

A 14-K-818/2003-5

**17.11 Bebauungsplan**  
**Kern-, Büro- u. Geschäftsgebiet**  
**„Nahverkehrsknoten Puntigam“**  
XVII. Bez., KG. Webling

Graz, am 30.12.2003

Dok: 17.11\VO

Schenn

Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: 

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 15.1.2004, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.11 Bebauungsplan Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet „Nahverkehrsknoten Puntigam“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 22/2003 in Verbindung mit § 8 und § 11 Stmk. Baugesetzes 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

- (1) Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.
- (2) Im Falle von Widersprüchen zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 3  
VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen – G) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Straßenfluchtlinien für den öffentlichen Interessentenweg gemäß §7 Abs 5 Steiermärkisches Landesstraßenverwaltungsgesetz sind im Planwerk rot dargestellt.

§ 4  
BAUPLATZ

Der Bebauungsplan betrifft das im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegende Grundstück Teil von 335/1 der KG. Webling im Ausmaß von ca. 14.410 m<sup>2</sup>

§ 5  
BEBAUUNGSWEISE

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

§ 6  
BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit höchstens 1,5 festgelegt.

§ 7  
BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,5 festgelegt.

§ 8  
BAUGRENZLINIEN

Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinhausungen, Rampenkonstruktionen, Vordächer, Lärmschutzkonstruktionen, Pergolen, Werbeträger u.dgl.

§ 9

TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird mit höchstens 14,00 m bzw. 25,00 m gemäß Eintragung in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.  
Die traufenseitigen Gebäudehöhen sind, ausgehend vom natürlichen Gelände, zu bemessen.
- (2) Für Stiegen- und Lifthäuser, Lüftungsanlagen u. dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

§ 10

VERWENDUNGSZWECK, GESAMTBETRIEBSFLÄCHE

- (1) Als Verwendungszweck sind alle in einem "Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet" möglichen Nutzungen zulässig.
- (2) Im Falle der Errichtung eines Einkaufszentrums I darf die Verkaufsfläche 3.000 m<sup>2</sup> und die Gesamtbetriebsfläche 5.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- (3) Im Falle der Errichtung eines Einkaufszentrums II darf die Verkaufsfläche 5.000 m<sup>2</sup> und die Gesamtbetriebsfläche 8.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

§ 11

KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Die Mindestanzahl der nach § 71 Abs. 3 des Stmk. Baugesetzes erforderlichen Abstellplätze ist in Hoch- oder Tiefgaragen bereitzustellen.

§ 12

DÄCHER, BEGRÜNTE FLACHDÄCHER

- (1) Dächer, ausgenommen Glasdächer, sind mit Dachneigungen von 0° bis 15° zulässig.
- (2) Flachdächer im Ausmaß von mehr als 100 m<sup>2</sup> sind extensiv zu begrünen.  
Davon ausgenommen sind begehbare Terrassen und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser, Abluftrohre u.dgl.

§ 13

ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten, wobei geringfügige Standortabweichungen im Zuge der Bauplanung zulässig sind.
- (2) Im Bereich der KFZ Abstellflächen im Freien ist mindestens pro 6 PKW - Abstellplätze 1 großkroniger Laubbaum, Stammumfang in 1,0 m Höhe 18/20, gemäß Baumschulnorm fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten, wobei eine Grünfläche von mindestens 2,0 x 2,0 m / Baum einzuhalten ist.
- (3) Für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte Laubgehölze zulässig.
- (4) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche oder Lagerfläche u.dgl. im Freien verwendet werden, sind als Grünflächen auszugestalten.
- (5) Ein Außengestaltungsplan ist im Bauverfahren vorzulegen.

§ 14

ENTWÄSSERUNG

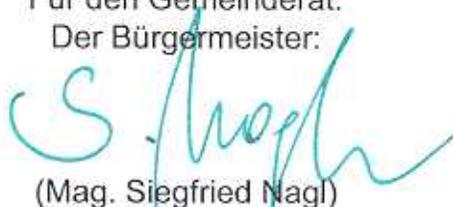
- (1) Die Schmutzwässer sind in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten.
- (2) Die Dach- und Oberflächenwässer dürfen nicht in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden und müssen einer anderweitigen Entsorgung zugeführt werden, wie z.B. Versickerung, Verrieselung.

§ 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 Bebauungsplan liegt während der Amtsstunden im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20/VI., 8020 Graz, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:



(Mag. Siegfried Nagl)