

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Mag. Oliver Konrad

BerichterstellerIn: GR Lohr

GZ: A 14-048444/2017

Graz, 16.11.2017

17.01.1 Bebauungsplan

„Triester Straße – Einkaufszentrum Puntigam“,

1. Änderung

XVII Bez., KG Rudersdorf

Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß § 63 Abs. 1 und 3
Stmk. ROG 2010

Erfordernis der einfachen Stimmenmehrheit
gem. § 40 und § 63 Abs 3 Steiermärkisches
Raumordnungsgesetz 2010
Mindestanzahl der Anwesenden: 25
Zustimmung von mehr als der ½ der
anwesenden Mitglieder des Gemeinderates

Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen XVII.01 Bebauungsplan „Einkaufspark Puntigam - Triesterstraße“, GZ: A 14-K-470/1994-19 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) XVII.01 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 17.01.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Der 17.01.1 Bebauungsplan beinhaltet zur Vermeidung von Widersprüchen eine rechtskonforme Anpassung an übergeordnete Planungen der Gemeinde. Dazu sieht das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 StROG idF LGBl 139/2015 unter §40 Abs 4 Z1 die Möglichkeit für die Erlassung von Bebauungsplänen jedenfalls zu erfolgen hat:

1. Nach einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen der Gemeinde, zumindest im Anlassfall

Der XVII.01 Bebauungsplan „Einkaufspark Puntigam - Triesterstraße“, wurde am 8.6.1995 im Gemeinderat beschlossen. Der Bebauungsplan sah einen Verwendungszweck „Einkaufszentrum III“ für das gesamte Bebauungsplangebiet vor. Im rechtsgültigen Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 StROG idF LGBl 139/2015 sind unter §30 Baugebiete geregelt, wobei die Nutzungskategorie „Einkaufszentrum III“ nicht mehr als Verwendungszweck angeführt wird.

Im rechtsgültigem 3.0 Flächenwidmungsplan sind für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Einkaufszentrum I“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5-1,5 ausgewiesen. Im 4.0 Flächenwidmungsplan – 2. Entwurf (GR-Beschluss vom 16.06.2016,

Endbeschluss am 11.05.2017, noch nicht rechtskräftig) ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Einkaufszentrum 1“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5-1,5 ausgewiesen.

Um den derzeit bestehenden Widerspruch zu übergeordneten Planung zu vermeiden, wird der XVII.01 Bebauungsplan „Einkaufspark Puntigam - Triesterstraße“ zum 17.01.1 Bebauungsplan „Triester Straße – Einkaufszentrum Puntigam“ im folgenden Punkt geändert:

VERORDNUNG:

§ 2 ÄNDERUNG des §8 Verwendungszweck des BEBAUUNGSPLANS XVII.01

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen entfällt §8 Verwendungszweck. Es gelten die Festlegungen des Flächenwidmungsplan.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 8.6.2005 beschlossenen XVII.01 Bebauungsplan „Einkaufspark Puntigam - Triesterstraße“ GZ.: A 14-K-470/1994-19 bleiben aufrecht. Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

Inhalt

Der Bebauungsplan besteht aus dem Ordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung sowie einem Erläuterungsbericht.

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß Steiermärkisches Raumordnungsgesetz und ist widerspruchsfrei zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz und dem 4.0 Flächenwidmungsplan-Entwurf.

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

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung
stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 Stmk. ROG 2010

den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. den 17.01.1 Bebauungsplan „Triester Straße – Einkaufszentrum Puntigam“, 1. Änderung, bestehend aus dem Wortlaut und Erläuterungsbericht.

Der Bearbeiter:
Mag. Oliver Konrad
(elektronisch gefertigt)

Der Baudirektor:
DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand:
DI Bernhard Inninger
(elektronisch gefertigt)

Der Bürgermeister als
Stadtsenatsreferent


Mag. Sigfried Nagl

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen/angenommen
in der Sitzung des

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am.....15.11.2017

Die Schriftführerin



Der Vorsitzende:



Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

einstimmig mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am 16/11/17

Der/die Schriftführerin:



Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Der Bebauungsplan wurde auf die Vorhabenliste gesetzt: nein
- Keine Auflage notwendig.

