

A 14-K-769/2002-56

**07.06 1 Bebauungsplan
„Interspar – Fachmarktzentrum“
Sternäckerweg – Ostbahnstraße
1.Änderung**

VII. Bez., KG. Liebenau

Graz, am 19.6.2006

Dok: \07.06.1\Zusammenf.d.VO-Beschl

Schenn/Hö

ZUSAMMENFASSUNG DER VERORDNUNGEN

Bebauungsplan „Interspar-Fachmarktzentrum“

**Stammfassung 07.06 GR-Beschluss vom 15.12.2003 GZ.: A 14-K-769/2002-45 und
07.06.1, 1. Änderung A 14-K- A 14-K-769/2002-56**

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 29.6.2006, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.06.1 Bebauungsplan Interspar – Fachmarktzentrum „Sternäckerweg – Ostbahnstraße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 13/2005, wird verordnet:

Der vom Gemeinderat am 15.12.2003 beschlossene 07.06 Bebauungsplan, rechtswirksam mit 6.5.2004, wird geändert wie folgt:

§ 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) sind im Planwerk rot dargestellt.
Die öffentliche Verkehrsstrasse – Straßenbahn – ist im Planwerk violett dargestellt.
- (2) Straßenfluchtlinien für den öffentlichen Interessentenweg gemäß §7 Abs. 5 Steiermärkisches Landesstraßenverwaltungsgesetz (Verlauf zwischen Bauplatz 1 und 2) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (3) Der im Planwerk (Bauplatz 2) eingetragene Geh- und Radweg hat ein Ausmaß von ca. 1.723 m²

§ 4
BAUPLÄTZE 1 und 2

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

Bauplatz 1: ca. 17.025 m² Bruttofläche („Interspar“)

Bauplatz 2: ca. 55.470 m² Bruttofläche („Fachmarktzentrum“)

§ 5
BEBAUUNGSWEISE

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

§ 6
BEBAUUNGSDICHTE
entfällt (07.06.1 BPL, 1.Änderung)

§ 7
BEBAUUNGSGRAD

Bauplatz 1:

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,70 festgelegt.

Bauplatz 2:

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,85 festgelegt

§ 8 BAUGRENZLINIEN

Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für oberirdische Tiefgaragenbauwerksteile, Verbindungsbauwerke im Bereich von Obergeschossen, Rampenkonstruktionen, Haltestellen – Wartehäuschen, Lärmschutzkonstruktionen, Pergolen, Werbeträger u.dgl.

§ 9 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird mit höchstens 10,00 m, 13,00 m bzw. 16,00 m gemäß Eintragung in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
Höhenfixpunkt 345,76 abgeleitet vom Präzisionsnivellement - Kanaldeckeloberkante im Sternäckerweg (südlich des Ferdinand - Porsche - Platzes).
- (2) Für Stiegen- und Lifthäuser, Lüftungsanlagen, Werbeträger u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen traufenseitigen Gebäudehöhe zulässig.
- (3) Für Werbeträger ist eine Höhe von maximal 28,00 m zulässig.

§ 10 VERWENDUNGSZWECK, VERKAUFSFLÄCHE, GESAMTBETRIEBSFLÄCHE entfällt (07.06.1 BPL., 1.Änderung)

§ 11 KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Die Mindestanzahl der nach § 71 Abs. 3 des Stmk. Baugesetzes erforderlichen Abstellplätze ist in Hoch- oder Tiefgaragen bereitzustellen.

§ 12 DÄCHER, BEGRÜNTE FLACHDÄCHER

- (1) Dächer, ausgenommen Glasdächer, sind mit Dachneigungen von 0° bis 15° zulässig.
- (2) Flachdächer 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 großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen, wobei mindestens je 6 PKW-Abstellplätze 1 Baum, Stammumfang in 1,00 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.
- (3) Fassaden von Parkdecks sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

§ 14
STRASSENÜBERBAUUNG

Die Errichtung eines 1-geschossigen, höchstens 6,00 m breiten Verbindungsganges in Form einer Überbauung des im Planwerk eingetragenen Öffentlichen Interessentenweges ist zulässig.

Die Durchfahrtshöhe hat mindestens 4,70 m zu betragen.

§ 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, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, zur allgemeinen Einsicht auf.