

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: DI<sup>in</sup> Elisabeth Mahr

BerichterstatteIn: *GR Piffel-Kovic*

Graz, 06.06.2019

GZ.: A14-048432/2017

## 12.03.1 Bebauungsplan

„Einkaufszentrum Arlandgrund“

### 1. Änderung

XII. Bez., KG Andritz

## 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 12.03.0 Bebauungsplan „Einkaufszentrum Arlandgründe“, GZ: A 14-K-243/1997-0048 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 12.03.0 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 12.03.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Im 4.0 Flächenwidmungsplan ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Einkaufszentrum 2“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5-1,5 ausgewiesen. In der 2. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplan ist das gegenständliche Bebauungsplangebiet überwiegend als „Einkaufszentrum 2“ ausgewiesen, lediglich der östliche Teil ist als „Einkaufszentrum 2“ überlagert mit „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5-1,5 ausgewiesen.

Zur Vermeidung von Widersprüchen der Bebauungsplaninhalte zu übergeordneten Planungen, konkret durch Festlegungen des 4.0 Flächenwidmungsplanes i.d.g.F. und des 4.02 Stadtentwicklungskonzeptes, wurde eine Anpassung zu den Themengebieten Mindestbebauungsdichte und Verwendungszweck erforderlich. Diese Änderung des 12.03.0 Bebauungsplanes wurde amtswegig durchgeführt.

In der 1. Änderung des 12.03.0 Bebauungsplanes wird lediglich der Verordnungswortlaut in Einzelpunkten abgeändert. Die grafische Darstellung bleibt unverändert.

Erst nach Rechtskraft des 4.04. Stadtentwicklungskonzept und dem 4.02 Flächenwidmungsplan wird die Verordnung der gegenständlichen Bebauungsplan-Änderung kundgemacht.

## Verfahren

### Anhörung

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört (Anhörung gemäß § 40 Abs 6 Z 2 StROG 2010)

Während der Anhörungsfrist ist keine Einwendung eingelangt.

## Gegenstand der Änderung

Die Änderungen der Verordnung sind rot hervorgehoben.

### VERORDNUNG:

#### § 1 ALLGEMEINES

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

#### § 5 BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit ~~mind. 0,3 und~~ höchstens 1,0 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

#### § 7 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

(1) Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für vorspringende Bauteile, wie Stiegen- und Rampenkonstruktionen, Flugdächer, Vordächer sowie die im § 12 des Stmk. Baugesetzes **i.d.g.F** zusätzlich taxativ angeführten Bauteile.

#### § 8 VERWENDUNGSZWECK

~~(1) Als Verwendungszweck sind alle in einem „Einkaufszentrum III (EZ III)“ gemäß § 23 Abs 5 lit k) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. möglichen Nutzungen zulässig.~~

~~Die Wohnnutzung wird generell ausgeschlossen.~~

(2) Die zulässige Verkaufsfläche wird mit 10.500 m<sup>2</sup>, die zulässige Gesamtbetriebsfläche mit 13.763 m<sup>2</sup> beschränkt.

#### § 10 DÄCHER, DACHFORMEN

(1) Dächer sind mit einer Dachneigung von 0 bis 20 Grad zulässig.

~~(2) Flachdächer sind zu begrünen. Davon ausgenommen sind begehbare Terrassen und Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses.~~

~~Flachdächer und flach geneigte Dächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte bis höchstens 30% der Dachflächen pro Bauplatz.~~

#### § 11 KFZ-ABSTELLPLÄTZE

(1) Die notwendigen KFZ-Abstellplätze sind gemäß § 71 Abs 3 lit d des Stmk BauG **i.d.g.F.** auf dem Bauplatz herzustellen: auf KFZ-Abstellflächen im Freien, im Gebäude integriert, in Hochgaragen, in Tiefgaragen.

## § 12 ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.  
Für neu zu errichtende KFZ-Abstellflächen im Freien gilt: Es sind durchgehende, mindestens ~~1,50~~ **2,00** m breite Grünstreifen herzustellen und mit Laubbäumen in Reihe zu bepflanzen, wobei mindestens für je ~~6~~ **5** PKW-Abstellplätze 1 Baum auf einer mindestens 4,0 m<sup>2</sup> großen, nicht befahrbaren Pflanzfläche vorzusehen ist. Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mind. 20/25 lt. Baumschulnorm durchzuführen.
- (2) Tiefgaragen sind mit mindestens ~~50~~ **70** cm Erdüberdeckung auszuführen.

