

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A_14_667/1999_48

16.06.1 Bebauungsplan
Weblinger Gürtel – Schwarzer Weg
EZ 2, 1. Änderung
XVI. u. XVII Bez., KG Webling

Europaplatz 20/6 | 8011 Graz

Tel.: +43 316 872-4702
Fax: +43 316 872-4709
stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Bearbeiter: DI Friedrich Schenn
Tel.: +43 316 872-4720
friedrich.schenn@stadt.graz.at

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Parteienverkehr
Die. und Fr. 8 bis 12 Uhr
www.graz.at

Graz, 08.11.2012

BESCHLUSS

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß
§ 63 Abs 1 und 3 Steiermärkisches
Raumordnungsgesetz 2010

Erfordernis der einfachen
Stimmenmehrheit gem. § 40 und
§ 63 Abs 3 Steiermärkischen
Raumordnungsgesetz 2010
Mindestanzahl der Anwesenden: 29
Zustimmung von mehr als der ½ der
anwesenden Mitglieder des
Gemeinderates

Aufgrund der nunmehr geplanten Realisierung des Um- und Zubaus eines bestehenden bzw. der Neuerrichtung eines neuen Fachmarktes im Bereich zwischen der Grazer Ringstraße B67a und dem Schwarzen Weg, ist eine Abänderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes 16.06.0, Einkaufszentrum III „Baumax“ erforderlich.

Dies betrifft planlich die Änderung der bestehenden Baugrenzlinien sowie die Schaffung einer optimierten Erschließung zum Planungsgebiet.

Durch die Schaffung einer neuen richtungsgebundenen Zufahrtsstraße von der Grazer Ringstraße B67a aus soll eine möglichst konfliktfreie Zufahrt zu den Kundenparkplätzen (v.a. jenen des neu geplanten Fachmarktes auf der Fläche des Gst. Nr. 339/3, KG Webling) und eine Entlastung des östlichen Teils des Schwarzen Weges geschaffen werden.

Im südlichen Teil des Planungsgebietes soll eine verbesserte Anbindung an den Schwarzen Weg geschaffen werden (geringfügige Verschiebung). Diese soll eine möglichst fließende Zu- und Abfahrt bzw. möglichst direkt Anlieferung vom übergeordneten Straßennetz ermöglichen. Diese Verkehrslösung ist auch im rechtswirksamen Bebauungsplan 16.06.0 bereits vorgesehen, wurde jetzt aber optimiert. Für die angrenzenden Wohnhäuser südlich des Schwarzen Weges gibt es dadurch keine geänderten Auswirkungen.

Es werden weiters im Planungsgebiet die bestehenden Baugrenzlinien angepasst, wodurch eine verkehrsoptimierte Situierung der Fachmärkte ermöglicht werden soll. Insbesondere sollen diese Änderungen der Schaffung einer möglichst konfliktfreien Zu- und Abfahrt zu den Kundenparkplätzen (in möglichster Nahelage zu den geplanten Zu- und Abfahrten des Planungsgebietes) und einer möglichst konfliktfreien An- und Ablieferung dienen.

Es werden weiters auch geringfügige Änderungen bzw. Streichungen im VO-Wortlaut aufgrund von Anpassungen an die Rechtslage des StROG 2010 und der geänderten Planung vorgenommen.

Zusammenfassung der Änderungspunkte:

Änderungspunkt 1:

Im Norden des Planungsgebietes (Gst. 339/3) soll eine neue richtungsgebundene Zufahrt von der B 67a Grazer Ringstraße geschaffen werden.

Begründung:

Durch die Änderung soll eine Zufahrt zu dem neu geplanten Fachmarkt geschaffen werden. Insbesondere dient dies zur Schaffung einer möglichst konfliktfreien Zu- und Abfahrt zu den Kundenparkplätzen. Durch diese geplante Zufahrt können Kunden direkt vom Weblinger Gürtel zum Fachmarkt gelangen, dies bedeutet eine Entlastung des östlichen Bereiches des Schwarzen Weges.

Änderungspunkt 2:

Im Süden des Planungsgebietes (Gst. 339/3) wurde eine Neukonzeption der Zu- und Abfahrt (geringfügige Verschiebung) zu der geplanten Autobahnbegleitstraße bzw. dem Schwarzen Weg vorgenommen. An der grundsätzlichen bisherigen umzusetzenden Verkehrsstruktur gibt es keine wesentlichen Änderungen.

