VERORDNUNG

Entwurf

GZ: A14-BPL-87963-2026

03.28.0 Bebauungsplan

„Franckstraße – Körblergasse – Humboldtstraße - Grillparzerstraße“
III.Bez., KG Geidorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom _____, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.48.0 Bebauungsplan beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl. Nr. 20/2026 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl. Nr. 20/2026 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. Nr. 51/2023 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BAUFELDER, BRUTTOGRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, BEBAUUNGSWEISEN, MINDESTGRÖSSEN, NUTZUNGEN

(1) Es werden gemäß dem Planwerk Baufelder mit folgenden Grundstücken, alle KG Geidorf, festgelegt.
Das „Baufeld A“ umfasst die Grundstücke: 1747/28, 1747/24, 1747/30, 1747/31;
Grundstücksfläche: 1.144 m²
Das „Baufeld B“ umfasst die Grundstücke: 1746/2, 1746/3, 1746/1;
Grundstücksfläche: 3.256 m²
Das „Baufeld C“ umfasst die Grundstücke: 1748/1, 1748/4;
Grundstücksfläche: 1.125 m²
Das „Baufeld D“ umfasst die Grundstücke: 1740/3, 1740/1, 1740/2, 1740/4, 1741;
Grundstücksfläche: 1.395 m²
Das „Baufeld E“ umfasst die Grundstücke: 1744/11, 1744/1, 1742/5, 1742/4;
Grundstücksfläche: 607 m²
Das „Baufeld F“ umfasst die Grundstücke: 1742/2, 1742/3, 1744/10;
Grundstücksfläche: 737 m²
Das „Baufeld G“ umfasst die Grundstücke: 1743/3, 1743,1, 1743,2;
Grundstücksfläche: 541 m²
Das „Baufeld H“ umfasst die Grundstücke: 1744/9, 1744/2, 1744/8;
Grundstücksfläche: 702 m²
Das „Baufeld I“ umfasst die Grundstücke: 1744/6, 1744/5, 1744/7;
Grundstücksfläche: 633 m²
Das „Baufeld J“ umfasst die Grundstücke: 1744/4, 1744/3;
Grundstücksfläche: 570 m²
Das „Baufeld K“ umfasst die Grundstücke: 1745/2, 1745/1, 1745/3;
Grundstücksfläche: 365 m²

Das „Baufeld L“ umfasst die Grundstücke: 1747/6, 1747/7, 1747/2;
Grundstücksfläche: 750 m²
Das „Baufeld M“ umfasst die Grundstücke: 1747/3, 1747/8, 1747/9;
Grundstücksfläche: 654 m²
Das „Baufeld N“ umfasst die Grundstücke: 1747/12, 1747/13, 1747/5, 1747/26, 1747/14, 1747/29;
Grundstücksfläche: 1808 m²
Das „Baufeld O“ umfasst die Grundstücke: 1747/10, 1747/11, 1747/4;
Grundstücksfläche: 685 m²
Das „Baufeld P“ umfasst die Grundstücke: 1747/16, 1747/17, 1747/18, 1747/19, 1747/20, 1747/21, 1747/22, 1747/23, 1747/27, 1748/2;
Grundstücksfläche: 6141 m²

(2) Es gilt die geschlossene und gekuppelte Bebauungsweise.
Für das Baufeld „D“ gilt zusätzlich die offene Bebauungsweise.

(3) Bei überwiegender Wohnnutzung hat die durchschnittliche Größe aller Wohneinheiten mind. 50 m² Wohnnutzfläche pro Baufeld zu betragen.

(4) Kellerräume, Abstell-, Technik-, Müll-, Kinderwagenabstellräume, Müllplätze und dergleichen sind in die Hauptgebäude – als geschlossene Räume – zu integrieren.

(5) Für maximal 1/3 der straßenseitigen Fassadenlänge sind im Erdgeschoss Fahrradabstellräume, Technikräume, Müllräume und dergleichen – angepasst an die Fassadengestaltung und als geschlossene Räume ausgeführt – zulässig.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

(1) Der Bebauungsgrad wird als Verhältnis der bebauten und überbauten Fläche zur Bauplatzfläche/Baufeld definiert.

