Gesamthöhen können die baugesetzlichen Abstände unterschritten werden. Dafür ist ein positives raumplanerisches Gutachten erforderlich.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, HÖHENBEZUGSPUNKT, AUFBAUTEN ÜBER DER MAXIMALEN GESAMTHÖHE, RAUMHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils zulässigen Geschossanzahlen eingetragen.
Es gelten folgende maximale Gebäude- und Gesamthöhen:

Für Steildächer:

Geschossanzahl	maximal zulässige Gebäudehöhe = Traufenhöhe	maximal zulässige Gesamthöhe (Firsthöhe)
3G + DG	max. 11,50 m	max. 17,00 m
4G + DG	max. 14,50 m	max. 20,00 m
5G + DG	max. 17,50 m	max. 23,00 m
6G + DG	max. 20,50 m	max. 26,00 m
7G + DG	max. 23,00 m	max. 28,50 m
8G + DG	max. 26,50 m	max. 32,00 m

Für Flachdächer:

Geschossanzahl	maximal zulässige Gebäudehöhe = Dachsaum	maximal zulässige Gesamthöhe (inkl. Attika)
3G + Penthouse	max. 11,50 m	max. 15,50 m
4G + Penthouse	max. 14,50 m	max. 18,50 m
5G + Penthouse	max. 17,50 m	max. 21,50 m
6G + Penthouse	max. 20,50 m	max. 24,50 m
7G + Penthouse	max. 23,00 m	max. 27,00 m
8G + Penthouse	max. 26,50 m	max. 31,50 m

- (2) Die Geschossanzahl bei straßenseitigen Neubauten hat mindestens 3 Geschosse zu betragen.
- (3) Als Höhenbezugspunkt gilt das jeweilige angrenzende Gehsteigniveau.
- (4) Die Gebäudehöhe und Gesamthöhe für Nebengebäude betragen maximal 3,00 m.
- (5) Für Stieghäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (6) Die Geschosshöhe der Erdgeschosszonen hat im Neubaufall mindestens 4,50 m zu betragen. Im Falle einer Wohnnutzung im Erdgeschoss ist die Höhe der jeweiligen Fußbodenoberkante dieser Räume mindestens 1,00 m vom jeweils straßenseitig angrenzenden Gehsteigniveau anzuheben. Davon ausgenommen sind Fahrradabstellräume, Technikräume, Müllräume und dergleichen.
- (7) Die 1. und 2. Obergeschosse sind als Flex-Geschosse auszuführen.
- (8) Als Flex-Geschoss wird ein Geschoss mit einer Mindestraumhöhe von 3,00 m definiert.
- (9) Es sind ausschließlich Steildächer und Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° zulässig.
- (10) Penthouse-Geschosse müssen mindestens 2,00 m vom Dachsaum des darunterliegenden Geschosses zurückversetzt werden.
- (11) Bei Steildächern hat die Hauptfirstrichtung parallel zu den jeweils angrenzenden Straßenzügen zu verlaufen.
- (12) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 15 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind max. 1/3 der Dachfläche für Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stieghäuser und Lifte.
- (13) Dachflächen über dem letzten Geschoss dürfen nicht als Dachterrasse genutzt werden.
- (14) Bei Steildächern sind Haustechnikanlagen (Kühlgeräte, Ventilatoren und dergleichen) innerhalb des Dachraumes zu situieren.
Bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern sind Haustechnikanlagen mindestens 3,00 m von der jeweils darunterliegenden zugeordneten Fassade zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (angepasst an die Fassadengestaltung) zu versehen.
- (15) Vordächer, Glasvordächer und Dachvorsprünge im Bereich von zurückspringenden Geschossen sind mit einem Mindestabstand von 1,50 m zur Vorderkante der Fassade des darunterliegenden Geschosses auszuführen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Offene Erschließungen (Laubengänge und dergleichen) und offene Stieghäuser sind unzulässig.
- (2) Zur Adressbildung sind Hauseingänge in einem Abstand von maximal 30,0 m an der straßenseitigen Fassade anzuordnen.
- (3) In den im Planwerk – orange schraffiert – eingetragenen Flächen entlang der Eggenberger Straße ist im Erdgeschoss eine durchgehende Arkade als Gehwegerschließung herzustellen. Die Arkade muss eine Breite von mindestens 2,50 m aufweisen. Die Unterkante der Decke über der Arkade ist auf eine durchgehende Höhe von 4,00 m über Gehwegoberkante mit einer Toleranz von $\pm 0,50$ m festzulegen.
- (4) Die Arkade ist öffentlich zugänglich auszuführen.
- (5) Bauliche Anlagen, Einbauten, technische Installationen, Werbeanlagen und dergleichen dürfen die nutzbare Breite und die lichte Höhe der Arkade nicht beeinträchtigen.
- (6) Bei Balkonen ist die Tiefe des Balkons als Mindestabstand zu den seitlichen Nachbargrundgrenzen einzuhalten.
- (7) Balkone und auskragende Terrassen in der Höhe der Dachtraufe oder darüber sind unzulässig.
- (8) Bei Steildächern haben eingeschnittene Dachterrassen, Dachgaupen und Dachflächenfenster von der Traufe mindestens 1,00 m und von First und Ortgang jeweils mindestens 1,50 m Abstand einzuhalten, bei eingeschnittenen Dachterrassen, Dachgaupen und Dachflächenfenster hat die Summe der Längen weniger als die halbe Gebäudelänge zu betragen.