## § 14 FREIHALTEBEREICH ENTLANG DES ANDRITZBACHES

Zur Sicherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bachlaufes und Sicherstellung seiner Funktion als landschaftsgliederndes Element ist die Begleitvegetation in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des § 30 Wasserrechtsgesetz 1959 i.d.g.F. und REPRO ~~Graz-Umgebung~~ **Steirischer Zentralraum** zu erhalten.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 29.10.1997 beschlossenen 12.03.0 Bebauungsplan „Einkaufszentrum Arland“ GZ.: A 14-K-243/1997-0048 bleiben aufrecht.

**Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.**

## Inhalt

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

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß Steiermärkisches Raumordnungsgesetz und ist widerspruchsfrei zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept idgF. sowie zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz.

**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 12.03.1 Bebauungsplan „Einkaufszentrum Arlandgrund“, 1. Änderung bestehend aus dem Wortlaut der Verordnung und dem Erläuterungsbericht

Die Bearbeiterin

DI<sup>n</sup> Elisabeth Mahr  
(elektronisch unterschrieben)

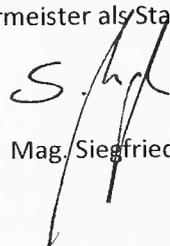
Der Baudirektor

DI Mag. Bertram Werle  
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand

DI Bernhard Inninger  
(elektronisch unterschrieben)

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent

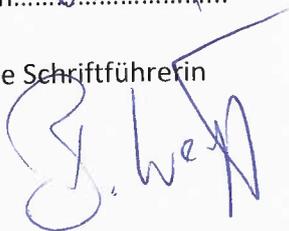
  
Mag. Siegfried Nagl

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

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am.....56.2018.....

