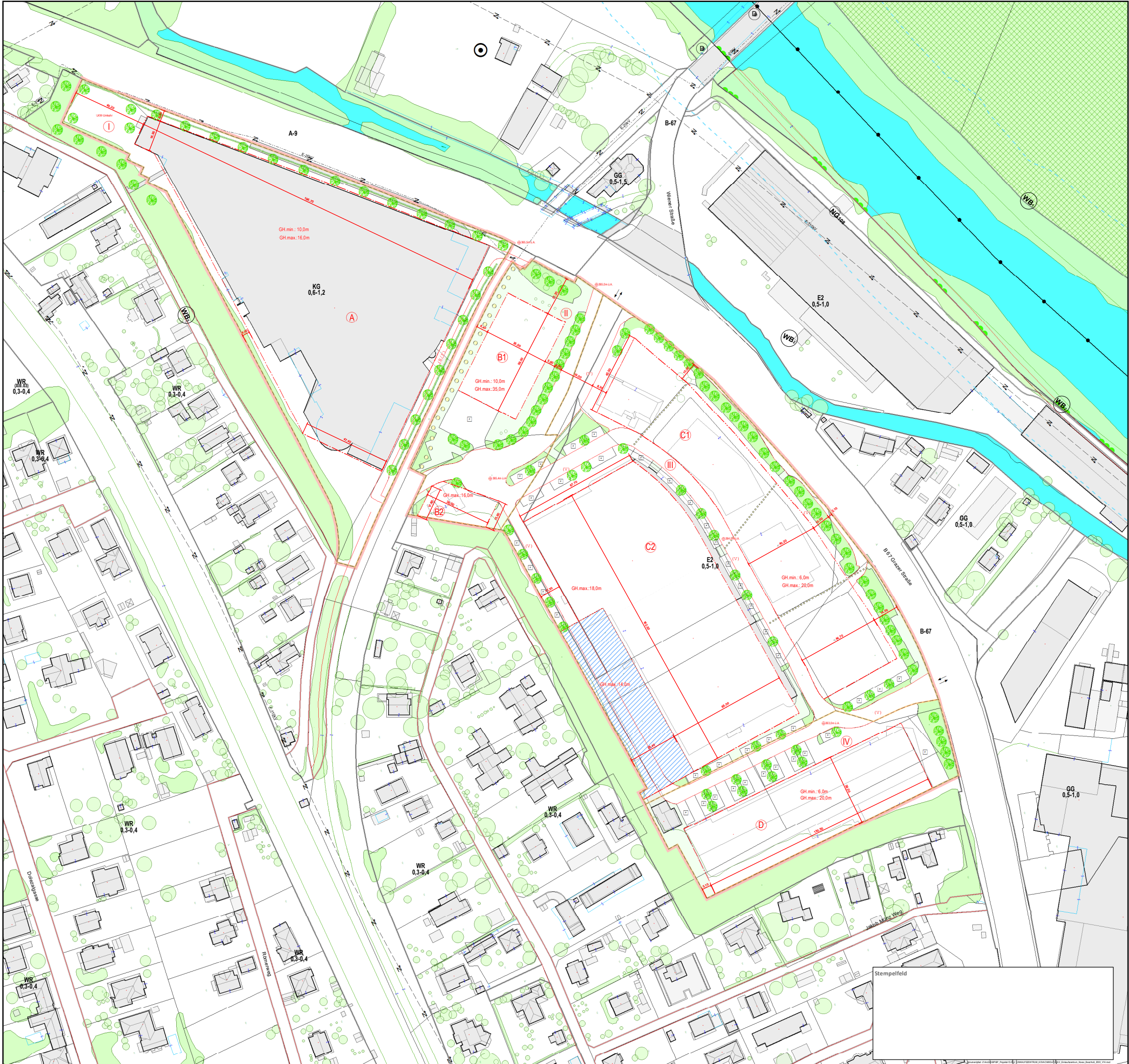




13.02.2 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"WIENER STRASSE - EINKAUFSZENTRUM-KOVAC 2. Änderung

A14 - 047819/2016

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

KG	Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
E2	Einkaufszentrum 2
0,5 - 1,0	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: 12 - Betriebsgebiete

TEILRAUM: 14 - Mühlgang Nord - Kalvarienberg

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

---	Baufluchtlinie	Bebauung
---	Baugrenzlinie	
---	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
GH.max.:20,00m	max. Gebäudehöhe	
GH.min.: 6,0m	mind. Gebäudehöhe	
	Baufeldgrenzen	
A	Baubereiche	
IV	Baufeld	
±365,0m ü.A.	Höhenbezugspunkt	
↔	Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)	
P	Parkplatz (ungefähre Lage)	
	Parkdeck	Verkehrsflächen
---	Straßenfluchtlinie	
(L)	Landesstraße	
(G)	Gemeindestraße	
●	Geh- und Radweg (ungefähre Lage)	
●	Gehweg (Breite mind.3m)	
(R/F)	öffentlicher Rad- und Fußweg (Bestand)	
(V)	Verkehrsfläche	
	Freifläche	Freiflächen
●	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

25a	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
25a	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)
Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbilddauswertung

●	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
●	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 73.708 m²

Maßstab: 1:2.000



13.02.2 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"WIENER STRASSE - EINKAUFSZENTRUM KOVAC 2. Änderung

A14 047819/2016

Datum: Juni 2019 / Februar 2023 / Oktober 2023

Inhaltliche Bearbeitung: DIⁱⁿ Martina WEINZETTL, DIⁱⁿ Elisabeth MAHR

Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKE, Armin LANG

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:



Stempelfeld