(2) Der Bebauungsgrad wird wie folgt festgelegt:

Baufelder:	max. Bebauungsgrad:	Baufelder:	max. Bebauungsgrad:
Baufeld A	0,55	Baufeld I	0,55
Baufeld B	0,45	Baufeld J	0,70
Baufeld C	0,60	Baufeld K	0,55
Baufeld D	0,30	Baufeld L	0,50
Baufeld E	0,60	Baufeld M	0,55
Baufeld F	0,50	Baufeld N	0,25
Baufeld G	0,50	Baufeld O	0,60
Baufeld H	0,50		

(3) Eine Überschreitung des im gültigen Flächenwidmungsplan und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, Gebäudehöhen, Dachformen, etc.), entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen (Entkernung des Hofbereiches) und für Dachraumausbauten der straßenseitig gelegenen Baukörper zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN, HÖHENZONIERUNGSLINIEN, BAUGRENZLINIEN FÜR KELLER UND TIEFGARAGEN, ABSTÄNDE, NEBENGEBÄUDE

(1) Im Plan sind die Baugrenz- und Baufluchtlinie, sowie die Höhenzonierungslinien für Hauptgebäude und unterirdische Baugrenzlinien für Keller und Tiefgaragen festgelegt.

(2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten für Bestandsgebäude, Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.

(3) Über die Bauflucht- und Straßenfluchtlinie hervortretende Gebäude- oder Fassadenteile (z.B. Verschattungssysteme, Rank-Hilfen und -Gerüste, Erker, Loggien, Balkone und dergleichen) sowie Nebengebäude, Flugdächer und Werbung sind nicht zulässig.

(4) Abweichend von Abs. 3 sind in Bereichen mit Freiflächen (Vorgartenzone), in denen der Baukörper von der Straßenfluchtlinie mindestens 3,00 m zurückspringt, hervortretende Gebäude- oder Fassadenteile (z.B. Verschattungssysteme, Rank-Hilfen und -Gerüste, Erker, Loggien, Balkone und dergleichen) über die Baufluchtlinie bis maximal 0,50 m ab dem 1. Obergeschoss zulässig.

(5) Balkone & Vordächer dürfen maximal 1,50 m über die Baugrenzlinien und Höhenzonierungslinien vortreten.

(6) Innerhalb der Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, der Gebäudehöhen und der Gesamthöhen sind Unterschreitungen der baugesetzlichen Abstände zulässig.

(7) Es darf pro Baufeld 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 der Vorgartenzone ist nicht zulässig.

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

(1) Im Planwerk sind die jeweils zulässigen Gebäudehöhen (GH. max.) bzw. Gesamthöhen (GesH. max.) festgelegt.
Für die Bemessung der festgelegten Höhen gelten folgende Höhenbezugspunkte:

Baufeld „A“:	+ 362,80 müA
Baufeld „B“:	+ 363,20 müA
Baufeld „C“:	+ 365,40 müA
Baufeld „D“:	+ 364,30 müA
Baufeld „E“:	+ 363,60 müA
Baufeld „F“:	+ 362,10 müA
Baufeld „G“:	+ 362,10 müA
Baufeld „H“:	+ 360,90 müA
Baufeld „I“:	+ 360,90 müA
Baufeld „J“:	+ 358,90 müA
Baufeld „K“:	+ 358,90 müA
Baufeld „L“:	+ 360,40 müA
Baufeld „M“:	+ 360,80 müA
Baufeld „N“:	+ 361,20 müA
Baufeld „O“:	+ 361,90 müA
Baufeld „P“:	+ 360,20 müA

(2) Zulässige Dachformen: ausschließlich Steildächer, flach geneigte Dächer bis 10° und Flachdächer.

(3) Steildächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von 25° bis 60° zulässig.

(4) Bei Steildächern hat die Hauptfirstrichtung parallel zu den jeweils angrenzenden Straßenzügen zu verlaufen.

(5) Bei der gekuppelten Bebauungsweise bzw. der Bebauung an einer Grundgrenze muss das Penthouse mindestens 2,00 m von der jeweiligen Vorderkante der Fassade des darunterliegenden Geschoßes zurückspringen. An die unmittelbare Grundstücksgrenze muss angebaut werden.
Bei der geschlossenen Bebauungsweise muss nur zweiseitig (straßen- und gartenseitig) mindestens 2,00 m von der jeweiligen Vorderkante der Fassade des darunterliegenden Geschoßes zurückgesprungen werden.

