

### 13.02.2 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"WIENER STRASSE - EINKAUFSZENTRUM-KOVAC 2. Änderung"

A14 - 047819/2016

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

#### INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

<b>KG</b>	Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
<b>E2</b>	Einkaufszentrum 2
<b>0,6 - 1,5</b>	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

#### FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP:	12 - Betriebsgebiete
TEILRAUM:	14 - Mühlgang Nord - Kalvarienberg

#### INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
<b>GH.max.:20,00m</b>	max. Gebäudehöhe	
<b>GH.min.: 6,0m</b>	mind. Gebäudehöhe	
	Baufeldgrenzen	
<b>A</b>	Baubereiche	
<b>IV</b>	Baufeld	
<b>±365,0m ü.A.</b>	Höhenbezugspunkt	
	Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)	
<b>P</b>	Parkplatz (ungefähre Lage)	Verkehrsflächen
	Parkdeck	
	Straßenfuchtlinie	
<b>(L)</b>	Landesstraße	
<b>(G)</b>	Gemeindestraße	
	Geh- und Radweg (ungefähre Lage)	
<b>(R/F)</b>	öffentlicher Rad- und Fußweg (Bestand)	
<b>(V)</b>	Verkehrsfläche	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	

#### DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	25a Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	25a Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

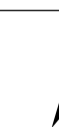
#### DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt) Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung

	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

#### STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 73.708 m<sup>2</sup>

Maßstab: 1:1.000



### 13.02.2 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF



"WIENER STRASSE - EINKAUFSZENTRUM KOVAC 2. Änderung"

A14 - 047819/2016

Datum: Juni 2019/Februar2023/Oktober 2023

Inhaltliche Bearbeitung: DDI<sup>in</sup> Martina WEINZETTL, DI<sup>in</sup> Elisabeth MAHR

Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKE, Armin LANG

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

Stempel