

# MAGISTRAT GRAZ

Baurechtsamt

Stadtplanungsamt-Stadtentwicklungsreferat

A-17-62/1-1990  
A-14-K-195/1990

3. Grazer Bebauungsplan  
"Hauptbahnhof- Bereich Nord"  
KG. Lend

## Verordnung

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 29. November 1990, mit der der 3. Grazer Bebauungsplan für das Gebiet "Hauptbahnhof Bereich- Nord", umfassend die Gst. Nr. 2471/4, EZ 1920, 2471/5, EZ 50.000 (Teilfläche), 1079/11, EZ 59, und 1079/1, EZ 59 (Teilfläche) beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27 Abs. 1,2 und 4 sowie 29 , Abs.14, des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (ROG), in der Fassung LGBL 1989/15, wird verordnet:

### §1

In Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung wird für das Gebiet "Hauptbahnhof- Bereich Nord" der 3. Grazer Bebauungsplan erlassen.

### §2

Der Bebauungsplan besteht aus der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein "Erläuterungsbericht" angeschlossen.

### §3

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen wird entlang der straßenseitigen Baugrenzlinien geschlossene, zu den übrigen Verkehrsflächen eine offene Bebauung festgelegt.

#### §4

Für Stiegen- und Lifthäuser und dgl sind geringfügige, partielle Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig. Die Festlegung der Lage und des Ausmaßes derselben bleibt dem Widmungsverfahren vorbehalten.

#### §5

Allfällige Tiefgaragen dürfen niveaumäßig nicht in Erscheinung treten. Die Ausmündung von Abluftöffnungen sind so hoch anzulegen und so zu situieren, dass sich die Abluft ungehindert verteilen kann und keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten ist.

#### §6

- (1) Allfällige zum Bebauungsplan widerspruchsfreie Verwendungszweckänderungen des Flächenwidmungsplanes (§ 23 Abs 5 ROG) gelten auch für den Bebauungsplan.
- (2) Bis zur Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet durch den Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz gemäß § 23 Abs 3 ROG ( gesonderter Beschluss oder künftiger Flächenwidmungsplan) ist die Erteilung von Widmungs- und Baubewilligungen in diesen Gebieten nur unter den Voraussetzungen des § 32 Abs 2 ROG zulässig.

#### §7

Für den Fall der rechtverbindlichen Zustimmung der ÖBB, zu einer stadtplanerischen approbierten Verkehrsführung außerhalb des Bauplatzes A im Zuge der Neuorganisation eines Busbahnhofes auf dem Gst.Nr. 1079/19, EZ 59, hat die im Bebauungsplan enthaltene Verpflichtung zur Freihaltung im westlichen Bereich des Bauplatzes A mit Ausnahme der erforderlichen Durchfahrt (kotierte Breite 20m ) zu entfallen.

#### §8

Die Ausschöpfung bzw. Annäherung an die maximal festgelegte Bebauungsdichte im Widmungs- und Baubewilligungsverfahren ist abhängig von der Durchführung eines Wettbewerbes bzw. eines Gutachterverfahrens.

## §9

Eine Alleepflanzung entlang des Bahnhofgürtels und die Schaffung sonstiger Grünflächen und Bepflanzungen werden im jeweiligen Widmungs- und Baubewilligungsverfahren zur Vorschreibung kommen.

## §10

Die straßenseitige Bebauung entlang des Bahnhofgürtels hat im obersten Geschoß auf eine Trakttiefe von mindestens 12 m viergeschossig zu erfolgen.

## §11

- (1) Verordnungen und Bescheide der Gemeinde aufgrund von Landesgesetzen dürfen dem Bebauungsplan nicht widersprechen.
- (2) Entlang der Vorschrift des Abs. 1 erlassene Bescheide sind innerhalb von 3 Jahren nach Eintritt der Rechtskraft mit Nichtigkeit bedroht (§ 68, Abs. 4, lit d, AVG 1950).
- (3) Maßnahmen der Gemeinde als Träger von Privatrechten dürfen dem Bebauungsplan nicht widersprechen.

## §12

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung verliert die zur Sicherung dieses Bebauungsplanes vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz am 5. Juli 1990 erlassene Bausperre- Verordnung, kundgemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr. 14 vom 2. August 1990 sowie in der Grazer Zeitung- Amtsblatt für das Land Steiermark vom 28. September 1990 ihre Wirksamkeit.

Für dem Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)