(6) Im Falle der Bebauung an der Grundgrenze, der gekuppelten und der geschlossenen Bebauung gilt an der Grundgrenze ausschließlich die zulässige Gesamthöhe gemäß § 5 (1).

(7) Die Gesamthöhe für Nebengebäude beträgt höchstens 3,00 m.

(8) Für Stiegenhäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gesamthöhe im untergeordneten Ausmaß zulässig.

(9) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° ab einer Größe von 60 m² sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 15 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind maximal 1/3 der Dachfläche für Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte.

(10) Bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern sind Haustechnikanlagen, sofern diese auf der obersten Dachebene situiert werden, mindestens 3,00 m von der jeweils darunterliegenden zugeordneten Fassade zurückzuversetzen und mit einem Sichtschutz zu versehen oder innerhalb der Gebäudehülle zu situieren. Davon ausgenommen sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, ausschließlich auf den Dachflächen montiert, nicht in freier Aufstellung.

(11) Bei Steildächern sind Haustechnikanlagen innerhalb der Gebäudehülle zu situieren. Davon ausgenommen sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen ausschließlich am Gebäude montiert, nicht in freier Aufstellung.

(12) Dachflächen über dem letzten Geschoß, dürfen nicht als Dachterrassen genutzt werden.

(13) 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.

(14) Die Geschoßhöhe der straßenseitigen Erdgeschoßzonen hat im Neubaufall bei einer Nicht-Wohnnutzung mindestens 4,50 m zu betragen. Im Falle einer Wohnnutzung im Erdgeschoß ist die Höhe der jeweiligen Fußbodenoberkante mindestens 1,20 m vom jeweiligen Höhenbezugspunkt anzuheben. Davon ausgenommen sind Fahrradabstellräume, Technikräume, Müllräume und dergleichen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

(1) Offene Erschließungen (Laubengänge und dergleichen) und offene Stiegenhäuser sind nicht zulässig.

(2) Bei Balkonen ist die Tiefe des Balkons als Mindestabstand zu den seitlichen Nachbargrundgrenzen einzuhalten. Ausnahme davon: zu Brandwänden.

(3) Balkone und auskragende Terrassen in der Höhe der Dachtraufe oder darüber sind nicht zulässig.

(4) Bei Steildächern haben eingeschnittene Dachterrassen, Dachgauben und Dachflächenfenster von der Traufe mindestens 1,00 m und von First und Ortgang jeweils mindestens 1,50 m Abstand einzuhalten, bei eingeschnittenen Dachterrassen, Dachgauben und Dachflächenfenster hat die Summe der Längen weniger als die halbe Gebäudelänge zu betragen.

(5) Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen.

(6) Dachgauben und Dacheinschnitte in zweiter Dachebene sind nicht zulässig.

(7) Dauerhafte Überdachungen von Terrasseneinschnitten bei Steildächern sind nur innerhalb der Dachebene zulässig.

(8) Bei Neu- und Zubauten darf bei der Farbgestaltung der Fassaden ein Hellbezugswert von 30 nicht unterschritten, und ein Hellbezugswert von 85 nicht überschritten werden.

(9) Bei Neu- und Zubauten sind großflächige Glasfassaden und großflächige reflektierende Metallfassaden oberhalb des Erdgeschosses nicht zulässig.

(10) Zur Adressbildung sind Hauseingänge in einem Abstand von maximal 20,0 m an der straßenseitigen Fassade anzuordnen.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

(1) PKW-Abstellplätze sind ausschließlich in kompakt organisierten Tiefgaragen zu errichten.

(2) Tiefgaragenrampen sind überwiegend in die Hauptgebäude zu integrieren.

(3) Baufeld- bzw. bauplatzübergreifende Tiefgaragen sind zulässig.

