

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-652/1999-14

Graz, am 29.9.1999

Schenn/Hö

Dok: Bpl107\16.05\VO-Beschluss

16.05 Bebauungsplan
„Einkaufszentrum Grün“
Kärntner Straße 228
XVI.Bez., KG.Webling

Beschluss



VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung vom 14.10.1999 in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung den 16.05 Bebauungsplan „Einkaufszentrum Grün“, Kärntner Straße 228, für das in der zeichnerischen Darstellung abgegrenzte Planungsgebiet beschlossen.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG) i.d.F. LGBl Nr. 59/1995 in Verbindung mit § 8 Stmk Baugesetz 1995 i.d.g.F. 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 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
PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke 824/2, 824/3, 299/11 u. 299/15 im Ausmaß von ca. 32.230 m².

§ 4
VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG

- (1) Die Erschließung hat von der Autobahn und vom Grillweg zu erfolgen.
Die Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G = Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Die Grundabtretung auf Gst.Nr. 824/3 für Verkehrsflächen beträgt ca. 100 m².

§ 5
BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit höchstens 1,0 festgelegt.

§ 6
BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,55 festgelegt.

§ 7
BAUGRENZLINIEN

Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinhausungen, Rampenkonstruktionen, Flugdächer, Lärmschutzkonstruktionen, Pergolen u.dgl.

§ 8
TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird mit höchstens 5,00 m, 10,00 m bzw. 15,00 m gemäß Eintragung in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
Höhenfixpunkt 353,00 m im Präzisionsniveau.
- (2) Für Stiegen- und Lifthäuser, Brandrauchentlüftungsanlagen, Lüftungsanlagen, u.dgl. sind im technisch erforderlichen Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.



§ 9
VERWENDUNGSZWECK,
VERKAUFSFLÄCHE; GESAMTBETRIEBSFLÄCHE

- (1) Als Verwendungszweck sind alle in einem "Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet" möglichen Nutzungen sowie die Errichtung von „Einkaufszentren II“ im gesamten, vom Bebauungsplan umfassten Bereich zulässig.
Die Errichtung von „Einkaufszentren I“ ist nicht zulässig.
- (2) Die Verkaufsfläche beträgt höchstens 15.000 m².
- (3) Die Gesamtbetriebsfläche beträgt höchstens 25.000 m².

§ 10
KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Die gem. Stmk BG 1995 erforderlichen KFZ-Abstellplätze sind auf einer KFZ-Abstellfläche im Freien, im Gebäude integriert oder in einer Tiefgarage herzustellen.

§ 11
DÄCHER, BEGRÜNTE FLACHDÄCHER
gemäß § 8 Stmk Baugesetz

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



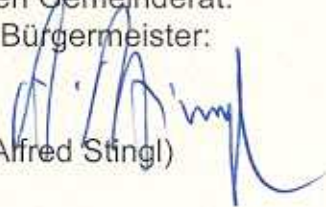
§ 12
ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN
gemäß § 8 Stmk. Baugesetz

- (1) Für zu errichtende KFZ-Abstellplätze auf einer Abstellfläche im Freien gilt: Es ist mindestens je 6 PKW-Abstellplätze 1 Baum in mindestens 4,00 m² unversiegelter Pflanzfläche zu pflanzen und vor Befahren zu sichern.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche oder Lagerfläche u.dgl. im Freien verwendet werden, sind als Grünflächen auszugestalten und zu bepflanzen.

§ 14

- (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)

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides
GZ: ... 01-N-N-GM-LL 1 2
Graz, am ... 22. 12. 19. 01.
Für die Stmk. Landesregierung:



Beglaubigt:



Für den Abteilungsvorstand:

Dr. Krug eh.