

**Magistrat Graz**  
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-599/1997-3

Graz, am 27.05.1998

**05.08 Bebauungsplan**  
**„Alte Poststraße -**  
**Einkaufszentrum Kormann“**  
V.Bez., KG.Gries

Wi/Wi

**Beschluß**

**VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 18.06.1998, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.08 Bebauungsplan für das Planungsgebiet „Alte Poststraße - Einkaufszentrum Kormann“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen 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 folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.

Im Falle von Widersprüchen zwischen dem Verordnungstext und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung

### § 3 PLANUNGSGEBIET, VERWENDUNGSZWECK

- (1) Der Bebauungsplan betrifft jene Baugebietsfläche, welche gemäß dem 2.0 Flächenwidmungsplan 1992, 9. Änderung, als „Einkaufszentrum II“ ausgewiesen ist.
- (2) Auf dieser Baugebietsfläche ist im Sinne der Einkaufszentrenverordnung eine Verkaufsfläche von insgesamt max. 15.000 m<sup>2</sup> und eine Gesamtbetriebsfläche von insgesamt max. 25.000 m<sup>2</sup> zulässig.
- (3) Als Verwendungszweck sind alle in einem „Einkaufszentrum II“-Gebiet gemäß § 23 Abs 5 lit j Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. mögliche Nutzungen zulässig. Etwaige Hochgaragen sind zulässig.

### § 4 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene, die gekuppelte und die geschlossene Bauweise zulässig.

### § 5 BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit mindestens 0,5 und höchstens 1,5 der Nettobauplatzflächen festgelegt.

### § 6 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit mindestens 0,2 und höchstens 0,6 der Nettobauplatzflächen festgelegt.

### § 7 GEBÄUDEHÖHEN

- (1) In der Höhenzone 1 wird eine Mindestgebäudehöhe von 4,00 m und eine Maximalgebäudehöhe (Traufhöhe) von 12,00 m festgelegt.
- (2) In der Höhenzone 2 wird eine Mindestgebäudehöhe von 2,00 m und eine Maximalgebäudehöhe (Traufhöhe) von 15,00 m festgelegt.
- (3) Die höchste Stelle der Gebäude (Firsthöhe) wird in der Höhenzone 1 mit max. 14,00 m und in der Höhenzone 2 mit max. 17,00 m festgelegt.

### § 8 KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Die notwendigen Kfz-Abstellplätze sind gemäß dem § 71 des Stmk. Baugesetzes 1995 auf den Bauplätzen herzustellen. Dies kann auf Kfz-Abstellflächen im Freien, in den Gebäuden integriert, in Hochgaragen oder in Tiefgaragen erfolgen.

## § 9 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Längs der Alten Poststraße ist ein durchgehender Grünstreifen (ausgenommen Zu- und Abfahrt) mit einer Lage und einer Mindestbreite laut Plandarstellung anzulegen bzw. zu erhalten und mit einer durchgehenden Baumreihe auszugestalten.
- (2) Entlang der Grundgrenzen zu den Nachbarbauplätzen sind jeweils durchgehende, mindestens 2,00 m breite Grünstreifen anzulegen bzw. zu erhalten und mit Baum-, Strauch- und Heckenbepflanzungen zu versehen.
- (3) Kfz-Abstellflächen im Freien sind mit mindestens einem Baum je 5 Pkw-Abstellplätze in Baumscheiben von mindestens 2,00 m Breite auszugestalten.
- (4) Die anzulegenden bzw. zu erhaltenden Grünstreifen und die Baumscheiben dürfen nicht für Lagerzwecke oder für Kfz-Stellflächen verwendet werden.
- (5) Für Baumpflanzungen gilt: Laubbäume mit mindestens 20/25 laut Baumschulnorm.
- (6) Als maximaler Baumachsabstand für die Pflanzung der Baumreihen gilt 12,00 m.
- (7) Ist zwischen zwei benachbarten Bauplätzen nachweislich eine wirtschaftliche Einheit derart gegeben, daß ein interner Verkehr über die gemeinsame Bauplatzgrenze stattfindet, so ist es zulässig, den entlang der gemeinsamen Bauplatzgrenze anzulegenden Grünstreifen in gleichem Flächenausmaß und mit gleichwertiger Bepflanzung an anderer Stelle am Bauplatz anzulegen.

## § 10 SONSTIGES

Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig.

## § 11 RECHTSWIRKSAMKEIT

- (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 05.08 Bebauungsplan „Alte Poststraße - Einkaufszentrum Kormann“ liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Parteienverkehrszeiten zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)