- (9) Dachgaupen und Dacheinschnitte in zweiter Dachebene sind unzulässig.
- (10) Bei der Farbgestaltung der Fassaden darf ein Hellbezugswert von 30 nicht unterschritten, und ein Hellbezugswert von 85 nicht überschritten werden.
- (11) Glasfassaden und großflächige reflektierende Metallfassaden sind in einem überwiegenden Verhältnis oberhalb des Erdgeschosses unzulässig.
- (12) Garagenöffnungen sind an der Fassade zu schließen und gestalterisch zu integrieren.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) PKW-Abstellplätze sind in kompakt organisierten Tiefgaragen zu errichten. Pro Bauplatz sind maximal 2 PKW-Abstellplätze in freier Aufstellung, straßennah und innerhalb der Baugrenzlinsen zulässig.
- (2) In den Innenhöfen, den halböffentlichen Flächen und den Freiflächen, angrenzend an die im Planwerk festgelegte Platzfläche, sind Abstellflächen für Kraftfahrzeuge und Krafträder unzulässig.
- (3) Bei Neubauten mit Wohnnutzung ist je 110 - 120 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- und Untergrenze.
- (4) Bei Neubauten mit Büronutzung sind je Dienstnehmer:innen und Besucher:innen zwischen 0,02 und 0,12 PKW-Abstellplätze herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- bzw. Untergrenze.
- (5) Bei Verkaufsgeschäften sind je 100 m² Verkaufsfläche je 0,12 - 0,38 Stellplätze pro Personal und je 100 m² Verkaufsfläche je 0,2-1,8 Stellplätze für Kunden:innen herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- bzw. Untergrenze.
- (6) Bei einer Bauplatzgröße von weniger als 850 m² entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von PKW-Stellplätzen gem. § 89 (4) des Stmk. Baugesetzes.
- (7) Bauplatzübergreifende Tiefgaragen sind zulässig.
- (8) Tiefgaragenrampen sind überwiegend in die Hauptgebäude zu integrieren.
- (9) Ladezonen für gewerbliche Nutzungen und dergleichen sind ausschließlich innerhalb der Bauflucht- und Baugrenzlinsen gebäudeintegriert zulässig.
- (10) Die Zufahrten sind ausschließlich über die Asperngasse und über die Waagner-Biro-Straße zulässig. Davon ausgenommen ist nur das Baufeld C; Hier ist die Zufahrt weiterhin über die Eggenberger Straße zulässig.
- (11) Zufahrten sind mit einem Abstand von mindestens 15,00 m zu den Kreuzungsbereichen zulässig.
- (12) Zufahrten über die im Planwerk festgelegte Platzfläche sind unzulässig.
- (13) Baumfällungen im öffentlichen Gut für Zufahrten sind unzulässig.
- (14) Für Neu- und Zubauten ist je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche, beziehungsweise je angefangene 50 m² Nutzfläche bei anderen Nutzungen als Wohnnutzung, ein Fahrradabstellplatz herzustellen. Die Fahrradabstellplätze sind überwiegend innerhalb der Hauptgebäude im Nahbereich der Eingänge zu errichten und gestalterisch zu integrieren. Davon sind ca. 15 % für Besucher:innen frei zugänglich auszuführen.
- (15) Die Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Wohnnutzfläche nicht zu berücksichtigen.
- (16) Die Fahrradabstellplätze sind überwiegend innerhalb der Hauptgebäude im Nahbereich der Eingänge zu errichten und gestalterisch zu integrieren.
- (17) Oberirdische Fahrradabstellplätze außerhalb der Baugrenzlinsen dürfen nicht überdacht werden.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG, BODENVERSIEGELUNG