	Signiert von	Konrad Oliver
	Zertifikat	CN=Konrad Oliver,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2017-10-31T10:57:07+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2017-10-31T13:33:47+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2017-11-02T14:01:42+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

VERORDNUNG

**Änderung des XVII.01 Bebauungsplan
 „Einkaufspark Puntigam – Triesterstraße“
 XVII.Bez., KG Rudersdorf**

zur Fassung:


GZ.: A14-048446/2017

17.01.1 Bebauungsplan

„Triester Straße – Einkaufszentrum Puntigam“

1. Änderung

XVII.Bez., KG Rudersdorf

Bestandteil des
 Gemeinderatsbeschlusses
 Der Schriftführer: 

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 16.11.2017, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.01.1 Bebauungsplan „Triester Straße – Einkaufszentrum Puntigam“, 1. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 61/2017 in Verbindung mit den §§ 8 und 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 61/2017 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 ÄNDERUNG des §8 Verwendungszweck des BEBAUUNGSPLANS XVII.01

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen entfällt §8 Verwendungszweck. Es gelten die Festlegungen des Flächenwidmungsplan.

§ 3 INKRAFTTRETEN

- (1) Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 08.06.1995 beschlossenen XVII.01 Bebauungsplan „Einkaufspark Puntigam - Triesterstraße“, GZ.: A 14-K-470/1994-19 bleiben aufrecht.
- (2) Der Bebauungsplan 17.01.1 Bebauungsplan „Triester Straße – Einkaufszentrum Puntigam“ - 1. Änderung, GZ.: A 14-048446/2017 tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 30.11.2017 in Kraft.

- (3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Nagl', written over the printed name.

Mag. Siegfried Nagl

**Änderung des XVII.01 Bebauungsplan
„Einkaufspark Puntigam - Triesterstraße“
XVII.Bez., KG Rudersdorf**

Bearbeiter: Mag. Oliver Konrad

Zur Fassung:

Graz, 16.11.2017

GZ: A14-048446/2017

**17.01.1 Bebauungsplan
„Triester Straße – Einkaufszentrum Puntigam“
1. Änderung
XVII.Bez., KG Rudersdorf**

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer:

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen XVII.01 Bebauungsplan „Einkaufspark Puntigam - Triesterstraße“, GZ: A 14-K-470/1994-19 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) XVII.01 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 17.01.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Der 17.01.1 Bebauungsplan beinhaltet zur Vermeidung von Widersprüchen eine rechtskonforme Anpassung an übergeordnete Planungen der Gemeinde. Dazu sieht das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 StROG idF LGBl 139/2015 unter §40 Abs 4 Z1 die Möglichkeit für die Erlassung von Bebauungsplänen jedenfalls zu erfolgen hat:

- 1. Nach einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen der Gemeinde, zumindest im Anlassfall*

Der XVII.01 Bebauungsplan „Einkaufspark Puntigam - Triesterstraße“, wurde am 8.6.1995 im Gemeinderat beschlossen. Der Bebauungsplan sah einen Verwendungszweck „Einkaufszentrum III“ für das gesamte Bebauungsplangebiet vor. Im rechtsgültigen Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 StROG idF LGBl 139/2015 sind unter §30 Baugebiete geregelt, wobei die Nutzungskategorie „Einkaufszentrum III“ nicht mehr als Verwendungszweck angeführt wird.

Im rechtsgültigem 3.0 Flächenwidmungsplan sind für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Einkaufszentrum I“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5-1,5 ausgewiesen. Im 4.0 Flächenwidmungsplan – 2. Entwurf (GR-Beschluss vom 16.06.2016, Endbeschluss am 11.05.2017, noch nicht rechtskräftig) ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Einkaufszentrum 1“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5-1,5 ausgewiesen.

