

**Magistrat Graz**  
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-618/1998-20

Graz, am 29.9.1999

Schenn/Hö

Dok: 14.01\VO-Beschluss

**14.01 Bebauungsplan - 2. Fassung**  
**Einkaufszentrum III**  
Eckertstraße 5 und 7  
XIV.Bez., KG. Baierdorf

**Beschluss**

**VERORDNUNG**

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung vom 14.10.1999 in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung den 14.01 Bebauungsplan – 2. Fassung, Einkaufszentrum III, Eckertstraße 5 und 7, für das in der zeichnerischen Darstellung abgegrenzte Planungsgebiet beschlossen.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 59/1995 in Verbindung mit den §§ 8 und 11 Steiermärki-sches Baugesetz 1995, wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.
- (2) Im Falle von Widersprüchen zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.

§ 3

**Verkehrsmäßige Erschließung**

Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen - G) sind im Planwerk rot dargestellt.



§ 4  
BAUPLÄTZE 1 und 2

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

Bauplatz 1: ca. 12.597 m<sup>2</sup> (Eckertstraße 5)

Bauplatz 2: ca. 8.653 m<sup>2</sup> (Eckertstraße 7)

§ 5  
BEBAUUNGSWEISE

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

§ 6  
BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit mindestens 0,2 und höchstens 0,8 festgelegt; im Falle der Errichtung von Tiefgaragen für mindestens 50 % der laut § 71 Stmk BauG, LGBl Nr. 59/1995, vorzuschreibenden KFZ-Stellplätze wird die Bebauungsdichte mit höchstens 1,5 festgelegt.

§ 7  
BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit mindestens 0,2 und höchstens 0,5 festgelegt.



§ 8  
BAUGRENZLINIEN

Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragen, Rampenkonstruktionen, Lärmschutzkonstruktionen, Pergolen u.dgl. und für vorspringende Bauteile gemäß § 12 des Stmk. Baugesetzes 1995.

§ 9  
TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird mit höchstens 13,50 m festgelegt.
- (2) Für Stiegen- und Lifthäuser, Lüftungsschächte, u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

§ 10  
VERWENDUNGSZWECK, GESAMTBETRIEBSFLÄCHE

- (1) Als Verwendungszweck sind alle in einem "Einkaufszentrum III" möglichen Nutzungen im gesamten, vom Bebauungsplan umfaßten Bereich zulässig. ~
- (1) Die Gesamtbetriebsfläche beträgt für Bauplatz 1 höchstens 15.000 m<sup>2</sup>, für Bauplatz 2 höchstens 10.000 m<sup>2</sup>.

§ 11  
KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Die notwendigen KFZ-Abstellplätze sind gemäß Stmk. Baugesetz, LBGI Nr. 59/1995, § 71 (3) d), auf dem Bauplatz herzustellen:  
Auf einer KFZ-Abstellfläche im Freien, im Gebäude integriert, in Hochgaragen, in Tiefgaragen.

§ 12  
DÄCHER, BEGRÜNTE FLACHDÄCHER

- (1) Dächer sind mit Dachneigungen von 0° bis 20° zulässig.
- (2) Flachdächer im Ausmaß von mehr als 200 m<sup>2</sup> sind 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

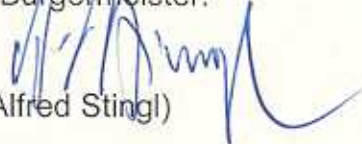
- (1) Für neu zu errichtende KFZ-Abstellflächen im Freien gilt: Es ist mindestens je 6 PKW-Abstellplätze 1 Baum in mindestens 4,00 m<sup>2</sup> unversiegelter Pflanzfläche zu pflanzen und vor Befahren zu sichern.
- (2) Längs der nördlichen Grenze des Bebauungsplangebietes zur Eckertstraße sind gemäß der zeichnerischen Darstellung im Planwerk Einzelbäume zu pflanzen.
- (3) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche oder Lagerfläche u.dgl. im Freien verwendet werden, sind als Grünflächen auszugestalten.

§ 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 Bebauungsplan liegt während der Parteienverkehrszeiten, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20N1., 8020 Graz, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)



Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Genehmigt nach Maßgabe des Bescheides

GZ.: ... 01-10.11.641-200/15 .....

Graz, am ... 01.02. ... 10.200

Für die Stmk. Landesregierung:

Beglaubigt:



Für den Abteilungsvorstand:

Dr. Krug eh.