Begründung:

Die Änderung soll eine möglichst fließende Zu- und Abfahrt bzw. Anlieferung zu den Fachmärkten ermöglichen und die Zu- und Abfahrt zu den Kundenparkplätzen von Süden her erleichtern.

Änderungspunkt 3:

Im Bereich der Gst. Nr. 338/1 und 339/3, KG Webling werden die Baugrenzlinien geändert.

Begründung:

Die Änderung ermöglicht zukünftig eine optimierte Situierung der Fachmärkte. Insbesondere dient dies zur Schaffung einer möglichst konfliktfreien Zu- und Abfahrt zu den Kundenparkplätzen (in möglichster Nahelage zu den geplanten Zu- und Abfahrten des Planungsgebietes) und einer möglichst konfliktfreien An- und Ablieferung im Norden und Osten des Planungsgebietes.

Änderungspunkt 4 – Anpassungen im Verordnungswortlaut:

Aufgrund der Realisierung eines Um- und Zubaus eines bestehenden und der geplanten Errichtung eines neuen Fachmarktes in einer geänderten Form, die Optimierung der Erschließung und aufgrund von Anpassungen an die Rechtslage des StROG 2010 werden geringfügige Änderungen bzw. Streichungen im VO-Wortlaut vorgenommen (siehe beiliegender Verordnungstext inkl. Erläuterungen). Die zulässige Höchstbebauungsdichte wird an den Stand des rechtsgültigen Flächenwidmungsplanes mit 0,7 angepasst (Entfall des ursprünglichen §6 der VO). Der §10 des VO-Wortlautes entfällt ebenfalls, da der Begriff der Gesamtbetriebsfläche im StROG 2010 nicht mehr Verwendung findet.

Verfahren

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung vom 17.10.2012 über das beabsichtigte Anhörungsverfahren des 16.06.01 Bebauungsplan Änderungsentwurfs informiert.

Anhörung

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke sowie die betroffenen Magistratsabteilungen wurden mit Frist bis 19.10.2012 angehört.

Während der Anhörungsfrist langten 3 private Einwendungen (1x mit gesonderter Unterschriftenliste) und 2 öffentliche Stellungnahmen im Stadtplanungsamt ein.

Einwendungen in kursiv:

Einwendung 1:

Wilhelm Mallner, 8020 Graz, 18.10.2012

1. *Der Plan sieht einen Durchbruch der dzt. entlang der westlichen Seite des Areals (338/5) bestehenden Glastafelschutzwand vor. Dieser Schallschutz, der die einzige gut wirksame Maßnahme gegen den Verkehrslärm der B67a darstellt, darf keinesfalls wegfallen.*
2. *Ein Gebäudeteil liegt lt. Bebauungsplan in der Sicherheitszone eines Flugplatzes. Die angestrebte Gebäudehöhe ist möglicherweise mit diesem Umstand nicht vereinbar.*
3. *Die nördlich der Verkehrsfläche Schwarzer Weg geplante Lärmschutzmaßnahme -...- ist, falls überhaupt sinnvoll (Schallreflexionen durch den Verkehr am Schwarzen Weg), jedenfalls deutlich weiter nach Osten fortzuführen. Außerdem würde die Fuß- und Radwegeverbindung vom Schwarzen Weg zum Weblinger Gürtel S35/5 durch die Schallschutzmaßnahmen wegfallen, sollte aber unbedingt erhalten bleiben.*

4. *Der Entfall der §6 und 10 wird zwar kommentiert, eine ersatzlose Streichung scheint jedoch nicht gerechtfertigt.*

Behandlung der Einwendung 1:

Die Einwendung war nicht zu berücksichtigen.

Ad 1. Schallschutzmaßnahmen Weblinger Gürtel

Im Zuge der Bauausführung ist beabsichtigt die derzeit bestehende Schallschutzwand vom Weblinger Gürtel an die Nordseite des Schwarzen Weges zurückzusetzen. Diese wird dann zwischen dem Schwarzen Weg und der künftigen Autobahnbegleitstraße und dem Fachmarktzentrum mit seinen Stellplätzen situiert sein und so wirksam die südlich des Schwarzen Weges liegenden Gebäude vor Schallimmissionen schützen. Die genaue Ausführung hinsichtlich Länge und Höhe der Schallschutzwand wird gutachterlich geprüft und in den nachfolgenden Verfahren umgesetzt werden.

