

A 14-K-546/1996-37

Graz, am 12.10.2001
Dok: 04.03\VO-Beschluss
Schenn/Hö

04.03 Bebauungsplan
Kern-, Büro- u. Geschäftsgebiet
„Lendplatz, Keplerstraße, Neubaugasse“
IV. Bez., KG. Lend

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 25.10.2001, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 04.03 Bebauungsplan Kern-, Büro- u. Geschäftsgebiet „Lendplatz, Keplerstraße, Neubaugasse“ beschlossen wird.

Auf Grund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 64/2000 in Verbindung mit § 8 und § 11 des Stmk. Baugesetzes, 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 PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke im Ausmaß von ca. 7300 m².

§ 4 VERKEHRSANLAGEN UND ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

Bestehende Verkehrsanlagen:

Lendplatz
Keplerstraße
Neubaugasse

Die Grundinanspruchnahme zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen in der Keplerstraße und der Neubaugasse ist notwendig und beträgt insgesamt ca. 275 m².

§ 5 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die geschlossene Bauweise zulässig.

§ 6 BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit mindestens 0,5 und höchstens 2,5 festgelegt.



§ 7 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,85 festgelegt.

§ 8 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Für Baufluchtlinien und Baugrenzlinien gelten die im Stmk Baugesetz § 12 festgelegten Bedingungen.
- (2) Die festgelegten Baufluchtlinien und Baugrenzlinien gelten nicht für unterirdische Gebäudeteile, Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinhausungen, Rampenkonstruktionen, Werbeträger u. dgl.

§ 9 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Die traufenseitigen Gebäudehöhen werden mit höchstens 5,00 m, 8,00 m, 10,00 m, 13,00 m, 14,00 m bzw. 16,30 m gemäß Eintragung im Planwerk festgelegt.
Höhenfixpunkt 531.30 im Präzisionsniveau.
- (2) Maximal zulässige Gebäudehöhe:
Im Bereich der traufenseitigen Gebäudehöhe von höchstens 16,30 m; 18,50 m.
Im Bereich der traufenseitigen Gebäudehöhe von maximal 5,00 m und 8,00 m. Gesamthöhe ist gleich Traufenhöhe (Flachdach).
- (3) Dächer sind mit Dachneigungen von 0° bis 50° zulässig.
- (4) Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
Davon ausgenommen sind Terrassen, Vordächer und Dachkonstruktionen als Glas- konstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u. dgl.
- (5) Für Stiegen- und Lifthäuser, Braundrauchentlüftungsanlage, Lüftungsanlagen u. dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe (First) zulässig.



§ 10 VERWENDUNGSZWECK, VERKAUFSFLÄCHE, GESAMTBETRIEBSFLÄCHE

- (1) Als Verwendungszweck sind alle in einem "Kern-, Büro- u. Geschäftsgebiet" möglichen Nutzungen im gesamten, vom Bebauungsplan umfassten Bereich zulässig.
- (2) Pro Bauplatz darf im Falle der Errichtung eines Einkaufszentrums I oder eines Einkaufszentrums II die Gesamtbetriebsfläche höchstens zwei Drittel der maximal möglichen Bruttogeschossfläche und die Verkaufsfläche höchstens die Hälfte der maximal möglichen Bruttogeschossfläche betragen.

- (3) Weiters gilt im Falle der Errichtung eines Einkaufszentrums I, dass pro Bauplatz die Gesamtbetriebsfläche von 5000 m² und die Verkaufsfläche von 3000 m² bzw. dass im Falle der Errichtung eines Einkaufszentrums II pro Bauplatz die Gesamtbetriebsfläche von 6500 m² und die Verkaufsfläche von 5000 m² gemäß dem Entwicklungsprogramm zur Versorgungsinfrastruktur (EZ-Verordnung) nicht überschritten werden darf.

§ 11 KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Im Falle der Errichtung von Einkaufszentren sind die gemäß Stmk. Baugesetz 1995 erforderlichen KFZ-Abstellplätze in Tiefgaragen herzustellen. Ansonsten gelten die Bestimmungen § 71 Stmk. Baugesetz.

§ 12 ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN

Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche oder Lagerfläche im Freien u. dgl. verwendet werden, sind als Grünflächen gärtnerisch mit Strauch- und Baumpflanzungen auszugestalten.

§ 13

- (1) Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der Bebauungsplan liegt während der Amtsstunden im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20/VI., 8020 Graz, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Alfred Stingl
(Alfred Stingl)



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Genehmigt nach Maßgabe des Beschlusses
GZ: *19.13A-10.11.6.20-02/2*
Graz, am *07.02.* 20*02.*
Für die Stmk. Landesregierung:
Beglaubigt:
Alfred Stingl
Für den Fachabteilungsleiter:
Dr. Krug eh.