



13.02.2 BEBAUUNGSPLAN

"WIENER STRASSE - EINKAUFSZENTRUM-KOVAC 2. Änderung"

A14 - 047819/2016

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

KG	Kerngebiet
E2	Einkaufszentrum 2
0,5 - 1,0	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
—	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP:	12 - Betriebsgebiete
TEILRAUM:	14 - Mühlgang Nord - Kalvarienberg

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

—	Baufuchtlinie	Bebauung
—	Baugrenzlinie	
—	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
GH.max.: 20,00m	max. Gebäudehöhe	
GH.min.: 6,0m	mind. Gebäudehöhe	
—	Baufeldgrenzen	
(A)	Baubereiche	
(IV)	Baufeld	
⊕ 365,0m ü.A.	Höhenbezugspunkt	
↔	Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)	
P	Parkplatz (ungefähre Lage)	Verkehrsflächen
▨	Parkdeck	
(L)	Straßenfluchtlinie	
(L)	Landesstraße	
(G)	Gemeindestraße	
●●●●●	Geh- und Radweg (ungefähre Lage)	
●●●●●	Gehweg (Breite min. 3m)	
(R/F)	öffentlicher Rad- und Fußweg (Bestand)	
(V)	Verkehrsfläche	
■	Freifläche	Freiflächen
●	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

25a	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
25a	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

○	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
○	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 73.708 m² Maßstab: 1:1.000

13.02.2 BEBAUUNGSPLAN

"WIENER STRASSE - EINKAUFSZENTRUM KOVAC 2. Änderung"

A14 - 047819/2016
 Datum: Oktober 2024
 Inhaltliche Bearbeitung: DIⁱⁿ Elisabeth MAHR
 Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKE, Armin LANG
 AUFLAGE VON: BIS
 BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
 RECHTSWIRKSAM AB:

Stempel