Um den derzeit bestehenden Widerspruch zu übergeordneten Planung zu vermeiden, wird der XVII.01 Bebauungsplan „Einkaufspark Puntigam - Triesterstraße“ zum 17.01.1 Bebauungsplan „Triester Straße – Einkaufszentrum Puntigam“ im folgenden Punkt geändert:

VERORDNUNG:

§ 2 **ÄNDERUNG** des §8 Verwendungszweck des BEBAUUNGSPLANS XVII.01

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen entfällt §8 Verwendungszweck. Es gelten die Festlegungen des Flächenwidmungsplan.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 8.6.2005 beschlossenen XVII.01 Bebauungsplan „Einkaufspark Puntigam - Triesterstraße“ GZ.: A 14-K-470/1994-19 bleiben aufrecht. Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

2. ALLGEMEINES

- Der 17.01.1 Bebauungsplan „Triester Straße – Einkaufszentrum Puntigam“, 1. Änderung besteht aus dem Verordnungstext und dem Erläuterungsbericht. Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

Nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz.

Für den Gemeinderat:
DI Bernhard Inninger
(elektronisch gefertigt)

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2017-10-31T13:33:03+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-470/1994-19

Graz, am 20.10.1995

XVII.01 Bebauungsplan
"Einkaufspark Puntigam - Triesterstraße"
Gst.Nr. 15/15
XVII. Bez., KG. Rudersdorf

Disk: Ku-Be
Rajnar/Hö

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

KUNDMACHUNG

Der Schriftführer:

Mit Bescheid des Amtes der Steierm. Landesregierung - Rechtsabteilung 3, vom 12.10.1995 (GZ. 03-10.10 G 10-95/121) wurde der XVII.01 Bebauungsplan "Einkaufspark Puntigam - Triesterstraße" gemäß den Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (ROG), LGBl Nr. 127, i.d.F. LGBl Nr. 41/1991 in der am 8.6.1995 vom Gemeinderat beschlossenen Fassung genehmigt.

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 8.6.1995, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der XVII.01 Bebauungsplan für das Einkaufszentrum III "Einkaufspark Puntigam - Triesterstraße" 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 (ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 1/1995, wird verordnet:

§ 1

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

- 2 -

§ 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den §§ 3 - 11 weitere Anordnungen getroffen.

§ 3

Bauplätze

Es ist nur ein Bauplatz zulässig. Die Größe des Bauplatzes beträgt ca. 23.152 m².

§ 4

Bebauungsweise

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Fläche ist nur eine offene Bebauungsweise zulässig.

§ 5

Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0,5 und höchstens 1,5 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 6

Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,1 und höchstens 0,7 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 7

Die Überschreitung der Baugrenzlinie ist lediglich für die Errichtung von auskragenden Vordächern zulässig.

§ 8

Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind alle in einem "Einkaufszentrum III" möglichen Nutzungen zulässig.

§ 9

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe ist gleichzusetzen mit der höchsten Stelle des Gebäudes und darf 16,00 m nicht überschreiten.

§ 10

Freiflächen, PKW-Abstellplätze

- (1) Entlang der Grundgrenzen sind, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrtsbereichen, pro 4 PKW-Abstellplätzen Laubbäume 20/25 gem. Baumschulnorm fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten.
Außerdem ist entlang der Grundgrenzen ein Grünstreifen mit mind. 3,00 m Breite anzulegen. Dieser Grünstreifen im Bereich bestehender oder geplanter PKW-Abstellplätze ist mit einer dichten Hecke aus heimischem Gehölz zu bepflanzen.
- (2) Die PKW-Abstellplätze können sowohl in freier Aufstellung, als auch im Objektsverband erfolgen. Tiefgaragen sind zulässig.
- (3) Die PKW-Abstellfläche ist im Bereich der Triesterstraße zu situieren. In einem geringfügigen Anteil ist die Errichtung von PKW-Abstellplätzen auch auf anderen Standorten der Liegenschaft zulässig.

§ 11

Teilung

Zur Sicherung der Einheit des Einkaufszentrums gemäß den Bestimmungen des § 23 Abs 9 ROG darf der Bauplatz zwecks Schaffung weiterer Einkaufszentren nicht weiter unterteilt werden.

