

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A 14 - 077029/2017/0014

05.33.0 Bebauungsplan

„Josef-Huber-Gasse - Idlhofgasse“
V.Bez., KG Gries

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 14. März 2019, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung des 05.33.0 Bebauungsplans „Josef-Huber-Gasse - Idlhofgasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 117/2017 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs. des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 61/2017 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) gekuppelte Bebauung
- (2) geschlossene Bebauung

§ 3 BAUPLÄTZE, BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Der „Bauplatz A“ umfasst die Grundstücke Teile von 919, 920, 921 und 922 der KG Gries mit einer Gesamtfläche von ca. 2.304 m².
- (2) Der „Bauplatz B“ umfasst die Grundstücke 926, 927/1, 928/2, 935/5, 935/6, 936/4, und 936/5 der KG Gries mit einer Gesamtfläche von ca. 2.455 m².
- (3) Der Bebauungsgrad wird wie folgt festgelegt:

Bauplatz A	höchstens: 0,50
Bauplatz B	höchstens: 0,50
Gst.Nr.: 924/1 gemeinsam mit 924/2	höchstens: 0,70
- (4) Eine Überschreitung des im Flächenwidmungsplan und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist nur für Dachraumausbauten zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN, HÖHENZONIERUNGSLINIEN, ABSTÄNDE

- (1) Im Plan sind die Baugrenz-, Bauflucht- u. Höhenzonierungslinien für Hauptgebäude und Nebengebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzl原因en gelten nicht für Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen.

- (3) Balkone dürfen maximal 2,00 m über die Baugrenzlinie und Höhenzonierungslinien vortreten.
- (4) Innerhalb der Baugrenzlinien und Höhenzonierungslinien sind Unterschreitungen der baugesetzlichen Abstände zulässig.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

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

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
5 G	max. 16,50 m	max. 19,50 m
6 G	max. 19,50 m	max. 19,50 m
7 G	max. 22,50 m	max. 22,50 m

- (2) Als Höhenbezugspunkt gilt das jeweilige angrenzende Gehsteigniveau.
- (3) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Zulässige Dachformen: Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 Grad bis 41 Grad, Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10 Grad.
- (5) Bei Satteldächern hat die Hauptfirstrichtung parallel zu den jeweiligen angrenzenden Straßenzügen zu verlaufen.
- (6) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 Grad sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte. Für maximal 1/3 der gesamten Dachfläche kann eine Ausnahme beispielsweise für die Errichtung von technischen Aufbauten oder Dachterrassen erteilt werden.
- (7) Haustechnikanlagen sind bei Satteldächern innerhalb des Dachraumes zu situieren. Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern sind Haustechnikanlagen mindestens 3,0 m von der jeweils darunterliegenden zugeordneten Fassade zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.
- (2) Über die Straßenfluchtlinien und Baufluchtlinien hervortretende Erker, Loggien und Balkone sind nicht zulässig.
- (3) Entlang der zur Zufahrt zum Grundstück 937/2 orientierten Baugrenzlinie sind Laubengänge nicht zulässig.
- (4) Entlang der zur Zufahrt zum Grundstück 937/2 orientierten Baugrenzlinie sind Balkone in einem untergeordneten Ausmaß unter Berücksichtigung der Baumpflanzungen zulässig.
- (5) Bei hofseitigen Balkonen ist die Tiefe des Balkons als Mindestabstand zu den seitlichen Nachbargrundgrenzen einzuhalten.
- (6) Balkone und auskragende Terrassen über Dachflächen in der Höhe der Dachtraufe oder darüber sind nicht zulässig.

- (7) 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.
- (8) Bei Gebäuden mit zurückspringenden Geschossen im Dachbereich ist das zurückspringende Geschoss mit einem Mindestabstand von 3,0 m zur jeweiligen Vorderkante der Fassade des darunterliegenden Geschosses auszuführen.
- (9) Vordächer, Glasvordächer und Dachvorsprünge im Bereich von zurückspringenden Geschossen sind mit einem Mindestabstand von 2,0 m zur Vorderkante der Fassade des darunterliegenden Geschosses auszuführen.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen oder im Gebäude integriert zu errichten.
- (2) Bei Neubauten ist je 65 - 75 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- bzw. Untergrenze.
- (3) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (4) Bei einer Bauplatzgröße von weniger als 800 m² entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von PKW-Stellplätzen gem. § 89 (4) des Stmk Baugesetzes.
- (5) Für Neubauten ist je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.
- (6) Fahrradabstellplätze sind in Gebäude zu integrieren.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (2) Der Versiegelungsgrad wird mit 40% begrenzt.
- (3) Je 250 m² nicht überbauter Bauplatzfläche ist mindestens ein Laubbaum auf dem Bauplatz zu pflanzen und zu erhalten.
- (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) Die Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m² 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. 4,0 m reduziert werden.
- (7) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (8) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe (ausgenommen Wege, Tiefgaragenrampen) niveaugleich mit dem natürlich angrenzenden Gelände zu überdecken. Bei großkronigen Laubbäumen

ist eine Vegetationsschicht von mind. 1,50 m Höhe und bei mittel - und kleinkronigen Laubbäumen von mind.1,0 m Höhe vorzusehen.

- (9) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Inhalten einzureichen:
Oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünt und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Leitungen.
- (10) Geländeänderungen sind bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1,00 m zulässig.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich im Erdgeschoß an der Fassade montiert (maximale Oberkante 5,00 m) zulässig.
- (2) Flächige Werbeeinrichtungen, Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen u. dgl. über 0,50 m² Fläche sind unzulässig.
- (3) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
- (4) Müllsammelstellen sind in das Hauptgebäude zu integrieren.

§10 BESTEHENDE GEBÄUDE

- (1) Bei bestehenden, bewilligten Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen, sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zulässig, ferner Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend der Ausweisung im Flächenwidmungsplan sowie dementsprechende Umbauten, nicht jedoch Zubauten.

§ 11 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 28. März 2019 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl