

A 14\_K\_979\_2007\_6

Graz, am 23.6.2008  
Dok: \07.16.0\VO-Beschl  
Sch

### **07.16.0 Bebauungsplan**

„Ostbahnstraße – A2Z - Einkaufszentrum“

VII. Bez., KG. Liebenau

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 3. Juli 2008, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.16.0 Bebauungsplan „Ostbahnstraße – A2Z – Einkaufszentrum“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. 47/2007, in Verbindung mit § 8, § 11 und § 71 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

### **§ 1 ALLGEMEINES**

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

### **§ 2 BEBAUUNGSWEISE**

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

### **§ 3 BEBAUUNGSGRAD**

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,75 festgelegt.

### **§ 4 BAUGRENZLINIEN**

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Unterirdische Tiefgaragenbauteile, Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer, und dergleichen können die Baugrenzlinien geringfügig überschreiten – dies gilt nicht im Bereich von, mit Bäumen zu bepflanzenden Grünflächen.

## **§ 5 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER**

- (1) Die maximale traufenseitige Gebäudehöhe wird mit höchstens 12m bzw. 16m gemäß Eintragung in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
- (2) Höhenbezugspunkt: 346,85 im Präzisionsnivellement (ist gleich Ende der Randleiste des Gehsteiges im öffentlichen Gut der Ostbahnstraße – im Südwesten des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes).
- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Dächer sind zu begrünen. Davon ausgenommen sind Ausbildungen technischen Erfordernisses, Stiegenhäuser, Lifte u. dgl. - Flugdächer sind zu mindestens 50% ihrer Gesamtfläche zu begrünen. Die Substratschicht hat mindestens 8,0 cm zu betragen.
- (5) Dächer, ausgenommen Glasdächer, sind mit Dachneigungen bis maximal 10° zulässig.

## **§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE**

- (1) Die Mindestanzahl der nach § 71 Abs. 3 des Stmk. Baugesetzes erforderlichen Abstellplätze ist in Hoch- oder Tiefgaragen bereitzustellen.
- (2) Es sind mindestens 50 Fahrradabstellplätze herzustellen.
- (3) Die Trenninsel im öffentlichen Gut der Ostbahnstraße (im Bereich der Grundstückszu- und abfahrt) ist im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes zu verlängern (bauliche Maßnahme). Die Ausführung hat im Einvernehmen mit dem Straßenamt zu erfolgen.

## **§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN**

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen sowie Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten, wobei geringfügige Abweichungen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zulässig sind.
- (2) Der in der zeichnerischen Darstellung festgelegte Grünstreifen zwischen Kreisverkehr und A2Z ist im Abstand von circa 10m mit großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen. Geringfügige Abweichungen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.

- (3) Der Standraum der Bäume in befestigten Bereichen ist durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch einen wasserdurchlässigen Belag zu sichern.
- (4) Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)
- (5) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von 18/20cm in 1m Höhe fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (6) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.
- (7) Die Hochgarage/Parkdeck ist in den Randbereichen bzw. Fassadenelementen mit Kletterpflanzen zu begrünen und auf Dauer zu erhalten.
- (8) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.

## **§ 8 SONSTIGES**

- (1) Für Werbeträger ist eine Höhe von maximal 27m zulässig.
- (2) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

## **§ 9 INKRAFTTRETEN**

- (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 im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)