

A 14-K-645/1999-33

Graz, am 16.11.2001

Disk: VO

Raj/Hö

17.03 Bebauungsplan
„Einkaufszentrum Puntigam“
XVII. Bez., KG. Rudersdorf

Beschluss

gem. § 27 Abs 1a Stmk ROG
i.d.F.LGBl Nr. 64/2000

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 29.11.2001, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.03 Bebauungsplan für das Planungsgebiet „Zentrum Puntigam“, KG Rudersdorf, beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27 und 29 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk. ROG) i.d.F. LGBl.Nr. 64/2000 und der §§ 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

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

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

§ 3

PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft das im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des „Kern-, Büro- und Geschäftsgebietes - Aufschließungsgebiet“ liegende Grundstück Nr. 45/8, KG. Rudersdorf, mit einer Fläche von ca. 18.616 m².

§ 4

STRASSENFLUCHLINIE, STRASSENGRUNDGRENZE, ABTRETUNG

Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen – G) und “Öffentlichen Interessentenweg” sind im Planwerk rot dargestellt.

§ 5

BEBAUUNGSWEISE

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

§ 6

BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit höchstens 1,5 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 7

BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit mindestens 0,3 und höchstens 0,6 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 8

BAUGRENZLINIEN

- (1) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinbauten, vorspringende Bauteile, wie Stiegenhaus- und Rampenkonstruktionen, Flugdächer, Flugdächer für PKW's, Vordächer sowie die im § 12 des Stmk. Baugesetzes 1995 angeführten Bauteile.

§ 9

VERWENDUNGSZWECK

- (1) Als Verwendungszweck sind alle in einem „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ gemäß § 23 Abs 5 lit c) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. möglichen Nutzungen zulässig.
- (2) Die max. Verkaufsfläche des Einkaufszentrums beträgt:
Bei Einkaufszentrum I:
Verkaufsfläche: max. 3.000 m², Gesamtbetriebsfläche: max. 5.000 m².
Bei Einkaufszentrum II: max. 6000 m², Gesamtbetriebsfläche: max. 10.000 m².

§ 10
GEBÄUDEHÖHE
AUFBAUTEN ÜBER DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die max. Gebäudehöhe wird gemäß Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.
- (2) Als Höhenfestpunkt gilt das Gehsteigniveau im Bereich der Triester Straße.
- (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.

§ 11
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 wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser, Abluftrohre u.dgl.

§ 12
KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Mindestens 2/3 der nach § 71 Abs. 3 des Stmk. Baugesetzes 1995 erforderlichen KFZ-Abstellflächen sind in Tiefgaragen oder Hochgaragen unterzubringen.
Entlang der südlichen Grundgrenze ist die Errichtung von KFZ- Abstellflächen nicht zulässig.

§ 13
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) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen mit einem Stammumfang in 1 m Höhe von mind. 18/20 in Baumschulqualität durchzuführen.
- (3) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche oder Lagerfläche u. dgl. im Freien verwendet werden, sind als Grünflächen auszugestalten.

§ 14
SONSTIGES

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

§ 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 17.03 Bebauungsplan „Zentrum Puntigam“ liegt während der Amtsstunden im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)