Ad 2. Sicherheitszone Flughafen

Die Lage des Bebauungsplanareals innerhalb der Sicherheitszone des Flughafens hat bzgl. der maximal zulässigen traufseitigen Gebäudehöhe keine Relevanz. Die traufenseitige Gebäudehöhe von max. 11m wurde bereits im rechtswirksamen 16.06.0 Bebauungsplan festgelegt.

Ad 3. Schallschutzmaßnahmen Schwarzer Weg

Die Details hinsichtlich Ausführung, Materialität, möglicher Schallreflexionen sowie erforderlicher Länge der Schallschutzwand am Schwarzen Weg wird gutachterlich abgeklärt und Grundlage der nachfolgenden Individualverfahren sein. Für die bestehende Fuß- und Radwegverbindung über das Privatgrundstück gibt es keine servitutsrechtliche Grundlage. Soweit mit der Verkehrssicherheit vereinbar und eigentumsrechtlich möglich, wird eine Aufrechterhaltung der Zugangsmöglichkeit bzw. Verbindung geprüft.

Ad 4. Streichung der §§ 6 und 10

Zu §6: Eine gesonderte Angabe der Bebauungsdichte im Verordnungswortlaut eines Bebauungsplanes erübrigt sich, da diese im Flächenwidmungsplan enthalten ist und eine Herabsetzung sowie eine Erhöhung der Bebauungsdichte nicht beabsichtigt ist.

Zu §10: Da für den Bebauungsplan die Bestimmungen des StROG 2010 anzuwenden sind, gibt es den Begriff der Gesamtbetriebsfläche nicht mehr, dieser hat daher zu entfallen. Der mögliche Verwendungszweck der Grundstücke ist durch die Definition der Flächenwidmungskategorie im StROG 2010 ausreichend geregelt.

Einwendung 2:

Johann Halbrainer, 8054 Graz, 16.10.2012

1. *Vorweg darf festgehalten werden, dass die nördlich der Verkehrsfläche Schwarzer Weg geplante Schallschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand noch immer nicht errichtet worden ist.*
2. *Betreffend die Werbeträger in Form von Fahnen wird zu den bereits bestehenden Fahnen angeführt, dass sie eine ständige Lärmbelastung darstellen, da die Stahlseile der Fahnenstangen durch den Wind ständig an die Masten schlagen und dieses schrille Klopfen bis in unser Wohnhaus dringt. Die Fahnenmasten wären daher so zu errichten, dass sie keine Lärmbelästigung für das angrenzende Wohngebiet bilden.*
3. *Bei der geplanten Gebäudeerhöhung von 7,00 auf 11,00 m ist erfahrungsgemäß eine erhöhte Schallreflexion über die zu errichtende Lärmschutzwand hinaus für das Wohngebiet zu erwarten, wodurch die Wirkung der Lärmschutzmaßnahme wieder reduziert wird.*
4. *..... Durch die nahe am Schwarzen Weg geplante Vorbeiführung einer Begleitstraße und Ausweitung des geplanten Fachmarktes ist daher mit einem weiteren und erhöhten Zustrom von PKWs zu rechnen. Dadurch ist eine Erhöhung des Verkehrs- bzw. Umgebungslärms sowie der Feinstaubbelastung und somit eine Verschlechterung der Luftgütesituation zu erwarten. Eine Zu- und Abfahrt zu den Kundenparkplätzen bzw. Anlieferungen über den Schwarzen Weg zu den Fachmärkten würde die Emissionen noch weiter steigern und kann den Anrainern nicht zugemutet werden.*

Behandlung der Einwendung 2:

Die Einwendung war nicht zu berücksichtigen.

Ad 1. Schallschutzmaßnahmen Schwarzer Weg

Die geplanten Schallschutzmaßnahmen am Schwarzen Weg werden für das konkrete Projekt im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren umzusetzen sein.

