

**Magistrat Graz**  
**A 14 - Stadtplanungsamt**

A 14-K-523/1995-40

Graz, am 23.10.2000

RO

Disk:\Beschluss\2-Verordnung

**04.04.1 Bebauungsplan - 1. Änderung**  
**Lendkai - Mariahilfer Straße -**  
**Südtiroler Platz - Mariahilfer Platz**  
4.Bez., KG. Lend

**Beschluss**

**VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 24.4.1997 *und 8.11.2000*, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumplanung der 04.04.1 Bebauungsplan "Lendkai - Mariahilfer Straße - Südtiroler Platz - Mariahilfer Platz" , *in der Fassung nach der 1. Änderung* beschlossen wird.

*Änderungen gegenüber der Fassung vom 24.4.1997 sind kursiv geschrieben!*

Aufgrund der §§27, 28 und 29 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung 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.

Bei einem Widerspruch zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

### §3 PLANUNGSGEBIET

(1) Der Bebauungsplan betrifft die in der zeichnerischen Darstellung erfassten Grundstücke innerhalb des „Kern- Büro- und Geschäftsgebietes“.  
*Die 1. Änderung umfasst den Bereich Südtiroler Platz – Mariahilfer Straße – Kosakengasse – Lendai.*

(2) Das Bebauungsplangebiet liegt gemäß Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980 in der Schutzzone I.

### § 4 VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG

Die Straßenfluchtlinien decken sich mit Ausnahme der Grundstücke Nr 16 und 17 mit den Grundstücksgrenzen.

### § 5 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der Bauflucht- und Baugrenzl原因en ist nur die geschlossene bzw. gekuppelte Bauungsweise zulässig.

### § 6 BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte beträgt gemäß 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 0,5 - 2,5.

Die Festlegung der bauplatzbezogenen Bebauungsdichte bleibt den Bewilligungsverfahren gemäß Stmk. Baugesetz 1995 vorbehalten.

### § 7 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

Die festgelegten Bauflucht- und Baugrenzl原因en gelten nicht für Rampenkonstruktionen, Flugdächer, Vordächer, Pergolen u. dgl. sowie für vorspringende Bauteile gemäß § 12 Stmk. Baugesetz 1995.

### § 8 BESTANDSGEBÄUDE

Bei bewilligten, bestehenden Gebäuden und Gebäudeteilen, die im Bebauungsplan keine Deckung finden, sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Umbauten zulässig, ferner Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend dem Baugebiet "Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet" (§ 23 Abs 5 lit c Stmk. ROG).

## VERWENDUNGSZWECK

Als Verwendungszweck sind alle in einem „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ möglichen Nutzungen sowie die Errichtung von „Einkaufszentren I und II“ zulässig.

## GEBÄUDEHÖHEN

(1) Als Höhenbezugspunkt gilt das jeweilig angrenzende Straßenniveau gemäß Stmk. Baugesetz 1995.

(2) Im Bebauungsplan ist die vorgeschriebene Geschößzahl angegeben.  
Die minimal bzw. maximal zulässige Gebäudehöhe wird wie folgt definiert:

3G: min. 11,00 m - max. 12,00 m

4G: min. 13,80 m - max. 16,00 m

*Entfall der 5G, 6G und 7G.*

(3) *Im Bereich der 1. Änderung – Südtiroler Platz-Mariahilfer Straße-Kosakengasse-Lendkai – ist die Gebäudehöhe den Baugrenzlinien zugeordnet:*

*Baugrenzlinie 1 – von 0,00 m bis 6,00 m*

*Baugrenzlinie 2 – von 6,00m bis 16,50 m*

*Baugrenzlinie 3 – Profil von 16,50m bis 24,00 m.*

(4) *Die Gesamthöhe wird mit 24,00 m festgelegt.*

## DÄCHER, AUFBAUTEN

(1) Dachgeschößausbauten sind zulässig.

(2) Aufbauten über der maximalen Gebäudehöhe sind bei 3- bis 4-geschössigen Gebäudeteilen innerhalb eines Profiles von maximal 45 Grad dann zulässig, wenn die Gesamthöhe des Gebäudes nicht höher als 4,50 m über der maximalen Gebäudehöhe liegt.

Ausgenommen davon sind punktuelle Überhöhungen wie z.B. Kamine, Lüftungsrohre, udgl..

(3) Die Gesamthöhe des Gebäudes auf Grundstück .22 darf 16,00 m nicht übersteigen.

(4) *Im Bereich der 1. Änderung können Aufbauten für Belichtungszwecke, die nicht höher als 3,50 m über der maximalen Gebäudehöhe liegen, errichtet werden.*

## PKW-ABSTELLPLÄTZE

(1) Sämtliche PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen unterzubringen.

Ausgenommen von dieser Festlegung sind Grundstücke, wo aufgrund der Lage, der Größe oder des Bestandes die Errichtung einer Tiefgarage technisch nicht möglich ist.

- (2) Im Bereich Mariahilfer Straße, Kosakengasse, Lendkai ist eine Tiefgaragenzufahrt *vom Lendkai und die Ausfahrt parallel zur Kosakengasse* zulässig.
- (3) Im Geviert Stiebergasse, Mariahilfer Straße, Mariahilfer Platz kann die bestehende Tiefgarage erweitert werden.

### § 13 FREIFLÄCHEN UND GRÜNGESTALTUNG

- (1) Die im Planwerk dargestellten Freiflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
- (2) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen 20/25 gemäß Baumschulnorm durchzuführen.
- (3) Die im Bebauungsplan dargestellten zukünftigen Baumpflanzungen bezeichnen annähernd den Bepflanzungsbereich. Die genauen Festlegungen erfolgen im Zuge des Bauverfahrens.
- (4) Zulässige Flachdächer über 50 m<sup>2</sup> Flächenausmaß mit bis zu 5° Dachneigung sind zu begrünen. Davon ausgenommen sind begehbare Terrassen und Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses.

### § 14

- (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 04.04. *1* Bebauungsplan – *in der Fassung nach der 1. Änderung* liegt während der *Amtsstunden*, das ist *Montag bis* Freitag von *jeweils* 8:00 Uhr bis 15.00 Uhr im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, *Europaplatz 20, 6.* Stock zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)