(4) Bei Neubauten mit Wohnnutzungen ist je 70 – 80 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.
(5) Bei einer Baufeld- bzw. Bauplatzgröße von weniger als 1.000 m² entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von PKW-Stellplätzen gem. § 89 (4) des Stmk. Baugesetzes.
(6) Innerhalb der Hoffläche und in der Vorgartenzone sind Abstellflächen für Kraftfahrzeuge und Krafträder nicht zulässig.
(7) Je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche sowie je angefangene 50 m² Nutzfläche bei anderen Nutzungen als Wohnnutzung, ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen. Davon sind ca. 15 % für Besucher:innen frei zugänglich zu machen.
(8) 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.
(9) Fahrradabstellplätze sind überwiegend im Gebäude, im Nahbereich der Eingänge, zu errichten.
(10) Oberirdische Fahrradabstellplätze außerhalb der Baugrenz- und Baufluchtlinien dürfen nicht überdacht werden.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG, GRAD DER 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) Im Bauverfahren muss der Nachweis des Grades der Bodenversiegelung in Anwendung und Erfüllung der Verordnung des Grünflächenfaktors der Stadt Graz erbracht werden.
(3) Die Vorgartenzone ist begrünt auszubilden, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzungen, Bäume

(4) 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.
(5) Bei Neubauten ist pro 150 m² Freifläche innerhalb der Baulandkategorie ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Davon muss zumindest jeder 4. Baum, ein großkroniger sein. Bei Erhalt von Bestandsbäumen kann die Anzahl der Neupflanzungen um die Anzahl der erhaltenen Bestandsbäume reduziert werden.
(6) Bei den Baumneupflanzungen sind Baumpflanzungen in Pflanztrögen, Betonringen, Entwässerungsmulden und dergleichen nicht zulässig. Der Abstand einer Entwässerungsmulde hat mind. 1,50 m zur Baumachse zu betragen.
(7) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität (Solitär, Hochstamm mit Ballen, 3 x verschult), mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Kugelformen sind dabei nicht zulässig.
(8) Baumneupflanzungen sind mit einem Abstand von mind. 1,50 m zu versiegelten Flächen zu pflanzen.
(9) Nachträgliche Versiegelungen im Umfeld von Bäumen sind nicht zulässig.
(10) Für breitkronige, hochstämmige Bäume (1. Ordnung) ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,00 m², beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,00 m² herzustellen.
(11) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk und allfälligen baulichen Auskragungen (Mauervorsprung, Balkon und dergleichen) hat bei
Laubbäumen 1. Ordnung (großkronig) mind. 9,00 m zu betragen.
Laubbäumen 2. Ordnung (mittelkronig) mind. 6,00 m zu betragen.

Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf mind. 4,5 m reduziert werden.

(12) Der Mindestabstand von Baumachse (Stamm) zu Außenflächen von unterirdischen Mauerteilen hat mind. 2,50 m zu betragen.

(13) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist nicht zulässig.

Fassadenbegrünungen:

(14) Im Falle einer Fassadenbegrünung sind bodengebundene Systeme zu verwenden. Die Fassadenbegrünung ist auf Dauer zu erhalten. Der dafür erforderliche Pflanzstreifen hat mind. 0,30 m zu betragen und ist bis in mind. 1,00 m Tiefe von Einbauten freizuhalten.

Tiefgaragen

(15) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 1,0 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken und intensiv zu begrünen (Wiesen, Stauden, Sträucher, Bäume).
Bei Pflanzungen von großkronigen Bäumen ist eine Vegetationsschicht von mindestens 1,50 m Höhe vorzusehen und niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.

(16) Tiefgarageneinhausungen sind flächendeckend (seitlich sowie oben) zu begrünen und in ein Freiraumkonzept zu integrieren. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Geländeveränderungen

(17) Geländeveränderungen sind nur zur geringfügigen Adaption des Hofniveaus im Ausmaß von maximal 1,0 m zulässig. Zum gewachsenen Gelände der angrenzenden Grundstücke ist niveaugleich anzubinden. Punktuelle Ausnahmen sind im Bereich von Kinderspielplätzen und im Bereich von Baumpflanzungen zulässig.

(18) Abweichend von Abs. 17 ist für das Baufeld B, zur Angleichung an den natürlichen Geländeverlauf der angrenzenden Grundstücke, Adaptionen >1,0 m zulässig.

(19) Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.

(20) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.

(21) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatigen Steinen sind nicht zulässig.

Sonstiges

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

§ 9 BESTEHENDE GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN

(1) Bei bestehenden, bewilligten Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen, sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zulässig, nicht jedoch Zubauten.

