

VERORDNUNG

Landeshauptstadt **Graz**



GZ: A14 – 030678/2012 - 0017

14.10.1 Bebauungsplan „Eckertstraße“ , 1. Änderung XIV.Bez., KG 63107 Algersdorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 22.09.2016 mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 14.10.1 Bebauungsplan „Eckertstraße“, 1. Änderung beschlossen wird.

FUNDSTELLE AMTSBLATT LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Nr. 11/2013	30.10.2013
Nr. 13/2016	05.10.2016

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 139/2015 in Verbindung mit den §§ 8 , 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 111/2016 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 (Planwerk) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 Bauungsweise, Nutzungen

- (1) Es wird die offene, gekuppelte und geschlossene Bebauung festgelegt.
- (2) Maximal 20% der durch Baugrenzlinien definierten Erdgeschossflächen dürfen einer Wohnnutzung zugeführt werden.

§ 3 Bebauungsgrad, Bebauungsdichte, Teilung

- (1) Der Bebauungsgrad beträgt höchstens: 0,5 der Bauplatzfläche
- (2) Die Bebauungsdichte wird mit 2,3 festgelegt.
- (3) Teilungen innerhalb des gegenständlichen Grundstückes sind nach Erteilung

der Baubewilligung zur objektbezogenen Nutzungsabgrenzung zulässig.

§ 4 Baugrenzlinien

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für unterirdische Gebäudeteile, Nebengebäude, Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Treppenanlagen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer, eingehauste Mülllagerflächen, Einfriedungen, Lärmschutzwände und dergleichen.
- (3) Balkone dürfen maximal 2,00 m über die Baugrenzlinien vortreten.
- (4) Die Fahrradabstellräume sind überwiegend im Gebäude zu integrieren, freie Fahrradabstellplätze sind nur im untergeordneten Ausmaß und überdacht zulässig.

§ 5 Geschossanzahl, Gebäudehöhen, Gesamthöhe, Dächer

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschossanzahlen eingetragen.

Geschoßanzahl:	Gesamthöhe (traufenseitige Gebäudehöhe):
2 G	max. 8,50 m
5 G	max. 18,40 m
7 G	max. 25,00 m
11 G	max. 35,00 m

- (2) Mindestens 40 % der Erdgeschossflächen, die durch Baugrenzlinien definiert sind, müssen eine Geschosshöhe von mindestens 4,50 m aufweisen.
- (3) Höhenbezugspunkt ist das gegebene Gelände.
- (4) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (5) Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.
- (6) Flachdächer sind extensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 12 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.

§ 6 PKW-Abstellplätze

- (1) Folgender Kfz-Stellplatzschlüssel ist einzuhalten:

Wohnheime		0,04 - 0,20 Stpl. je Heimplatz
Wohnungen		110 - 125 m ² BGF je Stpl.
Betreutes Wohnen		0,03 - 0,15 Stpl. je Platz (Bett)
Fachhochschule		0,04 - 0,12 Stpl. je Arbeitsplatz 0,00 - 0,01 Stpl. je Student/ -in
Büroflächen	Personal	0,04 - 0,12 Stpl. je Dienstnehmer
	BesucherInnen-Gruppe "intensiv"	0,03 - 0,25 Stpl. je Dienstnehmer
	BesucherInnen-Gruppe "nicht intensiv"	0,02 - 0,18 Stpl. je Dienstnehmer

Kindergarten		0,04 - 0,12 Stpl. je Dienstnehmer
Handel	Personal	0,12 - 0,38 Stpl. je 100 m ²
	KundInnen-Gruppe "intensiv"	Verkaufsfläche
	KundInnen-Gruppe "nicht intensiv"	0,50 - 2,00 Stpl. je 100 m ²
		Verkaufsfläche
		0,20 - 1,80 Stpl. je 100 m ²
		Verkaufsfläche
Gewerbe	Personal	0,04 - 0,12 Stpl. je Dienstnehmer
	BesucherInnen	0,01 - 0,08 Stpl. je Dienstnehmer

- (2) Die PKW-Abstellplätze sind überwiegend in der Tiefgarage unterzubringen.
- (3) Tiefgaragen können allfällige Bauplatzgrenzen überschreiten.
- (4) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.
- (5) PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:
 - nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk
 - mit unversiegelter Oberfläche (Macadam, Rasensteinen o.ä.) dies gilt nicht für KFZ-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (6) Die Mindestanzahl der Fahrradabstellplätze hat gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz und unter Beachtung der RVS (03.07.11-Parkplätze) zu erfolgen.

§ 7 Freiflächen, Grüngestaltungen

- (1) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten. Pro 500 m² unbebaut verbleibender Bauplatzfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen bzw. zu erhalten. Ist die verbleibende unbebaute Bauplatzfläche kleiner als 500 m² ist zumindest ein Laubbaum zu setzen.
- (2) Der Versiegelungsgrad wird mit 40% begrenzt.
- (3) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16 | 18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt netto: 6m² bei versickerungsfähigem Umfeld und 9m² bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt netto 1,8m.
- (4) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 9,0 m³ und eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 10,0 m bis 15,0 m.
- (5) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m³ und eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 6,0 m bis 10,0 m.
- (6) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.

- (7) Bei Baumpflanzungen auf Tiefgaragen, anderen unterirdischen Einbauten und Dächern sollte bei mittelkronigen Bäumen die Vegetationstragschicht kreisförmig um die Bäume in einem Radius von zumindest 2,5 m auf 1,0 m erhöht werden.
- (8) Schallschutzwände sind beidseitig ausgenommen etwaiger Glasflächen zu begrünen.
- (9) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (10) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.
- (11) Die vorgesehenen Retentionsflächen sind von Leitungen freizuhalten.

§ 8 Sonstiges

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden und Werbemaßnahmen mit abschottender Wirkung sind nicht zulässig, ausgenommen zum Zwecke der Baustelleneinfassungen.
- (2) Technik-, Lüftungsgeräte u. dgl. sind im Gebäude integriert anzuordnen oder zumindest seitlich einzuhausen, wobei die Oberkante des um hüllenden Sichtschutzes die für die jeweilige Geschossanzahl festgelegte traufenseitige Gebäudehöhe (=Gesamthöhe) nicht überschreiten darf.
- (3) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bzw. Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.

§ 9 Gültigkeitsbereich, Bauplätze, Bebauungsdichte

- (1) Der Gültigkeitsbereich des 14.10.0 Bebauungsplan „Eckertstraße“ wird gemäß der Plandarstellung abgeändert.
- (2) Der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes hat ein Ausmaß von 20.793 m².
- (3) Es werden 3 Bauplätze festgelegt.

Bauplatz 1	Bauplatzgröße: 3.817 m ²	Bebauungsdichte: max. 1,93
Bauplatz 2	Bauplatzgröße: 4.534 m ²	Bebauungsdichte: max. 2,36
Bauplatz 3	Bauplatzgröße: 11.944 m ²	Bebauungsdichte: max. 2,36

§ 10 Inkrafttreten

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 06.10.2016 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.