

A 14-K-608/1997-22

Graz, am 02.01.2004  
Disk: Bpl107\05.09.1\VO  
Raj/Hö

**05.09.1 Bebauungsplan  
"Eggenberger Gürtel"**

**1. Änderung**

V. Bez., KG. Gries

**VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 15. Jänner 2004, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.09.1 Bebauungsplan für das Planungsgebiet "Eggenberger Gürtel" beschlossen wird.

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. Baugesetzes 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

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den §§ 3 – 14 weitere Anordnungen getroffen.

Bei einem Widerspruch zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 3

**PLANUNGSGEBIET**

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des "Kern,- Büro- und Geschäftsgebietes – ausgen. Einkaufszentrum I" und "Kern,- Büro- und Geschäftsgebietes und Allgemeinen Wohngebietes ausgen. Einkaufszentren"

liegenden Grundstücke Nr.936/3, 935/4, 938/1, 939/1 und Teil von 938/3, KG. Gries, mit einer Fläche von ca. 10.829 m<sup>2</sup> gemäß Kataster.

#### § 4 BEBAUUNGSWEISE

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

#### § 5 BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0,3 und höchstens 2,5 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

#### § 6 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad im Planungsgebiet wird mit mindestens 0,3 und höchstens 0,75 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

#### § 7 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Für Baufluchtlinien gelten die im Stmk. Baugesetz § 12 festgelegten Bedingungen.
- (2) Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für vorspringende Bauteile, wie Stiegenhaus- und Rampenkonstruktionen, Flugdächer, Vordächer sowie die im § 12 des Stmk. Baugesetzes 1995 zusätzlich taxativ angeführten Bauteile, bzw. für unter geschüttetem Gelände liegende Bauteile.

#### § 8 VERWENDUNGSZWECK

- (1) Als Verwendungszweck sind alle in einem „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet—ausgenommen Einkaufszentrum I “ bzw. “Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet und Allgemeinen Wohngebiet —ausgen. Einkaufszentren” gemäß § 23 Abs 5 lit k) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. möglichen Nutzungen zulässig.
- (2) Im Bereich westlich der Flächenwidmungsplan - Ausweisungsgrenze sind Einkaufszentren I (Lebensmittel) ausgeschlossen. Im Bereich östlich der Ausweisungsgrenze sind alle Einkaufszentren untersagt.
- (3) Die Verkaufsfläche darf 5.000 m<sup>2</sup> und die Gesamtbetriebsfläche 7.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

§ 9  
GEBÄUDEHÖHE  
AUFBAUTEN ÜBER DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die Gebäudehöhe wird gemäß Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt. Die Gebäudehöhe für den 2- geschossigen Bereich darf 7,50 m nicht überschreiten.
- (2) Als Höhenfestpunkt gilt das Gehsteigniveau im Bereich der bestehenden Einfahrt.
- (3) Für Stiegen- und Lifthäuser, Lüftungsschächte, Giebelelemente, sowie in der Ebene der Gebäudeaußenwände liegende Werbeeinrichtungen, u. dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

§ 10  
DÄCHER, DACHFORMEN

- (1) Dächer sind mit einer Dachneigung von 0 bis 5 Grad zulässig.
- (2) Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind begehbare Terrassen und Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses.

§ 11  
KFZ-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die notwendigen KFZ-Abstellplätze sind gemäß § 71 Abs 3 lit d des Stmk BauG 1995 auf dem Bauplatz herzustellen: auf KFZ-Abstellflächen im Bereich des Eggenberger Gürtels, im Gebäude integriert, in Hochgaragen, in Tiefgaragen.
- (2) Eine KFZ-Hochgarage bzw. ein Parkdeck ist in den zur Bebauung vorgesehenen Flächen nur dann zulässig, wenn dadurch keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung im benachbarten Wohngebiet entsteht.

§ 12  
ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.

- (2) Entlang des Eggenberger Gürtels und der nördlichen Grundgrenze sind Laubbäume gemäß Bebauungsplan zu pflanzen.
- (3) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mind. 18/20 lt. Baumschulnorm durchzuführen.
- (4) Das Flachdach über dem 1. Obergeschoß ist mit einer ausreichenden Erdschüttung zu versehen und mit dem angeböschten Gelände harmonisch zu verbinden, zu begrünen und nach ökologischen Grundsätzen zu gestalten. Ausgenommen davon sind Bereiche für begehbare Terrassen, Glasdächer, allfällige Wasserbecken bzw. Ausbildung technischen Erfordernisses.  
Dem Stadtplanungsamt ist ein Außengestaltungsplan im Baubewilligungsverfahren zur Begutachtung vorzulegen.

### § 13 SONSTIGES

Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig, ausgenommen zum Zwecke der Baustelleneinfassung.

### § 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 05.09.1 Bebauungsplan „Eggenberger Gürtel“ liegt während der Parteienverkehrszeit, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8,00 Uhr bis 12,00 Uhr im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)