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

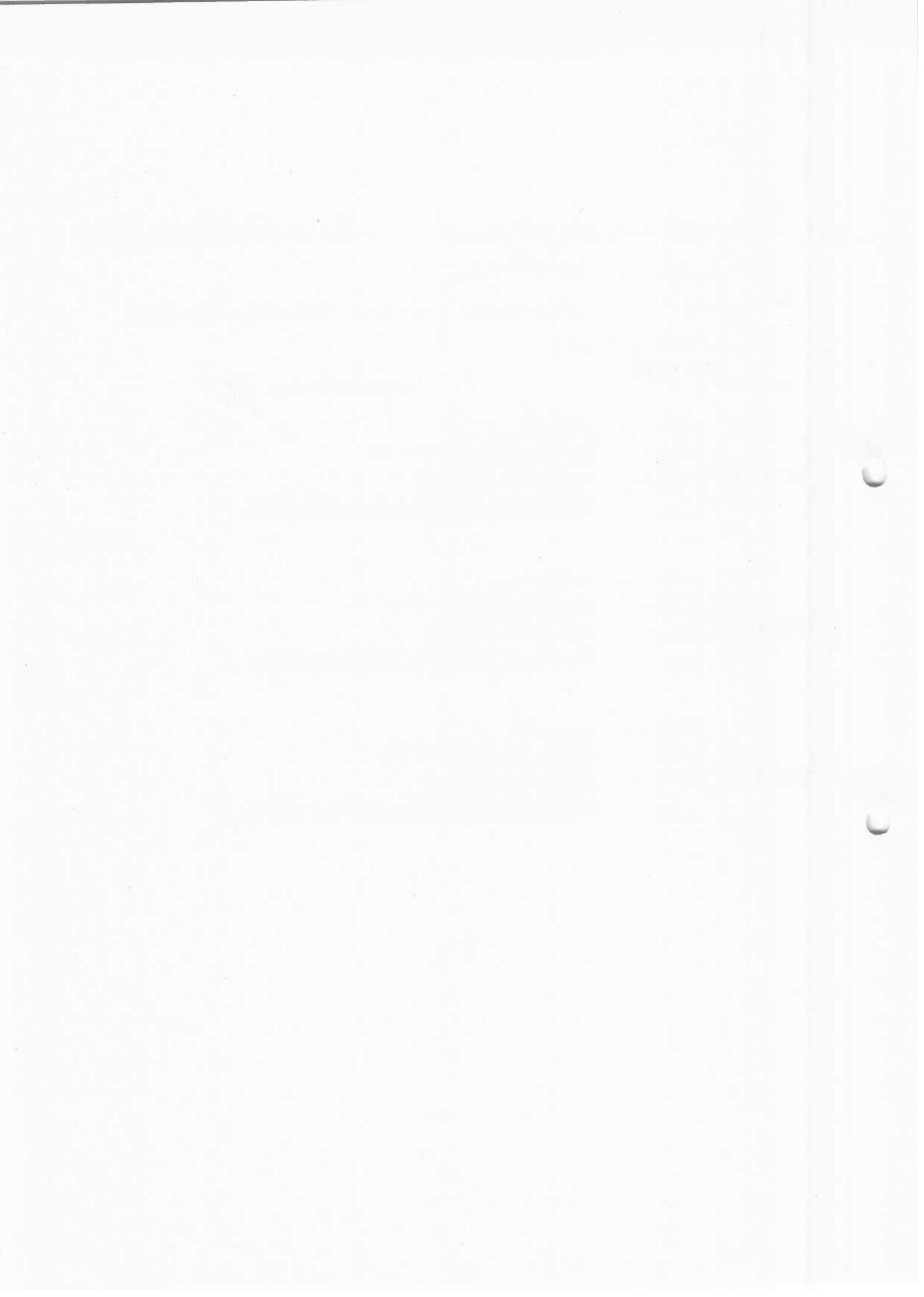
Graz, am 6.6.2019

Der/die Schriftführerin: 

	<b>Signiert von</b>	Mahr Elisabeth
	<b>Zertifikat</b>	CN=Mahr Elisabeth,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-05-17T14:04:24+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Inninger Bernhard
	<b>Zertifikat</b>	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-05-19T21:59:13+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Werle Bertram
	<b>Zertifikat</b>	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-05-20T15:50:48+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.



# VERORDNUNG

## Beschluss

### Änderung des 12.03 Bebauungsplan „Einkaufszentrum Arlandgrund“

XII. Bez., KG Andritz

#### zur Fassung:

GZ.: A14-048432/2017

#### 12.03.1 Bebauungsplan

#### „Einkaufszentrum Arlandgrund“

#### 1. Änderung

XII. Bez., KG Andritz

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 06.06.2019 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.03.1 Bebauungsplan „Einkaufszentrum Arlandgrund“, 1. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 117/2017 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 63/2018 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet

#### § 1 ALLGEMEINES

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

#### § 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den §§ 3 - 15 weitere Anordnungen getroffen. Bei Widerspruch zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

#### § 3 PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft das im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Einkaufszentrum III-Gebietes liegende Grundstück Nr. 729/3, GB 63108, KG Andritz: 13.763 m<sup>2</sup> gemäß Grundbuchsauszug.

#### **§ 4 BEBAUUNGSWEISE**

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

#### **§ 5 BEBAUUNGSDICHTE**

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

#### **§ 6 BEBAUUNGSGRAD**

Der Bebauungsgrad im Planungsgebiet wird mit mindestens 0,1 und höchstens 0,5 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

#### **§ 7 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN**

- (1) Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für vorspringende Bauteile, wie Stiegen- und Rampenkonstruktionen, Flugdächer, Vordächer sowie die im § 12 des Stmk. Baugesetzes i.d.g.F. zusätzlich taxativ angeführten Bauteile.
- (2) Die im Plan eingetragenen und mit A und B bezeichneten Baufluchtlinien gelten alternativ.

#### **§ 8 VERWENDUNGSZWECK**

- (1) Die Wohnnutzung wird generell ausgeschlossen.
- (2) Die zulässige Verkaufsfläche wird mit 10.500 m<sup>2</sup>, die zulässige Gesamtbetriebsfläche mit 13.763 m<sup>2</sup> beschränkt.

#### **§ 9 GEBÄUDEHÖHE, AUFBAUTEN ÜBER DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE**

- (1) Die Gebäudehöhe wird mit mindestens 2,50 m und höchstens 11,00 m festgesetzt. Als Höhenfestpunkt gilt das jeweilige angrenzende Straßenniveau gemäß Stmk. BauG i.d.g.F.
- (2) Für Stiegen- und Lifthäuser, Lüftungsschächte, Giebelelemente, sowie in der Ebene der Gebäudeaußenwände liegende Werbeeinrichtungen, u. dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

#### **§ 10 DÄCHER, DACHFORMEN**

- (1) Dächer sind mit einer Dachneigung von 0 bis 20 Grad zulässig.
- (2) Flachdächer und flach geneigte Dächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte bis höchstens 30% der Dachflächen pro Bauplatz.

