

A 14-K-556/1996-26

05.06 Bebauungsplan
Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet
„Köflacher Gasse- Eggenberger Straße“
V. Bez., KG. Gries

Graz, am 5.11.2003

Dok: \05.06\VO-Beschl

Schenn/Hö

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: *W.P.*

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13.11.2003, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.06 Bebauungsplan Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet „Köflacher Gasse - Eggenberger Straße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 22/2003 in Verbindung mit § 8 und § 11 Stmk. Baugesetz, wird verordnet:

§ 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) Köflacher Gasse: Die Fläche zur Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 1.013 m²

§ 4
PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke im Ausmaß von ca. 22.625 m².

§ 5
BEBAUUNGSWEISE

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

§ 6
BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit höchstens 2,5 festgelegt.

§ 7
BAUGRENZLINIEN

Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für unterirdische Gebäudeteile, oberirdische Tiefgaragenbauwerksteile, Rampenkonstruktionen, Lärmschutzkonstruktionen, Pergolen,

§ 8
MINDESTGRENZABSTAND

Die im Planwerk eingetragene östliche bzw. südöstliche Baugrenzlinie zum Gelände der Graz - Köflacher - Eisenbahn gilt als Mindestgrenzabstand für sämtliche Geschosse.

§ 9
FORMALE AUSBILDUNG VON GEBÄUDEN

Die Bebauung längs der Eggenberger Straße ist durch Öffnungen so zu gliedern, dass Durchgänge und Durchblicke über alle Geschosse in die dahinterliegenden Höfe geschaffen werden.

§ 10

TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHE, HÖHENZONIERUNG

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird mit höchstens 4,50 m, 8,50 m, 21,50 m, 45,00 m gemäß Eintragung in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
Höhenfixpunkt 362,33: Im Kreuzungsbereich Eggenberger Straße/Köflacher Gasse (Kanaldeckeloberkante).
- (2) Für Stiegen- und Lifthäuser, Lüftungsanlagen u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen traufenseitigen Gebäudehöhe zulässig.

§ 11

VERWENDUNGSZWECK, VERKAUFSFLÄCHE, GESAMTBETRIEBSFLÄCHE

- (1) Im Falle der Errichtung eines Einkaufszentrums I darf die Verkaufsfläche 3000 m² und die Gesamtbetriebsfläche 5000 m² nicht überschreiten.
- (2) Im Falle der Errichtung eines Einkaufszentrums II darf die Verkaufsfläche 5.000 m² und die Gesamtbetriebsfläche 8.000 m² nicht überschreiten.

§ 12

STRASSENÜBERBAUUNG

Im Rahmen der Baufluchtlinien ist an der Kreuzung Eggenberger Straße / Köflacher Gasse eine Überbauung zulässig. Die Durchgangslichte über Gehsteigniveau hat mindestens 4.50 m zu betragen.

§ 13

KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Die gemäß Stmk. Baugesetz § 71 notwendigen KFZ-Abstellplätze sind in Hoch- und Tiefgaragen unterzubringen. Für Zulieferverkehr, zur Herstellung von Behindertenparkplätzen u. dgl. sind KFZ - Abstellplätze auf Abstellflächen im Freien zulässig.

14

DÄCHER, BEGRÜNTE FLACHDÄCHER

- (1) Dächer, ausgenommen Glasdächer, sind mit Dachneigungen von 0° bis 15° zulässig.
- (2) Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
Davon ausgenommen sind begehbbare Terrassen und Dachkonstruktionen als Glas- konstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser, Abluftrohre u.dgl.

§ 15
FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Fassaden von Parkdecks sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- (2) Freiliegende Tiefgaragen sind mit mindestens 70 cm Erdüberdeckung auszuführen.
- (3) Im Bauverfahren ist dem Stadtplanungsamt ein Außengestaltungsplan vorzulegen.

§ 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.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

S. Nagl
(Mag. Siegfried Nagl)