§ 12

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)

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-470/1994-12

Graz, am 16.5.1995

XVII.01 Bebauungsplan
"Einkaufspark Puntigam - Triesterstraße"
Gst.Nr. 15/15
XVII. Bez., KG. Rudersdorf

Disk: Erl
Rajnar/Hö

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

Beschluß

Der Schriftführer: 

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1.) AUSGANGSLAGE UND PLANUNGSABLAUF:

Gemäß § 27 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes i.d.F. LGBL. Nr. 1/1995 hat jede Gemeinde mit der Bebauungsplanung zu beginnen und durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen, soweit keine Ausnahmeregelung gemäß § 27 Abs 1 u. 5 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes Platz greift. Die Notwendigkeit zur Erstellung dieses Bebauungsplanes ergibt sich zumindest aus § 27 Abs 1a Stmk ROG und § 3 Abs 11 des "Entwicklungsprogrammes zur Versorgungsinfrastruktur", LGBL Nr 35/1988.

Im 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz - Deckplan 1 - (Baulandzonierung) ist das Areal als Einkaufszentrum III (EZ III mit einer Bebauungsdichte von 0,5 - 1,5) ausgewiesen.

Gemäß Stadtentwicklungskonzept (STEK 1990) befindet sich das Grundstück in einem Bezirks- und Stadtteilzentrum.

Im Jahre 1991 wurde die Liegenschaft von der "Einkaufspark-Puntigam-gesellschaft m.b.H." übernommen, wobei die bestehenden Hallen, die vormals als Produktionsstätte für Betonfertigteilterwaren dienten, adaptiert wurden und die Umbauten bzw. Zubauten über rechtsgültige Bewilligungen erfolgten.

Aufgrund der Ausweisung im 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 ist vor Erteilung von Bewilligungen nach der Stmk BO 1968 für den Verwendungszweck EZ III aus raumordnungsrechtlichen Gründen die Erstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 9.2.1995 beschlossen, den Entwurf des XVII.01 Bebauungsplanes "Einkaufspark Puntigam - Triesterstraße" für das Gebiet des Einkaufszentrums III gemäß § 27 Abs 1a i.V. mit § 29 Abs 3 - 11 Stmk ROG 1974 i.d.F. LGBl Nr. 1/1995 in der Zeit vom 17.2.1995 bis 17.4.1995 zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Die im § 29 Stmk ROG und in der Benachrichtigungs-VO angeführten Institutionen und Körperschaften wurden schriftlich von der Auflage des Bebauungsplanes verständigt.

Während der Auflagefrist ist eine Einwendung eingelangt.

Aus der Behandlung der Einwendung ergibt sich keine Konsequenz auf den Inhalt des Bebauungsplanes. Dieser wird daher in derselben Form dem Gemeinderat vorgelegt wie er zur öffentlichen Einsicht auflag.

2. BESTANDSSITUATION:

Das gesamte Areal ist eben und liegt ca. 1,00 m tiefer als das Straßenniveau der Triesterstraße.

Entlang der westlichen Grundgrenze (Bereich Triesterstraße) befinden sich große Laubbäume in einer Reihe; ebenso wurde auf dem bestehenden Parkplatz je 3 PKW-Abstellplätze ein Laubbaum gepflanzt.

Die bestehenden Baukörper reichen an den nördlichen, südlichen und teilweise östlichen Grundgrenzen beinahe bis auf die bauordnungsgemäßen Abstände heran.

Der Bereich zwischen Baukörper und der Straßenfluchtlinie der Triesterstraße wird als Parkplatz genutzt, ebenso die Dachflächen des südlichen Teiles des Objektes.

Der nördliche Trakt wurde als zweigeschossiges, der südliche als eingeschossiges Gebäude ausgeführt.

3.) BEBAUUNG - GEBIETSCHARAKTER:

Der Bereich um das Baugrundstück wird geprägt durch eine große Nutzungsvielfalt und durch städtebauliche Gegensätze. Der gesamte Bereich östlich und westlich der Triesterstraße, beginnend mit der Brauerei Puntigam bis zur südlichen Stadtgrenze, verfügt über eine starke Durchmischung von Wohnnutzung (1- bis 2-geschossige Wohnhäuser in großteils offener Bebauungsweise) und Gewerbebetriebe (Spenglerei, Bauhöfe, Geschäfte, Banken, Weinlager etc.), aber auch über noch unbebaute größere Restflächen.