#### **§ 11 KFZ-ABSTELLPLÄTZE**

- (1) Die notwendigen KFZ-Abstellplätze sind gemäß § 71 Abs 3 lit d des Stmk BauG i.d.g.F. auf dem Bauplatz herzustellen: auf KFZ-Abstellflächen im Freien, im Gebäude integriert, in Hochgaragen, in Tiefgaragen.

- (2) Eine KFZ-Hochgarage bzw. ein Parkdeck sind in den zur Bebauung vorgesehenen Flächen nur dann zulässig, wenn dadurch keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung im benachbarten Wohngebiet entsteht.
- (3) Die maximale Anzahl an PKW-Abstellplätzen wird mit 210 festgesetzt.
- (4) Die Zu- und Abfahrten sind an der Gemeindestraße Am Arlandgrund anzulegen. Die Festlegung der genauen Lage bleibt dem jeweiligen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

## **§ 12 ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN**

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.  
Für neu zu errichtende KFZ-Abstellflächen im Freien gilt: Es sind durchgehende, mindestens 2,00 m breite Grünstreifen herzustellen und mit Laubbäumen in Reihe zu bepflanzen, wobei mindestens für je 5 PKW-Abstellplätze 1 Baum auf einer mindestens 4,0 m<sup>2</sup> großen, nicht befahrbaren Pflanzfläche vorzusehen ist. Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mind. 20/25 lt. Baumschulnorm durchzuführen.
- (2) Tiefgaragen sind mit mindestens 70 cm Erdüberdeckung auszuführen.

## **§ 13 LÄRMSCHUTZWAND**

- (1) An der nordöstlichen Grundstücksgrenze ist eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Länge von ca. 200 m und einer maximalen Höhe von 10,00 m zulässig. Die Lärmschutzwand kann auch in die Gebäudefront integriert werden.
- (2) Jener ca. 22,00 m lange Teil der Lärmschutzwand zwischen der Straßengrundgrenze der Weinzöttlstraße und der straßenseitigen Baufluchtlinie B ist als transparente Konstruktion auszuführen und das erforderliche Traggerüst mit Kletterpflanzen zu begrünen.

## **§ 14 FREIHALTEBEREICH ENTLANG DES ANDRITZBACHES**

Zur Sicherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bachlaufes und Sicherstellung seiner Funktion als landschaftsgliederndes Element ist die Begleitvegetation in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des § 30 Wasserrechtsgesetz 1959 i.d.g.F. und REPRO Steirischer Zentralraum zu erhalten.

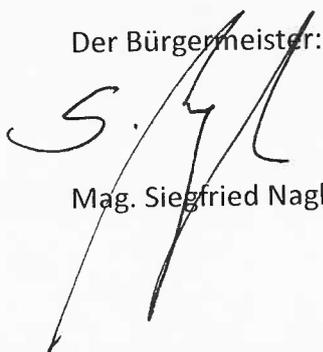
## **§ 15 SONSTIGES**

Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig, ausgenommen zum Zwecke der Baustelleneinfassung.

## § 16 INKRAFTTRETEN

- (1) Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 29.10.1997 beschlossenen 12.03 Bebauungsplan „Einkaufszentrum Arlandgrund“ GZ.: A 14-K-243/1997-48 bleiben aufrecht.
- (2) Der Bebauungsplan 12.03.1 Bebauungsplan „Einkaufszentrum Arlandgrund“ 1. Änderung, GZ.: A 14-048432/2017 tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit ..... in Kraft.
- (3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:



