

A 14-K-474/1994-81

**16.11.3 Bebauungsplan
Weblinger Gürtel 5 und 25
„IKEA alt“, 3. Änderung
XVI. Bez., KG. Webling**

Graz, am 18.5.2007

Schenn/Hö

Dok: \16.11.3\Zusammenf.d.VO-Beschl.

**ZUSAMMENFASSUNG DER VERORDNUNGEN
Bebauungsplan Weblinger Gürtel 5 und 25, „IKEA alt“
Stammfassung 16.11.2, 2. Änderung (A 14-K-474/1994/78)
sowie 16.11.3, 3. Änderung (A 14-K-474/1994-81)**

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 24. Mai 2007, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 16.11.3 Bebauungsplan Weblinger Gürtel „IKEA alt“ 3. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 13/2005 in Verbindung mit § 8 und § 11 Stmk. Baugesetzes 1995, wird verordnet:

Der vom Gemeinderat am 7. Juli 2005 beschlossene 16.11.2 Bebauungsplan, 2. Änderung rechtswirksam mit 21. Juli 2005, wird geändert wie folgt:

§ 1

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

§ 2

- (1) Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.
- (2) Im Falle von Widersprüchen zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§3
VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen – G) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) entfällt (16.11.3 BPL 3.Änderung)

§ 4
BEBAUUNGSPLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke.

§ 5
BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene, gekuppelte und geschlossene Bauweise zulässig.

§ 6
BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,5 festgelegt.

§ 7
BAUGRENZLINIEN

Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageinhausungen, Stiegehäuser, Liftanlagen, Rampenkonstruktionen, Vordächer, Lärmschutzkonstruktionen, Pergolen, Werbeträger u.dgl.

§ 8
TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird mit höchstens 12,00 m, 14,00m bzw. 20,00 m gemäß Eintragung in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Die traufenseitigen Gebäudehöhen sind, ausgehend vom natürlichen Gelände, zu bemessen.
- (2) Für Stiegehäuser, Liftanlagen, Lüftungsanlagen u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

§ 9

KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Die Mindestanzahl der nach § 71 Abs. 3 des Stmk. Baugesetzes 1995 erforderlichen Abstellplätze ist in Hoch- oder Tiefgaragen, darüber hinausgehend auf KFZ-Abstellflächen im Freien, bereitzustellen.

§ 10

DÄCHER, BEGRÜNTE FLACHDÄCHER

- (1) Dächer, ausgenommen Glasdächer, sind mit Dachneigungen von 0° bis 20° zulässig.
- (2) Flachdächer sind zu begrünen.
Davon ausgenommen sind begehbare Terrassen und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegehäuser, Liftanlagen, Abluftrohre u.dgl.

§ 11

ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN

- (1) Für KFZ - Abstellflächen im Freien gilt: Es sind durchlaufende, mindestens 1,50 m breite Grünstreifen herzustellen und mit Laubbäumen in Reihe zu bepflanzen, wobei mindestens je 6 PKW-Abstellplätze 1 Baum in mindestens 4,00 m² unversiegelter Pflanzfläche vorzusehen ist.
- (2) Bei Anlegung von Grünflächen ist je 100 m² Flächenausmaß mind. 1 Baum zu pflanzen.
- (3) Längs der nördlichen Grenze des Bebauungsplangebietes ist gemäß der zeichnerischen Darstellung im Planwerk ein mindestens 5,00 m breiter Grünstreifen anzulegen und mit Baum-, Strauch- und Heckenbepflanzungen zu versehen.
- (4) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche oder Lagerfläche im Freien verwendet werden, sind als Grünflächen auszugestalten.

§ 12

STRASSENÜBERBAUUNG

Die Errichtung von öffentlichen Fußgängerverbindungen (Brückenbauwerke) über die Bundesstraße B 67a ist zulässig.

Die Breite der Überbauung wird auf 6,00 m beschränkt, die Durchfahrtshöhe hat mind. 5,00 m zu betragen.

§ 13
LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

Lärmschutzmaßnahmen wie die Errichtung von Lärmschutzwänden u.dgl. sind zulässig. Die Feststellung der konkreten Maßnahmen bleibt dem jeweiligen Bewilligungsverfahren vorbehalten.

§ 14
BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) bis höchstens 0,8 zulässig.
(16.11.3 BPL 3.Änderung)

§ 15

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 4.12.1997, mit welcher der 16.02 Bebauungsplan 4 „Weblinger Gürtel - EZ III IKEA“, GZ.: A 14-K-474/1994-60, beschlossen wurde, genehmigt mit Bescheid der Stmk Landesregierung, GZ 03-10.11 G 2-98/30, außer Kraft.

§ 16

- (1) Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der Bebauungsplan liegt während der Amtsstunden im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20/VI., 8020 Graz, zur allgemeinen Einsicht auf.