(2) Änderungen des Verwendungszwecks bestehender Gebäude oder Gebäudeteile, die außerhalb der durch Bauflucht- und Baugrenzlinien festgelegten bebaubaren Flächen liegen, sind unzulässig.

§ 10 FESTLEGUNGEN FÜR DEN FREILANDBEREICH MIT DER SONDERNUTZUNG „SPORTZENTRUM“ (MARGARETENBAD)

(1) Für die Grundstücke 1747/23, 1747/22, 1747/19, 1747/21, 1747/27, 1747/18, 1747/16, 1747/20, 1747/17, 1748/2 gilt die offene, geschlossene und gekuppelte Bebauungsweise.

(2) Im Bereich des Margaretenbades, der im Flächenwidmungsplan als Freiland mit der Sondernutzung „Sportzentrum“ ausgewiesen ist, sind Änderungen des Verwendungszwecks zulässig, sofern diese der festgelegten Sondernutzung entsprechen, ferner Um- und Zubauten und Neuerrichtungen von baulichen Anlagen.
Dafür ist ein positives städtebauliches Gutachten erforderlich.

(3) In einem, gemessen von der Straßenfluchtlinie der Grillparzerstraße maximal 18,00 m tiefen Bereich, sind höchstens zwei oberirdische Geschoße und eine Gesamthöhe von maximal 10,00 m zulässig. Im verbleibenden Sondernutzungsbereich sind höchstens ein oberirdisches Geschoß und eine Gesamthöhe von maximal 6,50 m zulässig.

(4) Für die Bemessung der festgelegten Höhen gilt folgender Höhenbezugspunkt:
Baufeld „P“: + 360,20 müA

(5) Entlang der Grillparzerstraße ist, gemessen von der Straßenfluchtlinie, eine mindestens 3,30 m tiefe Vorgartenzone von Gebäuden und baulichen Anlagen freizuhalten und überwiegend begrünt zu gestalten. Gestalterisch in das Freiraumkonzept integrierte Fahrradabstellanlagen und Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft sind zulässig.

(6) Als Dachformen sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis höchstens 10° zulässig.

(7) Dachflächen über dem obersten Geschoß dürfen nicht als Dachterrassen genutzt werden. Bei abgestuften Baukörpern ist die Nutzung von Dachflächen über niedrigeren Gebäudeteilen als Terrasse zulässig.

(8) Haustechnische Anlagen, wie insbesondere Kühl-, Lüftungs- und vergleichbare technische Geräte, sind vollständig innerhalb der Gebäudehülle anzuordnen. Davon ausgenommen sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen ausschließlich am Gebäude montiert, nicht in freier Aufstellung.

(9) Die Geschoßhöhe der straßenseitigen Erdgeschoßzonen hat im Neubaufall mindestens 4,50 m zu betragen.

(10) Es sind Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Des Weiteren sind in diesem Bereich im unmittelbaren Zusammenhang mit Sport- und Spielflächen Ballfangzäune und Ballfangnetze bis zu einer Höhe von maximal 6,0 m zulässig Ballfangzäune zulässig.

(11) Geländeveränderungen sind nur zur geringfügigen Adaption im Ausmaß von maximal 1,0 m zulässig. Zum gewachsenen Gelände der angrenzenden Grundstücke ist niveaugleich anzubinden. Punktuelle Ausnahmen sind im Bereich von Kinderspielplätzen u. dgl. und im Bereich von Baumpflanzungen zulässig.

(12) Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 0,5 m zulässig.

(13) Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich an der Fassade montiert (maximale Oberkante 5,00 m oder Parapethöhe des 1. OG) zulässig.

(14) Flächige Werbeeinrichtungen, Plakatwände, Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen, u. dgl. über 0,5 m² sind nicht zulässig.

(15) Werbepylone sind nicht zulässig.

(16) Die Errichtung von Lärmschutzwänden ist nicht zulässig.

§ 11 SONSTIGES

(1) Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich an der Fassade montiert (maximale Oberkante 5,00 m oder Parapethöhe des 1. OG) zulässig.

(2) Flächige Werbeeinrichtungen, Plakatwände, Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen, u. dgl. über 0,5 m² sind nicht zulässig.

(3) Werbepylone sind nicht zulässig.

(4) Die Errichtung von Lärmschutzwänden ist nicht zulässig.

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

§ 12 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