

Magistrat Graz

A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-357/1992-29

Graz, am 27.10.1998

Wi/Wi

**12.01 Bebauungsplan - 1. Änderung
„Weinzöttlstraße – Einkaufszentrum
Schömer (ehem. Büttinghaus Nord)“
XII. Bez., KG. Andritz**

Beschluß

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 03.12.1998, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.01 Bebauungsplan - 1. Änderung, für das Planungsgebiet „Weinzöttlstraße – Einkaufszentrum Schömer (ehem. Büttinghaus Nord)“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk. ROG 1974) i.d.F. LGBl.Nr. 59/1995 in Verbindung mit dem § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.
- (2) Im Falle von Widersprüchen zwischen dem Verordnungstext und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.

§ 3 Bauplätze

Es ist nur ein Bauplatz zulässig. Die Größe des Bauplatzes beträgt ca. 15.943 m².

§ 4 Bebauungsweise

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

§ 5 Bebauungsdichte, Gesamtbetriebsfläche

Die Bebauungsdichte wird mit mindestens 0,3 und höchstens 1,0 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

Die höchstzulässige Gesamtbetriebsfläche wird mit 15.000 m² festgelegt.

§ 6 Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit mindestens 0,2 und höchstens 0,6 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 7 Baugrenzlinien

Die Überschreitung der Baugrenzlinien durch Nebenbauteile wie Flugdächer, Pergolakonstruktionen und Freiregale ist nur im Bereich der Höhenzone I zulässig.

§ 8 Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind alle in einem „Einkaufszentrum III“ möglichen Nutzungen zulässig.

§ 9 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhe (Traufenhöhe) darf in der Höhenzone I 13,00 m und in der Höhenzone II 7,50 m nicht überschreiten. Gesamthöhe der Gebäude (Firsthöhe) darf in der Höhenzone I 15,00 m und in der Höhenzone II 9,00 m nicht überschreiten. Freiregale und Flugdachkonstruktionen dürfen eine Höhe von 7,00 m nicht überschreiten.

§ 10

Pkw-Abstellplätze, Freiflächen (gem. § 8 Stmk. BauG 1995)

- (1) Die Anzahl der PKW-Abstellplätze im Freien wird mit höchstens 140 festgelegt. Diese sind nur westlich der Aufschließungsstraße (Lage laut Planwerk) zulässig. Weitere Stellplätze sind im Objektsverband und in Tiefgaragen zulässig.
- (2) Am Bauplatz sind Grünstreifen und Baumpflanzungen gemäß der Plandarstellung anzulegen und in ihrer vollen Breite bzw. auf Dauer zu erhalten. Dabei sind die Baumpflanzungen mit Laubbäumen von mind. 20/25 lt. Baumschulnorm durchzuführen.
- (3) Freiregale im Bereich zwischen der westlichen Grundstücksgrenze und der westlichen Baugrenzlinie sind an ihren Außenflächen nach Westen vollflächig mit geeigneten Pergolakonstruktionen zu versehen und diese sind zu begrünen.
- (4) Freiregale und Lagerflächen sind außerhalb der südlichen Baugrenzlinie nicht zulässig.
- (5) Im Osten ist zwischen dem geplanten Gebäude und dem Bestandsgebäude Weinzöttlstraße Nr. 42 eine Schallschutzwand zu errichten.
- (6) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig.

§ 11

Teilung

Zur Sicherung der Einheit des Einkaufszentrum gemäß den Bestimmungen des § 23 Abs 9 ROG darf der Bauplatz zwecks Schaffung weiterer Einkaufszentren nicht unterteilt werden.

§ 12

- (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 12.01 Bebauungsplan – 1. Änderung, „Weinzöttlstraße - Einkaufszentrum Schömer (ehem. Büttinghaus Nord)“, liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Parteienverkehrszeiten zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)