

Magistrat Graz  
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-348/1992

Graz, am  
Disk: Bpl107\05.03.01\VO-Entw  
Raj/Hö

**05.03.01 Bebauungsplan**

**"Möbel Lutz"**

V. Bez., KG. Gries

Der vom Gemeinderat am \_\_\_\_\_ beschlossene Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 27 Abs 2 ROG der Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt. Da der Bebauungsplan innerhalb der gemäß § 27 Abs 2 in Verbindung mit § 29 Abs 10 ROG vorgesehenen Frist von drei Monaten nicht versagt wurde, gilt er unbeschadet des § 27 des Verwaltungsgerichtshofgesetzes 1985, BGBl.Nr. 10, mit Ablauf dieser Frist als genehmigt.

Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom \_\_\_\_\_, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.03.01 Bebauungsplan für das Planungsgebiet "Möbel Lutz" beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27 und 29 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk. ROG) i.d.F. LGBl.Nr. 59/1995, wird verordnet:

### § 1

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

### § 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 die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des "Einkaufszentrum III" liegenden Grundstücke Nr. 1691, 1693, 1695/1, 1696/3, 1696/4, 1696/6, 1700/1 und 1697/1 KG. Gries, mit einer Fläche von ca. 14.252 m<sup>2</sup> gemäß Kataster.

### § 4 BEBAUUNGSWEISE

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

### § 5 BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0,5 und höchstens 2,5 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

### § 6 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad im Planungsgebiet wird mit mindestens 0,3 und höchstens 0,6 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

### § 7 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Für Baufluchtlinien gelten die im Stmk. Baugesetz § 12 festgelegten Bedingungen.
- (2) Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für vorspringende Bauteile, wie Stiegenhaus- und Rampenkonstruktionen, Flugdächer, Vordächer sowie die im § 12 des Stmk. Baugesetzes 1995 zusätzlich taxativ angeführten Bauteile.

### § 8 VERWENDUNGSZWECK

- (1) Als Verwendungszweck sind alle in einem „Einkaufszentrum III“ gemäß § 23 Abs 5 lit k) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. möglichen Nutzungen zulässig.
- (2) Die Verkaufsfläche beträgt 28.406 m<sup>2</sup> und die Gesamtbetriebsfläche 33.803 m<sup>2</sup>.

§ 9  
GEBÄUDEHÖHE  
AUFBAUTEN ÜBER DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die Gebäudehöhe wird gemäß Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt. Sie darf 22,0 m nicht überschreiten
- (2) Als Höhenfestpunkt gilt das Gehsteigniveau im Bereich des Karlauer Gürtels.
- (3) 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 5 Grad zulässig.
- (2) Flachdächer sind zu begrünen. Davon ausgenommen sind begehbare Terrassen und Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses.

§ 11  
ÜBERGÄNGE

Die Errichtung eines Verbindungsganges zum bestehenden Möbelhaus östlich der Lagergasse in Form einer Überbauung ist zulässig. Die Breite der Überbauung wird auf 14,00 m beschränkt, die lichte Durchfahrtshöhe hat mindestens 5,0 m zu betragen.

§ 12  
KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Die notwendigen KFZ- Abstellplätze sind gemäß § 71 Abs 3 lit d des Stmk BauG 1995 auf dem Bauplatz herzustellen: im Gebäude integriert, in Hochgaragen, in Tiefgaragen; in freier Aufstellung nur im Bereich des Karlauer Gürtels.

§ 13  
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.

- (2) Entlang des Karlauer Gürtels bzw. der Lagergasse sind min. je 6 Laubbäume zu pflanzen.
- (3) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mind. 20/25 lt. Baumschulnorm durchzuführen.
- (4) Auf dem Grundstück 1693 ist eine öffentliche Parkanlage auszugestalten. Die Bepflanzung und Gestaltung dieser Parkanlage ist im Einvernehmen mit dem Stadtgartenamt durchzuführen.  
Dem Stadtplanungsamt ist ein Außengestaltungsplan im Baubewilligungsverfahren zur Begutachtung vorzulegen.

#### § 14

#### STRASSENFLUCHLINIE, STRASSENGRUNDGRENZE, ABTRETUNG

Die Lagergasse ist im Bereich des Planungsgebietes reguliert.  
Im Bereich des Karlauer Gürtels (Bundesstraße 67c) ist mit einer Inanspruchnahme eines geringen Teiles des Planungsgebietes zu rechnen.  
Im Bereich der Herrgottwiesgasse sind ca. 270 m<sup>2</sup> kostenlos an das öffentliche Gut abzutreten.

#### § 15

#### SONSTIGES

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

#### § 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 05.03.01 Bebauungsplan „Möbel Lutz“ liegt während der Parteienverkehrszeit, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8,00 Uhr bis 12,00 Uhr im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)