

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

Bestandteil des
Gemeinderates
Der Schriftführer: *M.M.*

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom ^{15.} 4.12.2003, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.06 Bebauungsplan Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet „Interspar, Fachmarktzentrum“ beschlossen wird. *RB*

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

§ 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

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

- (1) 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 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

Bestandteil des
Gemeinde... schusses
Der Schriftführer: *M. N.*

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:

S. Nagl
(Mag. Siegfried Nagl)