Für einen Großteil der rund um das Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden Widmungsbewilligungen erteilt.

4. ERSCHLIESSUNG:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt ausschließlich über eine ca. 15,00 m breite Einfahrt aus der Triesterstraße, welche in diesem Teilbereich über eigene Abbiegespuren verfügt.

Die grundstücksinterne Erschließung wurde ausschließlich in den Nahbereich der Triesterstraße gelegt bzw. führt noch über eine Rampe an der südlichen Gebäudefront liegend auf das Dachgeschoß.

5.) VER- UND ENTSORGUNG:

Die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung ist gegeben; es sind alle Grundleitungen vorhanden einschließlich der Energieversorgung mit Gas.


6.) STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN:

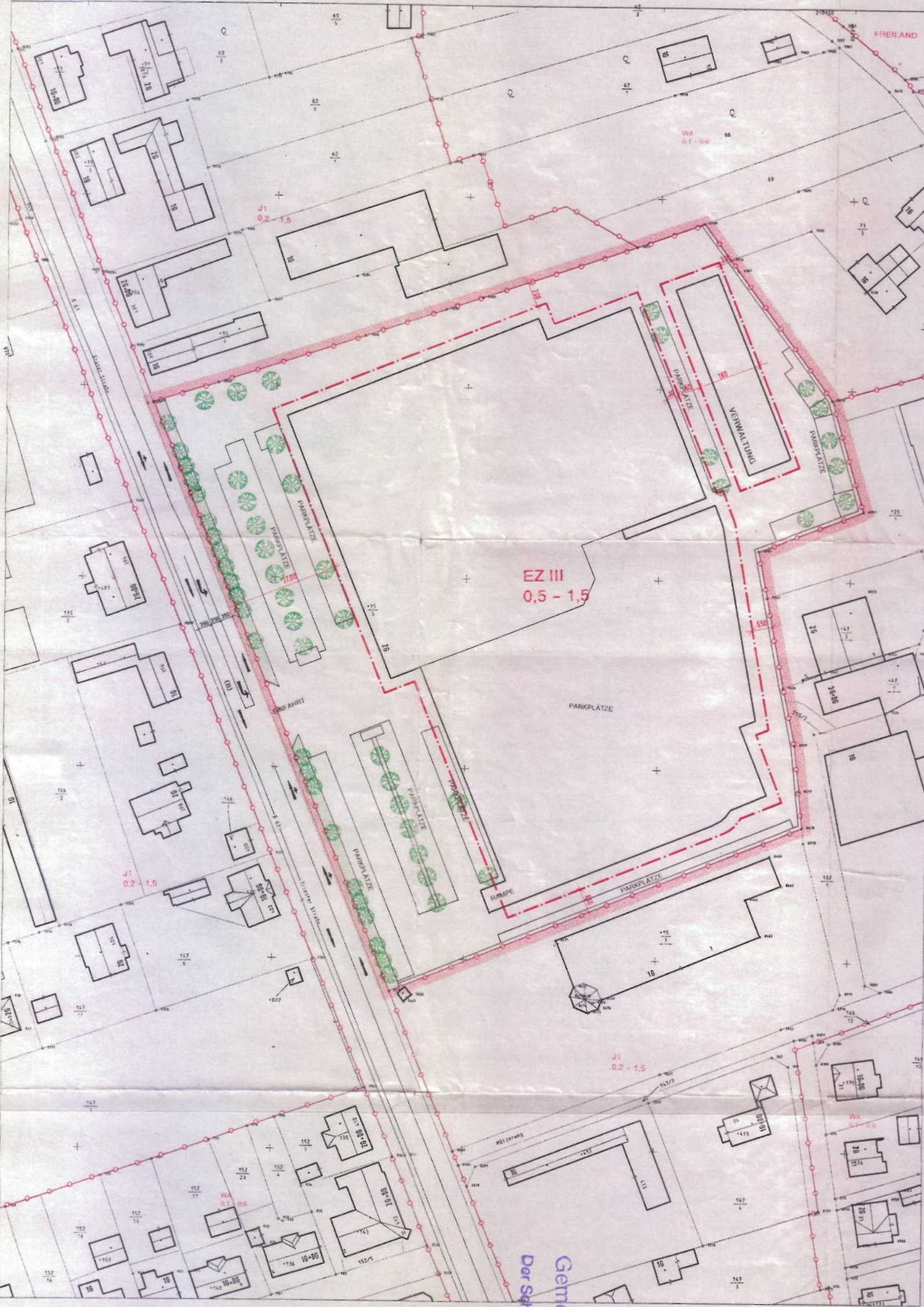
Stadtentwicklungskonzept 1990:	Bezirks- und Stadtteilzentrum
Flächenwidmungsplan 1992:	Einkaufszentrum III
Bebauungsdichtewert:	0,5 - 1,5
Planungsgebiet:	ca.23.152 m ²
Abtretungsverpflichtung:	keine
Verwendungszweck:	<u>Fachmarktzentrum EZ III</u>
Bebauungsdichte:	0,5 - 1,5
Bebauungsgrad:	0,1 - 0,7
Gebäudehöhe:	mind. 2,50 m, höchstens 16,00 m
Höchste Stelle des Gebäudes:	max. 16,00 m
<u>Bestand:</u>	
Bebaute Fläche	11.499,60 m ²
Nutzfläche:	15.980,00 m ²
Geschäftsfläche mit Nebenräumen:	10.656,00 m ²
Bürofläche:	1.476,00 m ²
Lagerfläche für Geschäfte:	2.501,00 m ²
Gastronomieflächen:	1.347,00 m ²

