

Magistrat Graz  
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-474/1994-56

Graz, am 21.11.1997

Schenn/Hö

Dok: Bpl107\16.02\VO-Beschluß

**16.02 Bebauungsplan 4**  
**„Weblinger Gürtel - EZ III IKEA“**  
XVI.Bez., KG. Webling

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 4.12.1997, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 16.02 Bebauungsplan 4 für das Planungsgebiet "Weblinger Gürtel - Einkaufszentrum III IKEA" beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27 Abs 1a, 1b und 4, § 28 Abs 1, 2 und 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 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 BAUPLÄTZE, ÖFFENTLICHER INTERESSENTENWEG

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke:

Bauplatz 1 ca. 59.696 m<sup>2</sup>, Bauplatz 2 ca. 25.800 m<sup>2</sup>

Die Erschließung der beiden Bauplätze hat über einen öffentlichen Interessentenweg gemäß § 7 Abs 3 Steiermärkisches Landesstraßenverwaltungsgesetz entsprechend der Eintragung im Planwerk (rote Linien) zu erfolgen.

§ 4  
BEBAUUNGSWEISE

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

§ 5  
BEBAUUNGSDICHTE, GESAMTBETRIEBSFLÄCHE

- (1) Die Bebauungsdichte wird mit mit mindestens 0,1 und höchstens 0,7 der jeweiligen Nettobauplatzfläche festgelegt.
- (2) Die Gesamtbetriebsfläche beträgt für Bauplatz 1 höchstens 35.000 m<sup>2</sup>, für Bauplatz 2 höchstens 18.000 m<sup>2</sup>.

§ 6  
BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit mindestens 0,2 und höchstens 0,5 der jeweiligen Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 7  
BAUGRENZLINIEN

- (1) Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragen, Stiegen- und Lifthäuser, Nebengebäude, Rampenkonstruktionen, Flugdächer, Vordächer, Pergolen u.dgl. und für vorspringende Bauteile wie die in § 12 des Stmk. Baugesetzes 1995 angeführten Bauteile.

§ 8  
TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird mit mindestens 4,00 m und höchstens 12,00 m festgelegt.
- (2) Für Stiegen- und Lifthäuser, Lüftungsschächte sowie in der Ebene der Gebäudeaußenwände liegende Werbeeinrichtungen u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

§ 9  
VERWENDUNGSZWECK

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



## § 10 KFZ-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die notwendigen KFZ-Abstellplätze sind gemäß Stmk. Baugesetz, LBGI 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 Zufahrten und Rampen zu Tiefgaragen sind auch außerhalb der für die oberirdische Bebauung bestimmten Flächen zulässig.

## § 11 DÄCHER, BEGRÜNTE FLACHDÄCHER

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

## § 12 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 m<sup>2</sup> unversiegelter Pflanzfläche vorzusehen ist.
- (2) Bei Anlegung von Grünflächen ist je 100 m<sup>2</sup> Flächenausmaß mind. 1 Baum zu pflanzen.
- (3) Längs der nördlichen Grenze des Bebauungsplangebietes ist gemäß der zeichnerischen Darstellung im Planwerk ein mindestens 5,00 m breiter Grünstreifen anzulegen und mit Baum-, Strauch- und Heckenbepflanzungen zu versehen.
- (4) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche oder Lagerfläche im Freien verwendet werden, sind als Grünflächen auszugestalten.

## § 13 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.

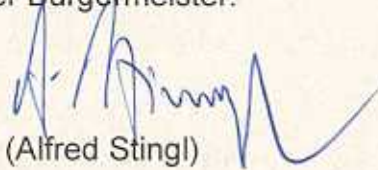
§ 14  
LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

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

§ 15

- (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 Parteienverkehrszeiten, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20/VI., 8020 Graz, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

  
(Alfred Stingl)