Ad 2. Lärmbelästigung durch Fahnenmasten

Der Bebauungsplan ermöglicht gemäß §8 die Errichtung von Fahnenmasten außerhalb der Baugrenzlinien. Ob solche tatsächlich auch errichtet werden, ist derzeit nicht bekannt. Mögliche Schallemissionen durch Schlagen von Stahlseilen an solchen Fahnenmasten können im Bebauungsplanverfahren nicht gelöst werden und sind aber jeweils in den nachfolgenden Individualverfahren zu regeln. Hinsichtlich der bestehenden Fahnenmasten westlich des Planungsgebietes wird eine diesbezügliche Mitteilung an die Bau- und Anlagenbehörde weitergeleitet werden.

Ad 3. Erhöhte Schallreflexion durch Erhöhung der Gebäude

Die nachfolgenden Individualverfahren wie das Bauverfahren und das gewerberechtliche Verfahren haben allfällige Lärmemissionen und Reflexionen durch das Projekt zu prüfen und allenfalls Maßnahmen vorzuschreiben. Die traufenseitige Gebäudehöhe von max. 11m wurde bereits im 16.06.0 Bebauungsplan festgelegt.

Ad 4. Steigerung des Verkehrs und der Feinstaubbelastung durch das Fachmarktzentrum und die geplante Autobahnbegleitstraße

Die Autobahnbegleitstraße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Diese ist als Projekt bereits im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan 16.06.0 enthalten, ebenso wie die Zu- und Abfahrt zum Bebauungsplanareal vom Schwarzen Weg.

Hinsichtlich Schallemissionen und Feinstaubbelastung wird auf die nachfolgenden Individualverfahren verwiesen, wo auch allfällige negative Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu prüfen sind.

Einwendung 3:

Irena Jurakic, 8054 Graz, 19.10.2012 (+ Unterschriftenliste mit 27 UnterzeichnerInnen)

1. *Die Neukonzeption der Zu- und Abfahrt zu der geplanten Autobahnbegleitstraße bzw. dem Schwarzen Weg würde einer Vervielfachung des Verkehrs und somit zu einer starken Emissionserhöhung führen. Dadurch wäre die Sicherheit und Gesundheit der Anrainer gefährdet und auch der Erholungswert auf unseren Grundstücken eingeschränktdas bedeutet auch ein erhöhtes Gefahrenrisiko, eminente Lärmbelästigung und eine Erhöhung der Feinstaubbelastung. ... käme es auch zu einer Entwertung der Grundstücke und einer Reduzierung der Lebensqualität. Daher lehnen wir die Zu- und Abfahrt zu den Kundenparkplätzen bzw. die Anlieferung zu den Fachmärkten über den Schwarzen Weg ab und sehen die bestehende Zu- und Abfahrt, sowie eine weitere Anbindung über den Weblinger Gürtel als zweckmäßig.*
2. *...., dass die geplante Autobahnbegleitstraße sehr umstritten ist und auch keine Verbesserung der Erreichbarkeit der angrenzenden Siedlungsgebiete gesehen wird. Somit lehnen wir auch dieses Bauvorhaben aufgrund der dadurch erheblich entstehenden Lärm- und Umweltbelastung ab.*

Behandlung der Einwendung 3:

Die Einwendung war nicht zu berücksichtigen.

Ad 1. Steigerung des Verkehrs und der Feinstaubbelastung durch die Zufahrt vom schwarzen Weg zum Fachmarktzentrum

Die Zu- und Ausfahrt zum Bebauungsplanareal vom Schwarzen Weg ist bereits im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan 16.06.0 enthalten, in der ersten 1. Änderung wurde aus verkehrstechnischen Gründen nur eine geringfügige Verschiebung der Lage vorgenommen.

Durch diese geplante Zufahrt von der B67a können Kunden direkt vom Weblinger Gürtel zum Fachmarkt gelangen, dies bedeutet, wie auch in der Einwendung angeführt, eine Entlastung des östlichen Bereiches des Schwarzen Weges.

Hinsichtlich Schallemissionen und Feinstaubbelastung wird auf die nachfolgenden Individualverfahren verwiesen, wo auch allfällige negative Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu prüfen sind.

Ad 2. Keine Verbesserung der Erreichbarkeit durch die geplante Autobahnbegleitstraße und damit verbundene Steigerung des Verkehrs und der Feinstaubbelastung

Die Autobahnbegleitstraße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Diese ist als Projekt bereits im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan 16.06.0 enthalten.

Hinsichtlich Schallemissionen und Feinstaubbelastung wird bei tatsächlicher Projektumsetzung auf die nachfolgenden Individualverfahren verwiesen, wo auch allfällige negative Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu prüfen sein werden.

