

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-243/1997-48

Graz, am 8.10.1997

Dok: Bpl107\12.03\VO-Beschluß

KI/Hö

12.03 Bebauungsplan
"Einkaufszentrum Arlandgrund"
12. Bez., KG. Andritz

Beschluß

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 29.10.1997, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.03 Bebauungsplan für das Planungsgebiet "Einkaufszentrum Arlandgrund" beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27 und 29 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk. ROG) i.d.F. LGBl.Nr. 59/1995, 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 - 15 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 Einkaufszentrum III-Gebietes liegende Grundstück Nr. 729/3, GB 63108, KG Andritz: 13.763 m² gemäß Grundbuchsauszug.

§ 4
BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene bzw. gekuppelte Bebauungsweise zulässig.

§ 5
BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0,3 und höchstens 1,0 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 6
BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad im Planungsgebiet wird mit mindestens 0,1 und höchstens 0,5 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 7
BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für vorspringende Bauteile, wie Stiegen- und Rampenkonstruktionen, Flugdächer, Vordächer sowie die im § 12 des Stmk. Baugesetzes 1995 zusätzlich taxativ angeführten Bauteile.
- (2) Die im Plan eingetragenen und mit A und B bezeichneten Baufluchtlinien gelten alternativ.

§ 8
VERWENDUNGSZWECK

- (1) Als Verwendungszweck sind alle in einem „Einkaufszentrum III (EZ III)“ gemäß § 23 Abs 5 lit k) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. möglichen Nutzungen zulässig.
- (2) Die zulässige Verkaufsfläche wird mit 10.500 m², die zulässige Gesamtbetriebsfläche mit 13.763 m² beschränkt.

§ 9
GEBÄUDEHÖHE
AUFBAUTEN ÜBER DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die Gebäudehöhe wird mit mindestens 2,50 m und höchstens 11,00 m festgesetzt.
- (2) Als Höhenfestpunkt gilt das jeweilige angrenzende Straßenniveau gemäß Stmk. BauG 1995

- (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 20 Grad zulässig.
- (2) Flachdächer sind 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 Freien, 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.
- (3) Die maximale Anzahl an PKW-Abstellplätzen wird mit 210 festgesetzt.
- (4) Die Zu- und Abfahrten sind an der Gemeindestraße Am Arlandgrund anzulegen. Die Festlegung der genauen Lage bleibt dem jeweiligen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

§ 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.
Für neu zu errichtende KFZ-Abstellflächen im Freien gilt: Es sind durchgehende, mindestens 1,50 m breite Grünstreifen herzustellen und mit Laubbäumen in Reihe zu bepflanzen, wobei mindestens für je 6 PKW-Abstellplätze 1 Baum auf einer mindestens 4,0 m² großen, nicht befahrbaren Pflanzfläche vorzusehen ist. Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mind. 20/25 lt. Baumschulnorm durchzuführen.
- (2) Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm Erdüberdeckung auszuführen.

§ 13
LÄRMSCHUTZWAND

- (1) An der nordöstlichen Grundstücksgrenze ist eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Länge von ca. 200 m und einer maximalen Höhe von 10,00 m zulässig. Die Lärmschutzwand kann auch in die Gebäudefront integriert werden.
- (2) Jener ca. 22,00 m lange Teil der Lärmschutzwand zwischen der Straßengrundgrenze der Weinzöttlstraße und der straßenseitigen Baufluchtlinie B ist als transparente Konstruktion auszuführen und das erforderliche Traggerüst mit Kletterpflanzen zu begrünen.

§ 14
FREIHALTEBEREICH ENTLANG DES ANDRITZBACHES

Zur Sicherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bachlaufes und Sicherstellung seiner Funktion als landschaftsgliederndes Element ist die Begleitvegetation in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des § 30 Wasserrechtsgesetz 1959 i.d.g.F. und REPRO Graz-Umgebung zu erhalten.

§ 15
SONSTIGES

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

§ 16

Der 12.03 Bebauungsplan „Einkaufszentrum Arland“ liegt während der Parteienverkehrszeit, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8,00 Uhr bis 12,00 Uhr im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20/VI. Stock zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)