



Stadt GRAZ Stadtplanungsamt

A 14-K-672/1999-32

Graz, am 25.1.2001
Dok: 03.04\VO-Beschl
Schenn/Hö

03.04 Bebauungsplan
Kern-, Büro- u. Geschäftsgebiet
„LKH – Eingangszentrum, Areal Kutscherwirt“
Riesstraße – Stiftingtalstraße
III. Bez., KG. Geidorf

Beschluss



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 8.2.2001, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 03.04 Bebauungsplan Kern-, Büro- u. Geschäftsgebiet „LKH – Eingangszentrum, Areal Kutscherwirt“ beschlossen wird.

Auf Grund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 64/2000 in Verbindung mit § 8 und § 11 des Stmk. Baugesetzes, 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 PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke, Teil v. 3054 u. 2772 im Ausmaß von ca. 7030 m².

§ 4 VERKEHRSANLAGEN UND ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

Bestehende Verkehrsanlagen:
Stiftingtalstraße (alt) L 324
Riesstraße B 65

Die öffentliche Fläche im Planwerk ist mit roter Linie eingetragen:
Ausmaß ca. 540 m².



§ 5 BEBAUUNGSWEISE

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

§ 6 BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit mindestens 0,5 und höchstens 2,0 festgelegt.

§ 7 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,75 festgelegt.

§ 8 BAUGRENZLINIEN

- (1) Baugrenzlinien sind im Planwerk mit roten ~~gestrichelten~~ Linien eingetragen.
- (2) Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für unterirdische Gebäudeteile, Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinhausungen, Rampenkonstruktionen, Werbeträger u.dgl.
- (3) Für die parallel zur Riesstraße situierte Baugrenzlinie gilt:
Zur Sicherung einer geplanten Straßenbahntrasse ist in einer Tiefe von 3,90 m gemessen von dieser Linie Richtung Norden, erst ab einer Höhe von 13,00 m, gemessen vom Höhenfixpunkt 376,00, eine Bebauung zulässig.

§ 9 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird mit höchstens 6,00m 9,70 m bzw. 18,50 m bzw. 22,50 m gemäß Eintragung im Planwerk festgelegt.
Höhenfixpunkt 376,00 im Präzisionsniveau.
- (2) Für Stiegen- und Lifthäuser, Brandrauchentlüftungsanlage, Lüftungsanlagen u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.



§ 10 VERWENDUNGSZWECK, VERKAUFSFLÄCHE; GESAMTBETRIEBSFLÄCHE

- (1) Als Verwendungszweck sind alle in einem "Kern-, Büro- u. Geschäftsgebiet" möglichen Nutzungen im gesamten, vom Bebauungsplan umfassten Bereich zulässig.
- (2) Im Falle der Errichtung eines Einkaufszentrums I darf die Verkaufsfläche 3000 m² und die Gesamtbetriebsfläche 5000 m² nicht überschreiten.
- (3) Im Falle der Errichtung eines Einkaufszentrums II darf die Verkaufsfläche 5000 m² und die Gesamtbetriebsfläche 8500 m² nicht überschreiten.

§ 11 KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Die gemäß Stmk. Baugesetz 1995 erforderlichen KFZ-Abstellplätze sind im Gebäude integriert bzw. in einer Tiefgarage herzustellen.

Posten-Nr. 122
Gemeindeamt
Der Schriftführer: 

§ 12
DÄCHER, BEGRÜNTE FLACHDÄCHER

- (1) Dächer sind mit Dachneigungen von 0° bis 20° zulässig.
- (2) Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
Davon ausgenommen sind Terrassen und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- u. Lifthäuser u.dgl.

§ 13
ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN

Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche oder Lagerfläche u.dgl. im Freien verwendet werden, sind als Grünflächen gärtnerisch mit Strauch- und Baumpflanzungen auszugestalten.

§ 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, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20/VI., 8020 Graz, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:


(Alfred Stingl)



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides
GZ.: 03-10.11.6.64-01/14
Graz, am 09.05.2001
Für die Stmk. Landesregierung

Beglaubigt:


Für den Abteilungsvorstand:
Dr. Krug eh.