Stellungnahme 1:

Energie Steiermark, SB Ableitner, Zmugg, 08.10.2012

1. Arbeiten in der Nähe der Freileitungen sind entsprechend der ÖVE/ÖNORM EN 50110-1 (...) so durchzuführen, dass jede Gefährdung von Personen und Beschädigung der Leitungsanlagen mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. ...
2. Die erforderlichen Schutzabstände sind einzuhalten.
3. Vor allfälligen Ablagerungen im Bereich der Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen ist das Einvernehmen mit der STEWEAG-STEAG GmbH herzustellen.
4. Bei allen Arbeiten, welche Niederspannungsfreileitungen betreffen, wird auf die Einhaltung der einschlägigen Vorschrift ÖVE-L 20/1998 hingewiesen.
5. Weiters ist die ÖNORM B2533/2004 verbindlich.
6. Es ist darauf zu achten, dass die Zugangsmöglichkeiten zu den frei stehenden Anlagen der STEWEAG-STEAG auch während der Bauphase jederzeit gewährleistet ist.
7. Vor Inangriffnahme der Arbeiten haben die bauausführenden Firmen unbedingt das Einvernehmen der STEWEAG-STEAG GmbH, herzustellen.

Behandlung der Stellungnahme 1:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ad 1-7.

Die Hinweise werden sowohl in der Planung als auch in der Bauausführung berücksichtigt. Den Bau ausführenden Firmen wird von den Bauherren die notwendige Herstellung des Einvernehmens mit dem Versorgungsunternehmen aufgetragen und die diesbezüglichen Unterlagen werden übermittelt werden.

Stellungnahme 2:

Energie Steiermark, SB Reichhuber, 08.10.2012

1. *Da dieser betroffene Leitungsabschnitt mit erhöhter Sicherheit ausgestattet ist, ist eine etwaige Bebauung innerhalb der Baubeschränkungsgebiete und sogar unterhalb der Leitungsanlage möglich, solange die gemäß gültiger Vorschriften erforderlichen Schutzabstände zu den nächste gelegenen ruhenden wie auch ausgeschwungenen Leiterseilen eingehalten werden.*
2. *Wir ersuchen Sie, uns über etwaige Bauvorhaben in unmittelbarer Leitungsnähe stets am Laufenden zu halten.*
3. *Bitten wir um Übermittlung von Planungsunterlagen für vorgesehene Objekte innerhalb unserer Baubeschränkungsgebiete,*

Behandlung der Stellungnahme 2:

Zur Kenntnis genommen.

Ad 1-3.

Die Hinweise werden sowohl in der Planung als auch in der Bauausführung berücksichtigt. Den Bau ausführenden Firmen wird von den Bauherren die notwendige Herstellung des Einvernehmens mit dem Versorgungsunternehmen aufgetragen und die diesbezüglichen Unterlagen werden übermittelt werden.

Änderungen gegenüber dem Anhörungsentwurf

Bezüglich der Einwendungserledigung im Anhörungsverfahren hat sich der 16.06.1 Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

- Im §9 Absatz 1 entfällt die Festlegung des Höhenfixpunktes; Bezugspunkt ist das gegebene Gelände.

Diese Änderung hat keine Rückwirkungen auf Dritte.

Inhalt

Der 16.06.1 Bebauungsplan, 1. Änderung besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im Maßstab 1: 500 und auf Basis des digitalen Katasters von Graz. Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß Steiermärkisches Raumordnungs-gesetz und ist widerspruchsfrei zum, 3.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz.

Der Plan ist als dreifarbige Plottung ausgeführt, wobei die städtebaulichen Festlegungen in roter Farbe und die Festlegungen betreffend die Grüngestaltung in grüner Farbe dargestellt sind.

Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den beiliegenden Erläuterungsbericht verwiesen. Nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz.

Die Verständigung der EinwenderInnen erfolgt mit Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf den §63 Abs 1 und 3 StROG 2010.

