

A 14-K-716/2001-20

14.02 Bebauungsplan
Kern-, Büro- u. Geschäftsgebiet
„Fachmarktzentrum Eggenberg“
XIV.Bez., KG.Algersdorf

Graz, am 15.4.2003

Dok: 14.02\VO

Schenn/Sch

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 8. Mai 2003 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.02 Bebauungsplan Kern-, Büro- u. Geschäftsgebiet „Fachmarktzentrum Eggenberg“ beschlossen wird.

Auf Grund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr.22/2003 in Verbindung mit § 8 und § 11 des Stmk. Baugesetzes, 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
PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke im Ausmaß von ca. 4450 m².

§ 4
VERKEHRSANLAGEN UND ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

Bestehende Verkehrsanlagen: Gemeindestraßen:
Eggenberger Allee
Karl-Morre-Straße
Weißenkircherstraße

§ 5
BEBAUUNGSWEISE

Nach Westen offene bzw. geschlossene Bauungsweise entsprechend den Eintragungen im Planwerk.

§ 6
BEBAUUNGSDICHTE

Die Bauungsdichte wird mit höchstens 2,0 festgelegt.

§ 7
BEBAUUNGSGRAD

Der Bauungsgrad wird mit höchstens 0,80 festgelegt.

§ 8
BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Für Baugrenzlinien und Baufluchtlinien gelten die im Stmk Baugesetz § 12 festgelegten Bedingungen.
- (2) Die festgelegten Baugrenzlinien und Baufluchtlinien gelten nicht für unterirdische Gebäudeteile, Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinhausungen, Rampenkonstruktionen, überdachte Müllplätze, Werbeträger u.dgl.

§ 9

TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird mit höchstens 7,00 m bzw. 16,00 m gemäß Eintragung im Planwerk festgelegt.
Höhenfixpunkt 364,48 im Präzisionsniveau.
- (2) Dächer sind mit Dachneigungen von 0° bis 20° zulässig.
- (3) Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
Davon ausgenommen sind Terrassen, Vordächer und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.
- (4) Für Stiegen- und Lifthäuser, Brandrauchentlüftungsanlage, Lüftungsanlagen u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

§ 10

VERWENDUNGSZWECK, VERKAUFSFLÄCHE; GESAMTBETRIEBSFLÄCHE

- (1) Als Verwendungszweck sind alle in einem "Kern-, Büro- u. Geschäftsgebiet" möglichen Nutzungen im gesamten, vom Bebauungsplan umfassten Bereich zulässig.
- (2) Im Falle der Errichtung eines Einkaufszentrums I darf die Verkaufsfläche 1.000 m² und die Gesamtbetriebsfläche 1.500 m² nicht überschreiten.
- (3) Im Falle der Errichtung eines Einkaufszentrums II darf die Verkaufsfläche 1.000 m² und die Gesamtbetriebsfläche 1.500 m² nicht überschreiten.

§ 11

KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Die gemäß § 71 (3) des Stmk. Baugesetzes notwendigen KFZ-Abstellplätze sind in einer Tiefgarage bzw. für höchstens 20 KFZ auf einer Abstellfläche im Freien unterzubringen.

§ 12

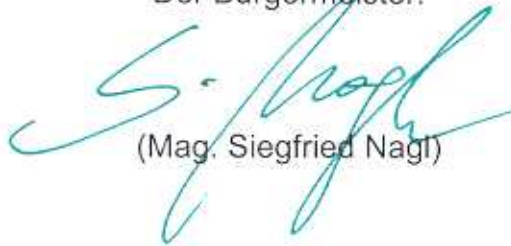
ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN

- (1) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche oder Lagerfläche im Freien u. dgl. verwendet werden, sind als Grünflächen gärtnerisch mit Strauch- und Baumpflanzungen auszugestalten.
- (2) Für die zu errichtenden KFZ-Abstellplätze auf einer Abstellfläche im Freien gilt: Es ist mindestens je 6 PKW-Abstellplätze 1 Baum in mindestens 4 m² unversiegelter Pflanzfläche zu pflanzen und vor Befahren zu sichern.

§ 13

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)