

Magistrat Graz  
A 14 - Stadtplanungsamt

Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses

Die Schriftführerin: 

A 14-K-555/1996-9

Graz, am 17.2.1997  
Disk: VO

**13.02 Bebauungsplan**  
**"Einkaufszentrum KOVAC"**  
13.Bez., KG. Gösting

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 6. März 1997, mit der in Vollziehung der Aufgaben der Örtlichen Raumordnung der 13.02 Bebauungsplan für das Planungsgebiet "Einkaufszentrum KOVAC" beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk. ROG) i.d.F. LGBl.Nr. 59/1995, wird verordnet:

### § 1

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

### § 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den §§ 3-13 weitere Anordnungen getroffen.

Bei Widerspruch zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.



Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion  
Fachabteilung I b  
Graz, Stempfergasse 7

Geprüft am: 10.6.1997 

§ 3  
PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Einkaufszentrum III-Gebietes liegenden Grundstücke.

§ 4  
BEBAUUNGSWEISE

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

§ 5  
BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0,3 und höchstens 1,0 gemäß 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 6  
BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad im Planungsgebiet wird mit mindestens 0,3 und höchstens 0,6 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 7  
BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für vorspringende Bauteile, wie Stiegen- und Rampenkonstruktionen, Flugdächer, Vordächer sowie die im § 12 des Stmk. Baugesetzes 1995 zusätzlich taxativ angeführten Bauteile.

§ 8  
BESTANDSGEBÄUDE

Bei bewilligten, bestehenden Gebäuden und Gebäudeteilen sowie bei bestehenden, bewilligten Geschossen, die nicht in der maximal zulässigen Gebäudehöhe Deckung finden, sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zulässig, ferner Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend dem Baugebiet "Einkaufszentrum III" (§ 23 Abs. 5 lit. k) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.) sowie dementsprechende Umbauten und Zubauten innerhalb der festgelegten Baugrenzlinien.



Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion  
Fachabteilung I b  
Graz, Stempfergasse 7

Geprüft am: 10.6.1997 

§ 9  
VERWENDUNGSZWECK

Als Verwendungszweck sind alle in einem "Einkaufszentrum III (EZ III)" gemäß § 23 Abs. 5 lit. k) Stmk. ROG 1974 möglichen Nutzungen im vom Bebauungsplan umfaßten Bereich zulässig.

§ 10  
GEBÄUDEHÖHE  
AUFBAUTEN ÜBER DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE

- (1) Als Höhenbezugspunkt gilt das jeweilige angrenzende Straßenniveau gemäß Stmk. BauG 1995.
- (2) Für Stiegehäuser, Giebelelemente, sowie in der Ebene der Gebäudeaußenwände liegende Werbeeinrichtungen, udgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.
- (3) Aufbauten für Nutzungen gemäß § 9 über der maximalen Gebäudehöhe sind zulässig, wenn sie innerhalb des Profiles von maximal 45 Grad liegen und sich die höchste Stelle des Gebäudes nicht höher als 4,5m über der maximalen Gebäudehöhe befindet. Ausgenommen davon sind punktuelle Überhöhungen wie z.B. Kamine, Lüftungsrohre, udgl..

§ 11  
DÄCHER, DACHFORMEN

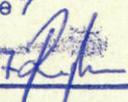
Dächer sind mit einer Dachneigung von 0 bis 30 Grad zulässig.

§ 12  
KFZ-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die Unterbringung der Kraftfahrzeuge ist auf den im Bebauungsplan dargestellten Abstellflächen und darüber hinaus in Tiefgaragen und Hochgaragen zulässig.
- (2) Die genaue Anzahl wird jeweils im Baubewilligungsverfahren gemäß § 71 Stmk. Baugesetz festgelegt.



Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion  
Fachabteilung I b  
Graz, Stempfergasse 7

Geprüft am: 10.6.1997 

§ 13

ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN

- (1) Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen, Grünstreifen und Baumpflanzungen sind fachgerecht herzutellen und dauerhaft zu erhalten.
- (2) Neu zu errichtende KFZ-Abstellflächen im Freien sind durch mindestens 1,50m breite Grünstreifen zu gliedern und mit Laubbäumen in Reihe zu bepflanzen, wobei mindestens für je 6 PKW-Abstellplätze 1 Baum vorzusehen ist.

§ 14

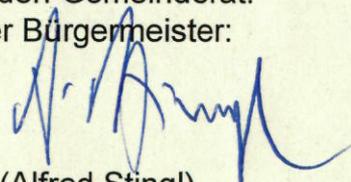
MULTIFUNKTIONSTREIFEN

Der in der Plandarstellung festgelegte Multifunktionsstreifen dient der temporären Nutzung als Gleisanschluß (befahrbares Mattengleis) sowie als befestigter Parkplatz und Manipulationsfläche.

§ 15

- (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 13.02 Bebauungsplan „Einkaufszentrum KOVAC“ liegt während der Parteienverkehrszeit, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8,00 Uhr bis 12,00 Uhr im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Kaiserfeldgasse 1/IV. Stock zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

  
(Alfred Stingl)

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

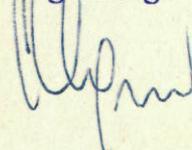
Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides

GZ.: 03-10.11.613-9717

Graz, am 11.07. 1997

Für die Stmk. Landesregierung:

Beglaubigt:



Für den Abteilungsvorstand:

Dr. Krug eh.

