

A14\_K\_555\_996\_22

Graz, am 09.11.2009

Dok: 13.02.1\VO-Beschl

Schenn/Wei

### **13.02.1 Bebauungsplan**

#### **Wienerstraße – Einkaufszentrum Kovac**

#### **1. Änderung**

XIII. Bez., KG Gösting

## **ZUSAMMENFASSUNG DER VERORDNUNGEN betreffend Bebauungsplan Wienerstraße - Einkaufszentrum Kovac**

**Stammfassung** 13.02 BBPl. (A14\_K\_555\_1996\_15)  
sowie **13.02.1** BBPl. 1. Änderung (A14\_K\_555\_1996\_22)

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 19.11.2009, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 13.02.1 Bebauungsplan „Wienerstraße – Einkaufszentrum Kovac“ 1. Änderung, beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. 89/2008, in Verbindung mit § 8, § 11 und § 71 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

Der vom Gemeinderat am 6 März 1997 beschlossene 13.02 Bebauungsplan „Einkaufszentrum Kovac“ GZ.: A14-K-555/1996-15, rechtswirksam mit 8.8.1997 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**

entfällt

(13.02.1 BBPL 1. Änderung)

**§ 3  
PLANUNGSGEBIET**

lautet nun:

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

es entfällt: ...*Einkaufszentrum III Gebietes*  
(13.02.1 BBPL 1. Änderung )

**§ 4  
BEBAUUNGSWEISE**

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

**§ 5  
BEBAUUNGSDICHTE**

entfällt

(13.02.1 BBPL 1. Änderung)

**§ 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**

lautet nun:

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, sowie dementsprechende Umbauten und Zubauten innerhalb der festgelegten Baugrenzlinien.

es entfällt: *ferner Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend dem Baugebiet "Einkaufszentrum III" (§ 23 Abs. 5 lit. k) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.)*  
(13.02.1 BBPL 1. Änderung)

## **§ 9 VERWENDUNGSZWECK**

entfällt

(13.02.1 BBPL 1. Änderung)

## **§ 10 GEBÄUDEHÖHE AUFBAUTEN ÜBER DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE**

- (1) Als Höhenbezugspunkt gilt das jeweilige angrenzende Straßenniveau gemäß Stmk. BauG 1995.
- (2) Für Stiegenhäuser, Giebelelemente, sowie in der Ebene der Gebäudeaus-senwände liegende Werbeeinrichtungen, udgl. sind im untergeordneten Aus-maß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.
- (3) Aufbauten für Nutzungen gemäß § 9 über der maximalen Gebäudehöhe sind zulässig, wenn sie innerhalb des Profils 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, u. dgl..

## **§ 11 DÄCHER, DACHFORMEN**

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

## **§ 12 KFZ-ABSTELLPLÄTZE**

lautet nun:

- (1) Die Unterbringung der Kraftfahrzeuge ist auf den im Bebauungsplan dargestellten Abstellflächen und darüber hinaus in Hoch- oder Tiefgaragen zu-lässig.
- (2) Auf den Grundstücken 242/20 und 242/16 der Katastralgemeinde Gösting ist die Unterbringung der Kraftfahrzeuge in Hoch- oder Tiefgaragen oder auf Ab-stellflächen im Freien zulässig.

(13.02.1 BBPL 1. Änderung)

- (3) Hochgaragen sind mindestens 2-geschossig zu errichten.

(13.02.1 BBPL 1. Änderung)

## **§ 13 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN**

lautet nun:

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und/oder auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe durchzuführen. Baumscheiben haben Mindestgröße von 6,00m<sup>2</sup> und eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (4) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)
- (5) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 9,0 m<sup>3</sup> und eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m<sup>2</sup> vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 5,0 m.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m<sup>3</sup> und eine offene Baumscheibe von mind. 4,0 m<sup>2</sup> vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 4,0 m.
- (7) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Erdschüttung von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (8) Mindestens pro 6 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum 18/20 in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von 18/20 in 1m Höhe fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (9) Schallschutzwände sind beidseitig zu begrünen.
- (10) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.  
Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.  
(13.02.1 BBPL 1. Änderung)

## **§ 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 Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.