Die diesbezüglichen Festlegungen werden in der Bebauungsplanverordnung getroffen.

Der Bebauungsplan ist im M 1:500 als dreifärbiges Druckwerk ausgeführt, wobei die städtebaulichen Festlegungen in roter Farbe dargestellt sind.

Für den Gemeinderat:


(Dr. Heinz Rosmann)



**XVII.01 BEBAUUNGSPLAN
"EINKAUFSZENTRUM"
PUNTIGAM - TRIESTERSTRASSE**

GZ. A14 - K - 470/1994

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes

INHALT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 1992 DER LHST GRAZ

EZ III	Flächen für Einkaufszentren III
Deckplan 1 (Baulandzoning)	Bebauungsplan erforderlich
0,5 - 1,5	mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte
○-○	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STMK. ROG 74 § 28

—	Baugrenznlinie	—	Bebauungsgrundlagen
(B)	Bundesstraße	—	Verkehrsfächen

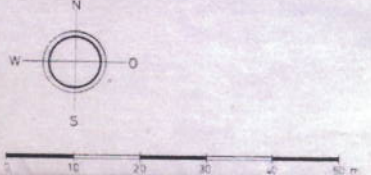
DARSTELLUNG DES BESTANDES UND GEPLANTER GEBÄUDE

▭	Gebäudegrundriß mit Dachausmittlung, Geschloßanzahl und Hausnummer	▭	Übrige Bestandsgebäude
○	Baum/Baumgruppe	○	Baumbestand

STÄDEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes	ca. 23.145 m ²
-----------------------------	---------------------------

Abgabe Gemeinderatliche Laßbesorgung
Planungsamt
Graz, 1995
Geoff. *[Signature]*



**MAGISTRAT - GRAZ
STADTPLANUNGSAMT -
BEBAUUNGSPLANUNG**

MASSTAB 1:500	DATUM Jan. 1995	FÜR DEN GEMEINDERAT
BEARB. D.I.A. RAJNAR	GEZ. GRANZER	<i>[Signature]</i>
Aufgabe des Entwurfes		D.I.H. Rosmann

Geschluß des Gemeinderates vom
Rechtswirkung ab

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: *[Signature]*