

A 14-K-846/2004 –22

13.05.0 Bebauungsplan
„Wiener Straße – Obere Weid“
XIII. Bez., KG. Gösting

Graz, am 2.2.2005

Dok: \13.05.0 Verordnung Beschluss

DI Artés

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 17.2.2005 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 13.05.0 Bebauungsplan „Wiener Straße – Obere Weid“ beschlossen wird.

Auf Grund 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. Baugesetzes 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

- (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
VERKEHRSANLAGEN

- (1) Die Zufahrt (Verzögerungsspur) von der Landesstraße 302 ist zwischen dem bestehenden Fahrbahnrand und der Baugrenzlinie anzulegen.
- (2) Eine Ausfahrt auf die Landesstraße 302 ist nur für PKW zulässig und möglichst rechtwinkelig zum Fahrbahnrand auszuführen .
- (3) Der öffentlich benutzbare Fuß- und Radweg (Privatweg – F+R) ist in der grafischen Darstellung rot eingetragen.

§ 4
BAUPLATZ

Der Bebauungsplan betrifft die innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke der KG Gösting mit ca. 22.694 m².

§ 5
BEBAUUNGSWEISE

Es wird die offene Bauungsweise festgelegt.

§ 6
BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit höchstens 1,2 festgelegt.

§ 7
BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,75 festgelegt.

§ 8
BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind Baugrenzlinien für Gebäude festgelegt.
- (2) Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für unterirdische Tiefgaragenbauteile, Rampenkonstruktionen, Pergolen, Lichtschächte, Fluchtstiegen u.dgl.

§ 9 GEBÄUDEHÖHE

- (1) In der grafischen Darstellung ist die maximale Gebäudehöhe = Gesamthöhe mit 16,00 m festgelegt.
- (2) Der Höhenfixpunkt: 365,32 (Höhe über Adria) entspricht dem bestehenden Niveau im Bereich der Wiener Straße – Eisenbahngleis gem. Eintragung in der plangrafischen Darstellung (relative Projekthöhe: -2,18 m).
- (3) Für Stiegen- und Lifthäuser, Lüftungsanlagen, Belichtungselemente, Verkehrsbauwerksteile u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe - Gesamthöhe zulässig.

§ 10 VERWENDUNGSZWECK

- (1) Es sind alle Nutzungen entsprechend der Flächenwidmungsplanausweisung zulässig.
- (2) Die Verkaufsflächen für Lebensmittel werden mit maximal 3000 m² beschränkt.

§ 11 KFZ-ABSTELLFLÄCHEN

- (1) Die KFZ-Abstellflächen sind auf dem Bauplatz in Tief- und/oder Hochgaragen bzw. Parkdecks innerhalb der Baugrenzlinien herzustellen.
- (2) Die vertikalen Verkehrsbauwerke (Rampen, Spindel, etc.) sowie die KFZ-Abstellflächen sind so zu situieren und auszubilden, dass keine dem Gebietscharakter widersprechenden Belästigungen durch Lärm, Abgase und Licht verursacht werden.

§ 12 DÄCHER, BEGRÜNTE FLACHDÄCHER

- (1) Dächer, ausgenommen Glasdächer, sind mit Dachneigungen von 0° bis 15° auszubilden.
- (2) Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
Davon ausgenommen sind begeh- und befahrbare Terrassen bzw. Parkdecks und Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser, Abluftrohre u.dgl.

§ 13

ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN/ WERBEANLAGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen sowie Hecken und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten, wobei geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanung zulässig sind.
- (2) Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Grünstreifen entlang der Landesstraße 302 und der Industriebahn sind im Abstand von 10,00 bis 15,00 m mit großkronigen (säulenförmigen) Laubbäumen zu bepflanzen und mit durchgehenden Laubhecken zu ergänzen (ausgenommen Zugänge sowie Zu- und Abfahrten).
- (3) Der Bereich um den Wendeplatz für LKW ist mit Baum- und Buschbewuchs intensiv zu begrünen.
- (4) Ein Außengestaltungsplan ist im Bauverfahren vorzulegen.
- (5) Werbeeinrichtungen sind nur am Gebäude zulässig.

§ 14

- (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, Stadtplanung, Europaplatz 20/VI., 8020 Graz, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)