

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-474/1994-34.3

XVI.02 Bebauungspläne
"Weblinger Gürtel - EZ III"
inkl. Aufschließungsgebiet 14.6
KG. Webling

Bebauungsplan 3

Graz, am 15.11.1995
Schenn/Hö
Disk: VO-Be3



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 30.11.1995, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung die XVI.02 Bebauungsplanung für das Planungsgebiet "Weblinger Gürtel - Einkaufszentrum III" - Bebauungsplan 3 - 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) i.d.g.F. wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht, der die Bebauungspläne 1 bis 4 beinhaltet, angeschlossen.

§ 2

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

Bei Widerspruch 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 des Bebauungsplanes 3 liegenden Grundstücke:
ca. 16.949 m².

§ 4

Bebauungsweise

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

§ 5

Baugrenzlinien, Baufluchtlinien

- (1) Die festgelegten Bauflucht- und Baugrenzlinien gelten nicht für Stiegen- und Lifthäuser, Rampenkonstruktionen, Flugdächer, Vordächer, Pergolen u.dgl. und für vorspringende Bauteile wie die in § 12 des Stmk. Baugesetzes 1995 angeführten Bauteile.
- (2) Für Baufluchtlinien wird festgelegt, daß die überwiegende Flucht eines Gebäudes in diese zu stellen ist.

§ 6

Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind alle in einem "Einkaufszentrum III" möglichen Nutzungen im gesamten, vom Bebauungsplan umfaßten Bereich zulässig.

§ 7

Aufbauten über der maximalen
traufseitigen Gebäudehöhe

Für Stiegen- und Lifthäuser, Lüftungsschächte sowie in der Ebene der Gebäudeaußenwände liegende Werbeeinrichtungen u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

§ 8

KFZ-Abstellplätze

- (1) Die notwendigen KFZ-Abstellplätze sind gemäß Stmk. Baugesetz, LGBl Nr. 59/1995 § 71 (3) d), auf dem Bauplatz herzustellen:
Auf einer KFZ-Abstellfläche im Freien, im Gebäude integriert, in Hochgaragen, in Tiefgaragen.
- 2) KFZ-Hochgaragen sind in den zur Bebauung vorgesehenen Flächen zulässig.
- 3) Tiefgaragen sowie baulich geschlossene Zufahrten und Rampen zu Tiefgaragen sind auch außerhalb der für die oberirdische Bebauung bestimmten Flächen zulässig.

§ 9

Dächer, Dachformen

- (1) Dächer sind mit Dachneigungen zwischen 0° und 20° zulässig.
- (2) Flachdächer sind zu begrünen. Davon ausgenommen sind begehbare Terrassen und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses.

§ 10

Anlegung von Grünflächen und Pflanzungen

- (1) Für neu zu errichtende KFZ-Abstellflächen im Freien gilt: Es sind durchlaufende, mindestens 1,50 m breite Grünstreifen herzustellen und mit Laubbäumen in Reihe zu bepflanzen, wobei mindestens je 6 PKW-Abstellplätze 1 Baum in mindestens 4,00 m² unversiegelter Pflanzfläche vorzusehen ist.
- (2) Bei Anlegung von Grünflächen ist je 100 m² Flächenausmaß mind. 1 Baum zu pflanzen.

§ 11

Straßenüberbauung

Die Errichtung von öffentlichen Fußgängerverbindungen (Brückenbauwerke) über die Bundesstraße B 67a ist zulässig.

Die Breite der Überbauung wird auf 6,00 m beschränkt, die Durchfahrtshöhe hat mind. 5,00 m zu betragen.

§ 12

Lärmschutzmaßnahmen

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

§ 13

Maximale Geschoßanzahl

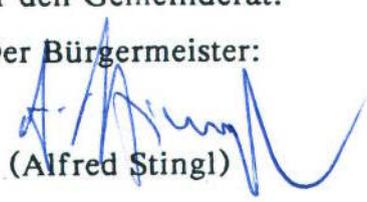
Die im Planwerk angegebene maximale Geschoßanzahl gilt für Geschosse, welche Betriebsflächen sowie Verkaufsflächen enthalten, jedoch nicht für Garagenschöße, befahrbare Flachdächer, Technikgeschosse u.dgl.

§ 14

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)