Mag. Siegfried Nagl

**Änderung des 12.03 Bebauungsplan  
„Einkaufszentrum Arlandgrund“  
XII. Bez., KG Andritz**

Bearbeiterin: DI<sup>in</sup> Elisabeth Mahr

Graz, 06.06.2019

**zur Fassung:**

GZ.: A14-048432/2017

**12.03.1 Bebauungsplan  
„Einkaufszentrum Arlandgrund“  
1. Änderung  
XII. Bez., KG Andritz**

**Beschluss**

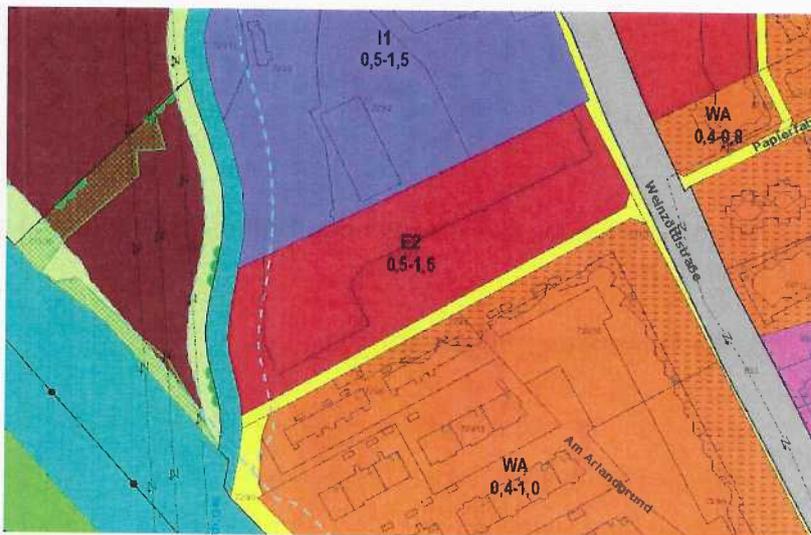
**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

**1. Ausgangslage**

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 12.03.0 Bebauungsplan „Einkaufszentrum Arlandgründe“, GZ: A 14-K-243/1997-0048 zu ändern.

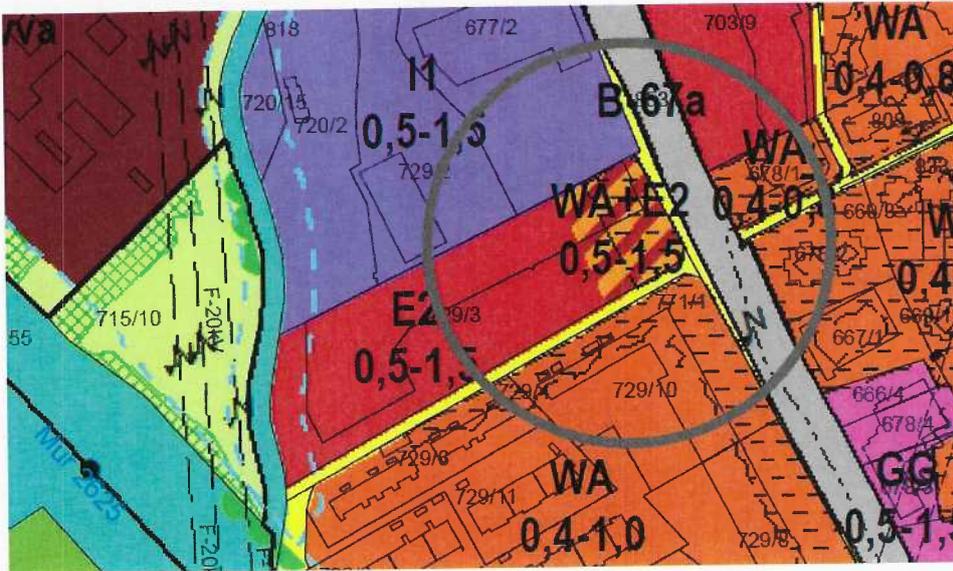
Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 12.03.0 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 12.03.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Im 4.0 Flächenwidmungsplan ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Einkaufszentrum 2“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5-1,5 ausgewiesen.



Auszug aus dem 4.0  
Flächenwidmungsplan

In der 2. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplan ist das gegenständliche Bebauungsplangebiet überwiegend als „Einkaufszentrum 2“ ausgewiesen, lediglich der östliche Teil ist als „Einkaufszentrum 2“ überlagert mit „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5-1,5 ausgewiesen.



Auszug aus dem 4.02  
Flächenwidmungsplan

Zur Vermeidung von Widersprüchen der Bebauungsplaninhalte zu übergeordneten Planungen, konkret durch Festlegungen des 4.0 Flächenwidmungsplanes i.d.g.F. und des 4.02 Stadtentwicklungskonzeptes, wurde eine Anpassung zu den Themengebieten Mindestbebauungsdichte und Verwendungszweck erforderlich. Diese Änderung des 12.03.0 Bebauungsplanes wurde amtswegig durchgeführt.

