

Magistrat Graz  
A 14-Stadtplanungsamt

A 14- K- 516/1995-18

Graz, am 17. 11. 1995

Disk: VO-Be

Wi/Hö

VII. 02 Bebauungsplan  
„STADION LIEBENAU (SERVICECENTER)“  
Gst.Nr. 248/1 (Teilbereich)  
VII. Bez., KG Liebenau  
für den Bereich Ulrich Lichtensteinstraße-  
Liebenauer Hauptstraße-Stadion Liebenau-  
ÖBB Gelände (Ostbahn-Trasse)

Beschluss

### VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 30. 11. 1995, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der VII. 02 im Bebauungsplan „ Stadion Liebenau (Servicecenter)“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27 Abs. 1a, 1b und 4, 28 Abs. 1, 2 und 4 sowie 29 Abs. 3-11 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk. ROG) i.d.g.F. wird verordnet:

#### § 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) in der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

#### § 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplan im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend zu entnehmen ist werden in den §§ 3-11 weitere Anordnungen getroffen.

#### § 3

##### Bauplatz, Planungsgebiet, Gültigkeitsbereich

- (1) Der Bauplatz für das Stadion Liebenau umfasst eine Fläche von 38 359 m<sup>2</sup>.
- (2) Das Planungsgebiet für den Bebauungsplan umfasst den Teil des Bauplatzes, der gemäß 2,02 Flächenwidmungsplan, 2. Änderung 1994 als „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet- ausgenommen Einkaufszentren I“ ausgewiesen ist und weist eine Fläche von ca. 16 600 m<sup>2</sup> auf.

- (3) Von den Festlegungen dieses Bauungsplanes sind die Bauten für das eigentliche Sportstadion (Stadionoval) und zum Sportstadion gehörende Nebenanlagen – wie Toranlagen, KFZ-Parkierungsbauten, Kassenanlagen und dgl.- ausgenommen.

#### § 4 Bebauungsweise

Es ist nur die offene Bebauung zulässig.

#### § 5 Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte im Planungsgebiet wird mit mindestens 0,5 und höchstens 2,5 bezogen auf die Teilfläche des Bauplatzes, die im „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet- ausgenommen Einkaufszentren I“ liegt, festgelegt. Dabei sind die Bauten für das Sportstadion welche im Planungsgebiet liegen, miteinzurechnen.

#### § 6 Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad im Planungsgebiet wird mit mind. 0,4 und höchstens 0,6 bezogen auf die Teilfläche des Bauplatzes , die im „Kern-,Büro- und Geschäftsgebiet – ausgenommen Einkaufszentren I“ liegt, festgelegt. Dabei sind die Bauten für das Sport – Stadion, welche im Planungsgebiet liegen, miteinzurechnen.

#### § 7 Baugrenzlinien

Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für vorspringende Bauteile gemäß § 12 des Steierm. Baugesetzes. Desgleichen sind davon Lift- und Stiegenhäuser des Stadionturmes, Tiefgaragenbauten und Wartehäuschen ausgenommen.

#### § 8 Verwendungszweck

- (1) Als Verwendungszweck sind Nutzungen gemäß der Flächenwidmungsplan – Ausweisung „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet – ausgenommen Einkaufszentren I“ zulässig. Tankstellen sind nicht zulässig
- (2) Gemäß der Verordnung zum 2.02 Flächenwidmungsplan – Änderung 1994, ist die Errichtung von PKW – Stellflächen im Freien, in Tief- und Hoch- Garagen zulässig ; ebenso die Errichtung von Verkehrsflächen für öffentlichen und privaten Verkehr.
- (3) Gemäß Verordnung zum 2.02 Flächenwidmungsplan – Änderung 1994, wird die Verkaufsfläche aller Geschäftsbauten zusammengerechnet auf 11.000 m<sup>2</sup> beschränkt.

§ 9  
Gebäudehöhen, Dachform

- (1) Die im Planwerk dargestellten Werte für die Gebäudehöhen gelten sowohl für die Traufenhöhen als auch für die Firsthöhen.
- (2) Als Höhenbezugspunkt gilt das jeweilige, angrenzende Straßenniveau.
- (3) Für Stiegen- und Lifthäuser, Giebelelemente, Kamine, Lüftungsrohre und dgl., sind geringfügige partielle Überschreitungen der maximal festgelegten Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Der Gebäudeteil an der Ecke Ulrich Liechtenstein – Gasse/Liebenauer Hauptstraße ist mit mindestens 12° Dachneigung zu versehen.

§ 10  
PKW- Abstellplätze, Tiefgaragen

- (1) Die PKW- Abstellplätze sind zum überwiegenden Ausmaß in Tiefgaragen zu errichten.
- (2) Es ist zulässig, dass Tiefgaragenabstellplätze auch außerhalb des Planungsgebietes auf dem Bauplatz errichtet werden, respektive, dass Tiefgaragenabstellplätze gemeinsam mit dem Sport-Stadion genutzt werden.
- (3) Nördlich des Sport-Stadions (Stadionoval) sind zur Ulrich Liechtenstein-Gasse hin keine oberirdischen PKW-Abstellplätze zulässig-ausgenommen Taxistandplätze und Stellplätze in der Nordwest-Ecke des Planungsgebietes.

§ 11  
Grünflächen und Baumpflanzungen

- (1) Freiflächen sind, soweit sie nicht als Verkehrsflächen und Fußgängerverteilerflächen dienen, zu begrünen.
- (2) Entlang der Ulrich Liechtenstein-Gasse, der Liebenauer Hauptstraße sowie in der Nordwest- Ecke des Planungsgebietes sind Baumpflanzungen gemäß Eintragung im Planwerk durchzuführen und auf Dauer zu erhalten.

§ 12

Der Bebauungsplan liegt während der Parteienverkehrszeit, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, im Stadtplanungsamt des Magistrates Graz, Kaiserfeldgasse 1/IV, 8010 Graz, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)