- (1) Nicht bebaute Flächen sind als Grünflächen auszubilden, gärtnerisch und ökologisch wirksam zu gestalten und auf Dauer zu erhalten. Davon ausgenommen sind Gehwege, untergeordnet

Terrassen, Kinderspielplätze, und dergleichen in einer verträglichen Relation zur Gebäudegröße.

- (2) Die Freiflächen, angrenzend an die im Planwerk festgelegte Platzfläche, sind gärtnerisch und ökologisch wirksam zu gestalten. Davon ausgenommen sind Gehwege, Gastgärten und dergleichen in einem Ausmaß von maximal 20 % der Flächen der jeweiligen Freiflächen pro Bauplatz. Die Anordnung von Stellplätzen für Müllbehälter, Fahrradabstellplätzen, Flugdächern und dergleichen ist unzulässig.
- (3) Im Bauverfahren muss der Nachweis, der Grad der Bodenversiegelung, in Anwendung und Erfüllung der Verordnung des Grünflächenfaktors der Stadt Graz erbracht werden.
- (4) Eine Unter- und Überbauung der gemäß Planwerk festgelegten Platzfläche ist unzulässig.

Pflanzungen, Bäume

- (5) Die im Planwerk dargestellten Grün- und Freiflächen sowie Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Standortabweichungen der Baumpflanzungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig.
- (6) Die im Planwerk dargestellten Baumbestände sind auf Dauer zu erhalten.
- (7) Je 150 m² Freifläche ist ein Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Bei Erhalt von Bestandsbäumen kann die Anzahl der Neupflanzungen um die Anzahl der erhaltenen Bestandsbäume reduziert werden.
- (8) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- (9) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt

Laubbäume 1. Ordnung (großkronig)	mindestens 9,00 m
Laubbäume 2. Ordnung (mittelkronig)	mindestens 6,00 m
Laubbäume 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig)	mindestens 3,00 m

Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf mindestens 4,50 m reduziert werden.
- (10) Die Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m² zu betragen.
- (11) Für die Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich stadtklimaresistente und standortgerechte Baumarten zulässig.
- (12) Bei den Baumpflanzungen sind Baumpflanzungen in Pflanztrögen, Betonringen, Entwässerungsmulden und dergleichen unzulässig. Der Abstand einer Entwässerungsmulde hat mindestens 1,50 m zur Baumachse zu betragen.
- (13) Der Mindestabstand von Baumachse (Stamm) zu Außenflächen von unterirdischen Mauerteilen (Untergeschosse, Tiefgaragen) hat 2,50 m zu betragen.
- (14) Baumpflanzungen sind mit einem Abstand von mindestens 1,50 m zu versiegelten Flächen zu pflanzen.
- (15) Der Schutzbereich jeden einzelnen Baumes umfasst die Kronentraufe + 1,50 m (oberirdisch und unterirdisch).
- (16) Bestandsbäume, auch von angrenzenden Nachbargrundstücken, sind lagerichtig und maßstabsgetreu mit deren Kronentraufen in den Einreichplänen darzustellen.
- (17) Für Bestandsbäume sind vor Beginn der Bautätigkeit geeignete Schutzvorkehrungen wie standfeste Abgrenzungen (Zaun, Bretterwand) um den Kronentraufbereich der Bäume zu errichten.
- (18) Der Wurzel- und Kronenbereich von erhaltenswerten Bestandsbäumen ist bebauungs-, einbauten- und leitungsfrei zu halten.
- (19) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.

Fassadenbegrünung

- (20) Im Falle einer Fassadenbegrünung sind bodengebundene Systeme zu verwenden. Die Fassadenbegrünung ist auf Dauer zu erhalten. Der dafür erforderliche Pflanzstreifen hat mindestens 0,30 m zu betragen und ist bis in mindestens 1,00 m Tiefe einbautenfrei zu halten.

Tiefgaragen

- (21) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 1,00 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken. Bei Pflanzung von großkronigen Bäumen ist eine Vegetationsschicht von mindestens 1,50 m Höhe vorzusehen und niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.

Geländeänderungen

- (22) Geländeänderungen sind nur zur geringfügigen Adaption des Hofniveaus im Ausmaß von maximal 0,50 m zulässig. Zum gewachsenen Gelände der angrenzenden Grundstücke ist niveaugleich anzubinden. Punktuelle Ausnahmen sind im Bereich von Kinderspielflächen und im Bereich von Baumpflanzungen zulässig.
- (23) Stützmauern dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- (24) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (25) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatigen Steinen sind unzulässig.

Sonstiges

- (26) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Inhalten einzureichen: oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, sämtliche Baumpflanzungen lagerichtig, Leitungen, Überdeckungshöhen von Tiefgaragen und Flachdächern, Kinderspielflächen.

§ 9 BESTEHENDE GEBÄUDE

- (1) Bei bestehenden, bewilligten Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Umbauten, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zulässig, nicht jedoch Zubauten.
- (2) Nutzungsänderungen bei bestehenden Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der Bauflucht- und Baugrenzlinien sind unzulässig.

§ 10 SONSTIGES

- (1) Einfriedungen auf der gemäß Planwerk festgelegten „siedlungsöffentlichen Freifläche“ sind unzulässig.
- (2) Einfriedungen angrenzend an die gemäß Planwerk festgelegte Platzfläche sind unzulässig.
- (3) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.
- (4) Werbeanlagen sind nur in Form von Schriftzügen (Einzelbuchstaben) an der Fassade zulässig.
- (5) Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich im Erdgeschoss an der Fassade montiert, bis zur Parabethöhe 1. Obergeschoss bzw. maximal bis zur Oberkante von 6,00 m, zulässig.
- (6) Flächige Werbeeinrichtungen, Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen und dergleichen über 0,50 m² Fläche sind unzulässig.
- (7) Pro Bauplatz ist ein Werbepylon mit einer Höhe von maximal 2,50 m und einer Breite von maximal 0,70 m, im Nahbereich der Haupteingänge der Gebäude, mit einem Abstand von mindestens 2,00 m zur Straße zulässig.
- (8) Lärmschutzwände sind unzulässig.
- (9) Müllsammelstellen sind in die Hauptgebäude zu integrieren.

§ 11 INKRAFTTRETEN

- (1) Diese Verordnung wird im elektronisch geführten Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz unter der Internetadresse www.graz.at kundgemacht und tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet 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)