In der 1. Änderung des 12.03.0 Bebauungsplanes wird lediglich der Verordnungswortlaut in Einzelpunkten abgeändert. Die grafische Darstellung bleibt unverändert.

Erst nach Rechtskraft des 4.04. Stadtentwicklungskonzept und dem 4.02 Flächenwidmungsplan wird die Verordnung der gegenständlichen Bebauungsplan-Änderung kundgemacht.

## Verfahren

### Anhörung

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört (Anhörung gemäß § 40 Abs 6 Z 2 StROG 2010)

Während der Anhörungsfrist ist keine Einwendung eingelangt.

### Gegenstand der Änderung

Die Änderungen der Verordnung sind rot hervorgehoben.

**VERORDNUNG:****§ 1 ALLGEMEINES**

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

**§ 5 BEBAUUNGSDICHTE**

Die Bebauungsdichte wird mit ~~mind. 0,3 und~~ höchstens 1,0 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

**§ 7 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN**

- (1) Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für vorspringende Bauteile, wie Stiegen- und Rampenkonstruktionen, Flugdächer, Vordächer sowie die im § 12 des Stmk. Baugesetzes **i.d.g.F** zusätzlich taxativ angeführten Bauteile.

**§ 8 VERWENDUNGSZWECK**

- ~~(1) Als Verwendungszweck sind alle in einem „Einkaufszentrum III (EZ III)“ gemäß § 23 Abs 5 lit k) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. möglichen Nutzungen zulässig.~~

**Die Wohnnutzung wird generell ausgeschlossen.**

- (2) Die zulässige Verkaufsfläche wird mit 10.500 m<sup>2</sup>, die zulässige Gesamtbetriebsfläche mit 13.763 m<sup>2</sup> beschränkt.

**§ 10 DÄCHER, DACHFORMEN**

- (1) Dächer sind mit einer Dachneigung von 0 bis 20 Grad zulässig.

- ~~(2) Flachdächer sind zu begrünen. Davon ausgenommen sind begehbare Terrassen und Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses.~~

**Flachdächer und flach geneigte Dächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte bis höchstens 30% der Dachflächen pro Bauplatz.**

**§ 11 KFZ-ABSTELLPLÄTZE**

- (1) Die notwendigen KFZ-Abstellplätze sind gemäß § 71 Abs 3 lit d des Stmk BauG **i.d.g.F.** auf dem Bauplatz herzustellen: auf KFZ-Abstellflächen im Freien, im Gebäude integriert, in Hochgaragen, in Tiefgaragen.

**§ 12 ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN**

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- Für neu zu errichtende KFZ-Abstellflächen im Freien gilt: Es sind durchgehende, mindestens ~~1,50~~ **2,00** m breite Grünstreifen herzustellen und mit Laubbäumen in Reihe zu bepflanzen, wobei mindestens für je ~~6~~ **5** PKW-Abstellplätze 1 Baum auf einer mindestens 4,0 m<sup>2</sup> großen, nicht befahrbaren Pflanzfläche vorzusehen ist.
- Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mind. 20/25 lt. Baumschulnorm durchzuführen.

- (2) Tiefgaragen sind mit mindestens ~~50~~ 70 cm Erdüberdeckung auszuführen.

#### § 14 FREIHALTEBEREICH ENTLANG DES ANDRITZBACHES

Zur Sicherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bachlaufes und Sicherstellung seiner Funktion als landschaftsgliederndes Element ist die Begleitvegetation in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des § 30 Wasserrechtsgesetz 1959 i.d.g.F. und REPRO ~~Graz-Umgebung~~ Steirischer Zentralraum zu erhalten.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 29.10.1997 beschlossenen 12.03.0 Bebauungsplan „Einkaufszentrum Arland“ GZ.: A 14-K-243/1997-0048 bleiben aufrecht.

**Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.**

## 2. ALLGEMEINES

- Der 12.03.1 Bebauungsplan „Einkaufszentrum Arlandgrund“, 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 unterschrieben)

	<b>Signiert von</b>	Inninger Bernhard
	<b>Zertifikat</b>	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-05-19T21:59:15+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.