

ÄNDERUNGEN IM VERORDNUNGSWORTLAUT:

Änderungen sind Gelb markiert.

§6 BEBAUUNG

(1) BEBAUBARE FLÄCHEN

- a) Die Lage der Baufluchtlinien ist im Verordnungsplan festgelegt.
- b) Die Lage der Baugrenzlinien ist im Verordnungsplan festgelegt:
Die Bebauung hat längs
 - der Grazergasse jeweils von Osten nach Westen,
 - der Geidorfgasse von Westen nach Osten,
 - der Schillergasse von Norden nach Süden und
 - der Quergasse von Süden nach Norden zu erfolgen.
- c) Außerhalb der Baugrenzlinien und Baufluchtlinien ist das Errichten von oberirdischen baulichen Anlagen ausgeschlossen, mit Ausnahme von eingehausten Tiefgarageneinfahrten.
- d) Rechtmäßig bestehende Gebäude innerhalb des Planungsgebietes:
Umbauten, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind zulässig.
Zubauten sind nur im Rahmen des Teilbebauungsplanes zulässig.

(2) BEBAUUNGSWEISE

- a) Äußeres Baufeld:
 - Längs der Grazergasse, Quergasse und Schillergasse ist in der Baulandkategorie Kerngebiet eine geschlossene Bebauungsweise festgelegt.
 - Längs der Geidorfgasse und Schillergasse ist in der Baulandkategorie Allgemeines Wohngebiet eine offene Bebauungsweise festgelegt.

~~b) Mittleres und inneres Baufeld längs der Grazergasse:~~

~~Die Bebauung muss L- oder T-förmig an das äußere Baufeld anschließen und darf eine maximale Breite von 12m aufweisen, sofern die Abstandsbestimmungen lt. §13 Stmk. BauG eingehalten werden. Das innere Baufeld darf nur konsumiert werden, wenn die unbebaute Fläche im mittleren Baufeld $\geq$ der verbauten Fläche im inneren Baufeld ist und die Einhaltung des Grünflächenfaktors für den Bauplatz gewährleistet bleibt.~~

(3) DACHFORMEN

- a) Zulässige Dachform Hauptgebäude:
Straßenseitig: Satteldach (Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser.)
Hofseitig: begrüntes Flachdach, **Pulldach oder Satteldach**
- b) Dachneigung und Firstrichtung wird in Abstimmung mit dem Ortsbildsachverständigen und dem Gestaltungsbeirat festgelegt.
- c) Zulässiges Dacheindeckungsmaterial: nicht glasierte Tondachziegel.
- d) Zulässige Farben des Dacheindeckungsmaterials: rotbraun bis grau.

(4) MAXIMALWERTE ZUR GESAMTHÖHE DER GEBÄUDE

a) Gesamthöhe von Gebäuden:

Die zulässigen Gesamthöhen der Gebäude sind im Verordnungsplan ausgewiesen, jedoch muss ab einer Trauflänge von 27m eine Höhen-Staffelung von $\geq 0,5\text{m}$ in Abhängigkeit mit dem Ortsbildschutz erfolgen. Als Höhenbezugspunkt gilt jeweils das natürliche Gelände.

b) Für Bauteile untergeordneten Ausmaßes (zum Beispiel Liftanlagen, Rauchfang, udg.) sind Überschreitungen der maximalen Gesamthöhe des Gebäudes zulässig.

c) Gebäudehöhe (Traufhöhe):

Die zulässigen Gebäudehöhen der Gebäude sind im Verordnungsplan ausgewiesen, jedoch muss ab einer Trauflänge von 27m eine Höhen-Staffelung von $\geq 0,5\text{m}$ in Abhängigkeit mit dem Ortsbildschutz erfolgen. Als Höhenbezugspunkt gilt das jeweils natürliche Gelände.

~~d) Geschoßzahl:~~

~~e) Die maximal zulässige oberirdische Geschoßanzahl ist dem Verordnungsplan zu entnehmen:~~

f) Raumhöhe:

Die lichte Raumhöhe der Erdgeschosszonen von Neubauten hat straßenseitig entlang der Grazergasse (Kerngebiet) mindestens 3,50m zu betragen.

(5) FASSADENGESTALTUNG

a) Fassaden mit einer Länge $> 27\text{m}$ müssen gegliedert werden. Die lt. Ortsbildkonzept angestrebte Struktur ist durch Versetzen der Baumassen zu erreichen.

b) Die Fassade ist hinsichtlich Farbe, Materialwahl und Oberflächengestaltung so zu wählen, dass sich daraus keine Störungen des Straßenbildes ergeben.

c) Glänzende oder reflektierende Fassadenmaterialien sind nicht zulässig.

d) Im Rahmen der Baueinreichung ist für das Gebäude ein Färbelungskonzept unter Angabe der zur Verwendung vorgesehenen Materialien und deren Oberflächenbehandlung vorzulegen.