

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-592/1997-13

Graz, am 24.11.1997
Dok: Bpl107\01.01\VO-Beschluß
Schenn/Hö

01.01 Bebauungsplan
Joanneumring - Schmiedgasse -
Kaiserfeldgasse - Am Eisernen Tor
I.Bez., KG. Innere Stadt

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 4.12.1997, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumplanung der „01.01 Bebauungsplan - Joanneumring - Schmiedgasse - Kaiserfeldgasse - Am Eisernen Tor“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl Nr. 59/1995, wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Bei einem Widerspruch zwischen dem Text 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

Bebauungsweise

Es ist nur die geschlossene Bebauungsweise zulässig.

§ 4 Bebauungsdichte

- (1) Die Bebauungsdichte beträgt gemäß 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 mindestens 0,5 und höchstens 2,5.
- (2) Die Festlegung der bauplatzbezogenen Bebauungsdichte bleibt dem jeweiligen Bewilligungsverfahren im Rahmen dieses Bebauungsplanes, festgelegt durch Bauflucht-, Baugrenzlinien und Gebäudehöhen etc. vorbehalten.

§ 5 Baugrenzlinien, Baufluchtlinien

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

§ 6 Höhenbezugspunkt

Innerhalb der durch Baufluchtlinien und Baugrenzlinien für eine Bebauung bestimmten Flächen, gilt für die ausschöpfbare Gebäudehöhe der Höhenbezugspunkt 351,00 m. Die Höhen sind im Präzisionsnivellement, abgeleitet von den Höhenbolzen 230 und 464, festgelegt.

§ 7 Traufenseitige Gebäudehöhen

- (1) In der planlichen Darstellung sind die zulässigen traufenseitigen Gebäudehöhen (GH) angegeben.
- (2) Aufbauten sind über der maximalen Gebäudehöhe zulässig, wenn sie innerhalb des Profils von maximal 45° liegen.
- (3) Für Stiegen- und Lifthäuser, Giebelelemente u.dgl. sind geringfügige partielle Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

§ 8 Flachdächer

Bei bestehenden Gebäudeteilen im Bereich der hofseitigen Innenlage hat die Dachausbildung entweder in transparenter Form oder als begrünte Flachdachkonstruktion zu erfolgen.

§ 9
Überbauung öffentlichen Gutes
Leitungsverlegungen

- (1) Die Errichtung eines eingeschossigen Zubaus („Wintergarten“ für gastronomische Nutzung) auf öffentlichem Gut im Anschluß an das Gebäude Kaiserfeldgasse 1, Gst.Nr. 239, ist zulässig.
Die Breite ist mit 3,00 m, die Länge der Überbauung mit 19,50 m beschränkt.
- (2) Die Konstruktion ist so zu wählen, daß eine Demontage möglich ist und der Zugang zu unterirdischen Leitungen sowie für künftige Leitungsverlegungen jederzeit sichergestellt ist.

§ 10
Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind alle in einem „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ möglichen Nutzungen sowie die Errichtung von Einkaufszentren I und Einkaufszentren II zulässig.

§ 11

- (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 im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Parteienverkehrszeiten, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8,00 Uhr bis 12,00 Uhr, zu allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)