

A 14-K-571/1997-40

Graz, am 21.05.2001

Dok: 06.03\KU VO-Beschl

Raj

**06.03 Bebauungsplan  
EZ III – MEGA BAU-MAX  
C.v.Hötzendorfstraße  
Bez.,KG.Jakomini**

## KUNDMACHUNG

Der vom Gemeinderat am 15.03.2001 beschlossene Bebauungsplan wurde mit Bescheid der Stmk. Landesregierung, GZ: 03-10.11 G 75-2001/3, vom 14.05.2001 genehmigt.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung vom 15.03.2001 folgende Verordnung beschlossen:

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 15.03.2001 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumplanung der 06.03 Bebauungsplan „EZ III - MEGA BAU-MAX“ C.v.Hötzendorf Straße beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG) in der Fassung LGBl Nr 64/2000 in Verbindung mit §§ 8 und 11 Stmk. Baugesetz 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 folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.

Bei einem Widerspruch zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

### § 3 PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft die in der zeichnerischen Darstellung erfaßten Grundstücke innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes.

### § 4 VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG

Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraße - G) sind im Planwerk rot dargestellt.  
Zufahrtswege und Fußwege sind Privatwege.

### § 5 BAUPLATZ - BEBAUUNGSWEISE

Die vom Bebauungsplan erfaßten Grundstücke haben einen Bauplatz darzustellen, eine Teilung ist nicht zulässig.  
Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen wird die offene Bauungsweise festgelegt.

### § 6 BEBAUUNGSDICHTE - BEBAUUNGSGRAD

Die Bebauungsdichte wird mit höchstens 0,7 und der Bebauungsgrad mit höchstens 0,5 festgesetzt.

### § 7 BAUGRENZLINIEN

Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für Begrenzungsmauern, Flugdächer, Pergolen sowie für vorspringende Bauteile gemäß § 12 Stmk. Baugesetz 1995.

### § 8 BESTANDSGEBÄUDE

Beim bestehenden Gebäude auf Grundstück Nr.: 2005/6, das im Bebauungsplan keine Deckung findet, sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Umbauten zulässig, ferner Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend dem Baugebiet „Einkaufszentrum III“ (§ 23 Abs 5 lit e Stmk ROG).

## § 9 VERWENDUNGSZWECK - GESAMTBETRIEBSFLÄCHE

- (1) Als Verwendungszweck sind alle in einem „Einkaufszentrum III“ möglichen Nutzungen zulässig.  
Für die im „Industriegebiet I“ liegenden Flächen gelten die Nutzungen entsprechend dieser Ausweisung.
- (2) Für den Bauplatz beträgt die Gesamtbetriebsfläche 15.000 m<sup>2</sup>.

## § 10 GEBÄUDEHÖHEN

Im Bebauungsplan sind die maximal zulässigen Gebäudehöhen festgelegt. Als Höhenbezugspunkt gilt das jeweilige angrenzende Geländeniveau. Punktuelle Erhöhungen; wie z.B: Stiegen- und Lifthäuser, Lüftungsanlagen, Kamine, Belichtungsaufbauten u.dgl., sind zulässig.

## § 11 DÄCHER, BEGRÜNTE FLACHDÄCHER

- (1) Dächer sind als Flachdächer oder mit Dachneigungen bis 15° auszubilden.
- (2) Dächer sind extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind begehbare Terrassen und Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses, wie z.B: Stiegen- und Lifthäuser, Dachaufbauten, Lüftungsanlagen, u.dgl.

## § 12 PKW-ABSTELLPLÄTZE

Die gemäß Stmk. Baugesetz erforderlichen KFZ-Abstellplätze sind auf Abstellflächen im Freien, Tiefgaragen oder in Gebäuden unterzubringen.

## § 13 FREIFLÄCHEN UND GRÜNGESTALTUNG

- (1) Die Freiflächen und Grüngestaltung hat entsprechend dem Bebauungsplan zu erfolgen. Die dargestellten Freiflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
- (2) Die im Bebauungsplan dargestellten zukünftigen Baumpflanzungen bezeichnen annähernd den Bepflanzungsbereich. Die genauen Festlegungen erfolgen im Zuge des Bauverfahrens.
- (3) Die KFZ-Abstellflächen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern, auf maximal 6 Abstellplätze ist mindestens 1 Baum, Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 18/20 cm in Baumschulqualität auf mindestens 4 m<sup>2</sup> großen Baumscheiben zu pflanzen.

## § 15

- (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 06.03 Bebauungsplan liegt während der Amtsstunden, das ist jeweils von Montag bis Freitag von 8:00 bis 15:00 Uhr im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20/VI. Stock zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)