

A14\_K\_661\_1999\_106

**17.04.2 Bebauungsplan**

**„IKEA, OBI-Baumarkt“**

**2. Änderung**

XVI. u. XVII. Bez., KG. Webling

Weblinger Gürtel 29 und 31

Graz, am 5.1.2009

Dok: 17.04.2\VO

Sche/Vei

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 15.1.2009, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.04.2 Bebauungsplan „IKEA, OBI-Baumarkt“, 2. Änderung beschlossen wird. Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 89/2008, in Verbindung mit §8, §11 und § 71(4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 in der Fassung 88/2008 wird verordnet:

Auf Bauplatz 1 (IKEA) werden im nordöstlichen Bereich die Baugrenzlinien geändert und verlaufen, laut Eintragung im Planwerk in einem Abstand von 10m parallel zur Gemeindestraße Gstk.: 339/6. Die westliche Baugrenzlinie auf Bauplatz 1 (IKEA) erhält zur Grenze Bauplatz 1 / Bauplatz 2 einen Abstand von 10m.

### § 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.

### § 3

#### VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG

Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen – G) und die öffentliche Verkehrsstrasse (Bus, Straßenbahn) sind im Planwerk rot dargestellt.

§ 4  
BAUPLÄTZE 1 und 2

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke:

Bauplatz 1 (IKEA): ca. 81.500 m<sup>2</sup>

Bauplatz 2 (OBI-Baumarkt): ca. 25.400 m<sup>2</sup>

§ 5  
BEBAUUNGSWEISE

Es ist die offene Bauungsweise zulässig, ausgenommen drei, die Bauplätze 1 und 2 betreffende Verbindungsbauwerke.

§ 6  
BEBAUUNGSDICHTE

Bauplatz 1 (IKEA):

Die Bebauungsdichte wird mit höchstens 0,6 festgelegt.

Bauplatz 2: (OBI-Baumarkt)

Die Bebauungsdichte wird für das Grundstück 339/4 (bebaut mit dem OBI-Baumarkt) mit höchstens 0,7 für die übrige Fläche des Bauplatzes mit höchstens 1,0 festgelegt.

§ 7  
BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,5 festgelegt.

§ 8  
BAUGRENZLINIEN

Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageinhausungen, Rampenkonstruktionen, Lärmschutzkonstruktionen, Pergolen, Werbeträger u.dgl. und für vorspringende Bauteile gemäß § 12 des Stmk. Baugesetzes i.d.g.F.

§ 9  
TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird mit höchstens 6m, 12m bzw. 14m gemäß Eintragung in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.  
Höhenfixpunkt 351,00 im Präzisionsniveau.

- (2) Für Stiegen- und Lifthäuser, Lüftungsanlagen u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

### § 10

#### VERWENDUNGSZWECK, GESAMTBETRIEBSFLÄCHE

entfällt

### § 11

#### KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Die gemäß § 71 Abs 3 Stmk. Baugesetz erforderlichen Kfz-Abstellplätze sind in Hoch- oder Tiefgaragen bereitzustellen, darüber hinausgehend ist die Bereitstellung auf Kfz-Abstellflächen im Freien zulässig.

### § 12

#### DÄCHER, BEGRÜNTE FLACHDÄCHER

- (1) Dächer, ausgenommen Glasdächer, sind mit Dachneigungen von 0° bis 15° zulässig.
- (2) Dächer bis 10° Neigung, im Ausmaß von mehr als 100 m<sup>2</sup> sind zu begrünen. Davon ausgenommen sind begehbare Terrassen und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser, Abluftrohre u.dgl.
- (3) Auf Bauplatz 1 (IKEA), im Bereich der südöstlichen bebaubaren Fläche, sind sämtliche Dachformen und Dachneigungen zulässig.

### § 13

#### ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind gemäß ÖNORM 1121 fachgerecht anzulegen und/oder gemäß ÖNORM 1122 auf Dauer zu erhalten. Hinsichtlich der Lage von Baumpflanzungen sind im Zuge der Bauplanung geringfügige Abweichungen zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens der verordneten Festlegung zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch auszugestalten.
- (3) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe durchzuführen. Baum-

scheiben haben Mindestgröße von 6,00m<sup>2</sup> und eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.

- (4) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)
- (5) Für mittelkronige, kleine bis halbohohe Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m<sup>3</sup> und eine offene Baumscheibe von mind. 4,0 m<sup>2</sup> vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 4,0 m.
- (6) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Erdschüttung von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten
- (7) Mindestens pro 6 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von 18/20 in 1m Höhe fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (8) Schallschutzwände sind beidseitig zu begrünen.
- (9) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.

#### § 14 SONSTIGES

Maximal drei Verbindungsbauwerke, welche die Gebäude auf Bauplatz 1 (IKEA) und Bauplatz 2 (OBI-Baumarkt) miteinander verbinden, sind zulässig.

Die jeweilige Breite wird auf höchstens 8m beschränkt, das lichte Raumprofil über dem Niveau der Erdoberfläche hat mindestens 5m zu betragen.

#### § 15

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 8. Juni 2000, rechtswirksam mit 25.8.2000, betreffend den Bebauungsplan 17.04. Bebauungsplan, Einkaufszentrum III „IKEA 2, OBI-Baumarkt“ GZ.: A14-K-661/1999-71 sowie die Verordnung vom 16.9.2004, rechtswirksam mit 28.10.2004, betreffend den 17.04.1 Bebauungsplan, Einkaufszentrum III „IKEA 2, OBI-Baumarkt“, 1. Änderung GZ.: A14-K-661/1999-96 außer Kraft.

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

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)