Stadt G R A Z Stadtplanungsamt

A 14-K-769/2002-45

07.06 Bebauungsplan Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet "Interspar, Fachmarktzentrum" Sternäckerweg, Ostbahnstraße VII. Bez., KG. Liebenau Graz, am 21.11.2003 Dok: \07.06\VO-Beschl Schenn/Hö

> Bestonder des Gemeinder des des des des Schrittführen 2010

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 4.12.2003, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.06 Bebauungsplan Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet "Interspar, Fachmarktzentrum" beschlossen wird.

No

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBI. Nr. 22/2003 in Verbindung mit § 8 und § 11 Stmk. Baugesetz 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

- (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.

Bestondail des Gemeinder ses Der Schriftighrer AV

§ 3 VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG

- Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen G) sind im Planwerk rot dargestellt.
 Die öffentliche Verkehrstrasse – 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 Bebauungsweise zulässig.

§ 6 BEBAUUNGSDICHTE

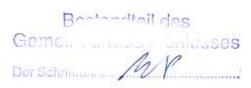
Bauplatz 1:

Die Bebauungsdichte wird mit höchstens 1,00 festgelegt.

Bauplatz 2:

Die Bebauungsdichte wird mit höchstens 1,50 festgelegt.

§ 7 BEBAUUNGSGRAD



Bauplatz 1:

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,70 festgelegt. Bauplatz 2:

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,85 festgelegt

§ 8 BAUGRENZLINIEN

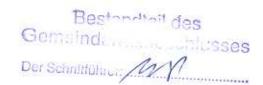
Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für oberirdische Tiefgaragenbauwerksteile, Verbindungsbauwerke im Bereich von Obergeschossen, Rampenkonstruktionen, Haltestellen – Wartehäuschen, Lärmschutzkonstruktionen, Pergolen, Werbeträger u.dgl.

§ 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

- Als Verwendungszweck sind alle in einem "Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet" möglichen Nutzungen zulässig.
- (2) Für Bauplatz 1 gilt: Im Falle der Errichtung eines Einkaufszentrums I darf die Verkaufsfläche 3000 m² und die Gesamtbetriebsfläche 5000 m², ausgenommen Bestandsflächen (Umbau des bestehenden Einkaufszentrums I) nicht überschreiten.



(3) Für Bauplatz 2 gilt:

Im Falle der Errichtung eines Einkaufszentrums I darf die Verkaufsfläche 3000 m² und die Gesamtbetriebsfläche 5000 m² nicht überschreiten.

Im Falle der Errichtung eines Einkaufszentrums II darf die Verkaufsfläche 15.000 m² und die Gesamtbetriebsfläche 25.000 m² nicht überschreiten.

§ 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 Glaskonstruktionen 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 Der Schrifttühren.

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.

Für den Gemeinderat: Der Bürgermeister:

(Mag/Siegfried Nagl)