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung stellt den

A N T R A G,

der Gemeinderat wolle

1. den 16.06.1 Bebauungsplan Weblinger Gürtel – Schwarzer Weg EZ 2, 1. Änderung bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht sowie
2. die Einwendungserledigungen beschließen.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent:

(Mag. Siegfried Nagl)

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung am den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Der Vorsitzende des Gemeindeumweltausschusses und des Ausschusses für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

<p>Der Antrag wurde in der heutigen <input type="checkbox"/> öffentl. <input type="checkbox"/> nicht öffentl. Gemeinderatssitzung</p> <p><input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von GemeinderätInnen</p> <p><input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit . . . Stimmen / . . . Gegenstimmen) angenommen.</p> <p><input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt</p>	Graz, am	Der / Die SchriftführerIn:
---	----------	----------------------------

A_14_667/1999_48

16.06.1 Bebauungsplan
Weblinger Gürtel – Schwarzer Weg
EZ 2, 1. Änderung
XVI. u. XVII Bez., KG Webling

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 08.11.2012, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung die erste Änderung zum **16.06.1 Bebauungsplan Weblinger Gürtel – Schwarzer Weg, Einkaufszentrum 2**, der Landeshauptstadt Graz vom 8.6.2000. beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (Stmk ROG), in Verbindung mit §8 (Freiflächen und Bepflanzung) und §11 (Einfriedungen und lebende Zäune) des Stmk. Baugesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

§ 1

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

§ 2

- (1) Soweit die Inhalte des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben sind, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.
- (2) Im Falle von Widersprüchen zwischen Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 3

VEKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen – G) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Die Anbindung einer Fuß- und Radwegebrücke über die B67a, Grazer Ringstraße, KG Webling, Gstk.: 838 an das Bebauungsplanungsgebiet ist zulässig.

§ 4

FLÄCHE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke 338/1, 338/7 und 339/3 der Katastralgemeinde Webling. Gesamtausmaß ca. 34.570 m².

§ 5

BEBAUUNGSWEISE

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

§ 6

BEBAUUNGSDICHTE

§ entfällt

§ 7

BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,55 festgelegt.

§ 8

BAUGRENZLINIEN

Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinhausungen, Rampen- und Stiegenkonstruktionen, Vordächer, Lärmschutzkonstruktionen, Pergolen, Werbeträger wie Fahnen und Pylonen u. dgl. und für vorspringende Bauteile gemäß § 12 des Stmk. Baugesetzes 1995 i.d.g.F.

§ 9

TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird mit höchstens 11,00 m gemäß Eintragung in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Bezugspunkt ist das gegebene Gelände.
- (2) Für Stiegen und Lifthäuser, Lüftungsanlagen u. dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

§ 10

VERWENDUNGSZWECK, GESAMTBETRIEBSFLÄCHE

§ entfällt

§ 11

KFZ- ABSTELLPLÄTZE

Die gemäß Stmk. Baugesetz 1995 i.d.g.F und gemäß Steierr. ROG 2010 erforderlichen KFZ-Abstellplätze sind auf einer KFZ- Abstellfläche im Freien, im Gebäude integriert oder in einer Tiefgarage herzustellen.

§ 12

DÄCHER, BEGRÜNTE FLACHDÄCHER

- (1) Dächer sind mit Dachneigungen von 0° bis 25° zulässig.
- (2) Flachdächer im Ausmaß von mehr als 100 m² sind extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind begehbare Terrassen und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser, Abluftrohre u. dgl.

§ 13

ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHENUND PFLANZUNGEN

- (1) Für KFZ- Abstellflächen im Freien gilt: Es sind durchlaufend mindestens 2,00 m breite Grünstreifen herzustellen und mit Laubbäumen zu bepflanzen, wobei mindestens je 6 PKW- Abstellplätze 1 Baum, Stammumfang in 1m Höhe mindestens 18/20 cm in Baumschulqualität vorzusehen ist.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche oder Lagerfläche u. dgl. im Freien verwendet werden, sind als Grünflächen auszugestalten.

§ 14
LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

Nördlich der Verkehrsfläche Schwarzer Weg ist eine Lärmschutzmaßnahme (schematische Eintragung im Planwerk) herzustellen. Die Feststellung der konkreten Maßnahmen bleibt dem jeweiligen Bewilligungsverfahren vorbehalten.

§ 15

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung A14-K-667/1999-35 des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 08.06.2000, mit welcher der 16.06.0 Bebauungsplan, Einkaufszentrum III „Baumax“ beschlossen wurde, außer Kraft.

§ 16

- (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 Parteiverkehrszeiten, 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 Aufsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)