

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-509/1995-16

Graz, am 20.6.1995

Schenn/Hö

Dok: Verordnung-Be

**16.03 Bebauungsplan
Einkaufszentrum I "METRO"**

Sinco Großhandelsges.m.b.H.
Weblinger Straße 41
Gst.Nr. 423, 425
KG. Webling

Verordnung

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 6.7.1995, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 16,03 Bebauungsplan für das Einkaufszentrum I „METRO“ beschlossen wird.

Aufgrund der § 27 Abs 1a, 1b u. 4, § 28 Abs 1,2 u. 4 und § 29 Abs 3 – 11 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGB:..Nr. 1/1995, wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung 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 – 11 weitere Anordnungen getroffen.

§ 3

Bebauungsweise

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Fläche ist nur eine offene Bebauungsweise zulässig.

§ 4

Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,1 und höchstens 0,7 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 5
Baugrenzlinien, Baufluchtlinien

- (1) Die festgelegten Bauflucht- und Baugrenzlinien gelten nicht für Stiegen- und Lifthäuser, Vordächer, Pergolen und für vorspringende Bauteile wie die in § 9 der Stmk. Bauordnung 1968 angeführten Bauteile.
- (2) Für Baufluchtlinien wird festgelegt, dass die überwiegende Flucht eines Gebäudes an diese zu stellen ist.

§ 6
Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind alle in einem „Einkaufszentrum I) möglichen Nutzungen zulässig. Die maximale Verkaufsfläche ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des Bebauungsplanes bestehende Verkaufsfläche von rd. 15.000 m². Erweiterungen sind im Logistikbereich (Lager) und bei der KFZ – Abstellung (Hochgarage, ect.) zulässig.

§ 7
Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe wird mit höchstens festgelegt:

Zone 1:	10,00 m
Zone 2:	5,00 m
Zone 3:	9,00 m
Zone 4:	10,00 m

Für Stiegen- und Lifthäuser, Giebelelemente u. dgl. sind partielle Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

§ 8

- (1) Die PKW – Abstellplätze können sowohl in freier Aufstellung, als auch in Zone 4 (überdacht), sowie in ein – oder mehrgeschossigen KFZ – Hochgaragen erfolgen.
- (2) Tiefgaragen, die niveaumäßig nicht in Erscheinung treten, sind zulässig.
- (3) Tiefgaragen sowie baulich geschlossene Zufahrten und Rampen zu Tiefgaragen sind außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen zulässig.

§ 9
Anlegung von Grünflächen und Pflanzungen

Längs der Straßganger Straße ist in einem mindestens 4,00 m breiten Grünstreifen eine durchgehende Laubbaumallee, ausgenommen Zufahrten, zu pflanzen.

Längs der Bauplatzgrenze im Norden (Weblinger Straße), Westen und Süden ist ein mind. 1,5 m breiter Grünstreifen herzustellen und mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

Bei Herstellung von KFZ – Abstellplätzen im Freien gilt: Es sind durchlaufende, mindestens 1,50 m breite Grünstreifen herzustellen und mit Laubbäumen in Reihe zu bepflanzen; maximaler Baumachsabstand 10,00 m.

Für Baumpflanzung gilt: Stammumfang in 1,00 m Höhe 20/25 lt. Baumschulnorm.

§ 10

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

§ 11

Der Bebauungsplan 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, 8010 Graz, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)