

Magistrat Graz  
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-661/1999-71

Gaz, am 30.5.2000  
Dok: 17.04\VO-Beschluss  
Schenn/Hö

**17.04 Bebauungsplan**  
**Einkaufszentrum III**  
**„IKEA 2, OBI-Baumarkt“**  
XVI. u. XVII. Bez., KG. Webling

**VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 8.6.2000, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.04 Bebauungsplan Einkaufszentrum III „IKEA 2, OBI-Baumarkt“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 59/1995 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

- (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) und die öffentliche Verkehrsstrasse (Bus, Straßenbahn) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Straßenfluchtlinien für den öffentlichen Interessentenweg gemäß §7 Abs 5 Steiermärkisches Landesstraßenverwaltungsgesetz (Verlauf zwischen Bauplatz 1 und 2) 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: ca. 97.500 m<sup>2</sup> Bruttofläche (IKEA 2)

Bauplatz 2: ca. 26.800 m<sup>2</sup> Bruttofläche (OBI-Baumarkt)

### § 5 BEBAUUNGSWEISE

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

### § 6 BEBAUUNGSDICHTE

Bauplatz 1:

Die Bebauungsdichte wird mit höchstens 0,7 festgelegt.

Bauplatz 2:

Die Bebauungsdichte wird für das Grundstück 339/4 (bebaut mit dem Baumarkt OBI) 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 Tiefgarageneinhausungen, Rampenkonstruktionen, Lärmschutzkonstruktionen, Pergolen, Werbeträger u.dgl. und für vorspringende Bauteile gemäß § 12 des Stmk. Baugesetzes 1995.

## § 9 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird mit höchstens 6,00 m, 9,00 m bzw. 14,00 m 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

- (1) Als Verwendungszweck sind alle in einem "Einkaufszentrum III" möglichen Nutzungen im gesamten, vom Bebauungsplan umfaßten Bereich zulässig.
- (2) Auf Bauplatz 1 beträgt die Gesamtbetriebsfläche für die nördliche bebaubare Fläche höchstens 26.500 m<sup>2</sup>, auf der südöstlichen bebaubaren Fläche sind nur Dienstleistungseinrichtungen zulässig.  
Für Bauplatz 2 beträgt die Gesamtbetriebsfläche höchstens 17.500 m<sup>2</sup>.

## § 11 KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Die notwendigen KFZ-Abstellplätze sind gemäß Stmk. Baugesetz, LBGI Nr. 59/1995, § 71 (3) d), auf dem Bauplatz herzustellen, wobei mindestens 2/3 der KFZ-Abstellplätze in Tiefgaragen oder Hochgaragen, darüber hinausgehend auf KFZ-Abstellflächen im Freien unterzubringen sind.

§ 12  
DÄCHER, BEGRÜNTE FLACHDÄCHER

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

§ 13  
ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN

- (1) Für KFZ-Abstellflächen im Freien gilt: Es sind durchlaufende mindestens 2,00 m breite  
Grünstreifen herzustellen und mit Laubbäumen zu bepflanzen, wobei mindestens je  
6 PKW-Abstellplätze 1 Baum, Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 18/20 cm in  
Baumschulqualität vorzusehen ist.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche oder Lagerfläche u.dgl. im  
Freien verwendet werden, sind als Grünflächen auszugestalten.

§ 14

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt auf Bauplatz 2 die Verordnung des Gemeinderates  
der Landeshauptstadt Graz vom 15.11.1995, mit welcher der XVI.02 Bebauungsplan 3,  
„Weblinger Gürtel – EZ III“ beschlossen wurde, außer Kraft.

§ 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, Stadtplanungs-  
amt, Europaplatz 20/VI., 8020 Graz, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)

