

A 14-K-810/2003-9

Graz, am 02.01.2004
Disk: Bpl107\08.07\VO
Raj

**08.07 Bebauungsplan
"St. PeterGürtel"**

VIII. Bez., KG. Graz Stadt - Messendorf

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 15. Jänner 2004, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 08.07 Bebauungsplan für das Planungsgebiet "St. Peter 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 VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen – G) und Privatstraßen (P) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Die im Bebauungsplan dargestellten Aus- und Einfahrten zum bzw. vom St. Peter Gürtel sind Darstellungen, die geringfügig verändert werden können.

§ 4 PLANUNGSGEBIET

- (1) Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung festgelegte Fläche von ca. 43.555 m².
- (2) Innerhalb des Planungsgebietes werden 2 Bereiche festgelegt:
Bereich A: 31.030 m² „Einkaufszentrum II überlagert von Industrie- und Gewerbegebiet 1“
Bereich B: 15.580 m². „Industrie- und Gewerbegebiet 1“

§ 5 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb des bebaubaren Bereiches ist die gekuppelte und geschlossene Bauungsweise zulässig.

§ 6 BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0,2 und höchstens 1,5 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 7 BEBAUUNGSGRAD

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

§ 8 BAUGRENZLINIEN, HÖHENZONIERUNG

- (1) 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.

- (2) Bereich A – Zone 1: Innerhalb der Höhenzonierung sind max. 6 Baukörper mit einer maximalen Höhe von 16 m zulässig.
Zone 2: Innerhalb der Baugrenzlinien sind max. 8 Baukörper mit einer maximalen Gebäudehöhe von 16 m zulässig.
Bereich B: Innerhalb der Höhenzonierung sind max. 4 Baukörper mit einer maximalen Gebäudehöhe von 16 m zulässig.
- (3) Innerhalb der Höhenzonierung sind alle Baukörper in Längsrichtung Nordwest – Südost (normal zur Straßengrundgrenze) zu orientieren und dürfen eine Baukörperbreite von 15 m nicht überschreiten.

§ 9

VERWENDUNGSZWECK

(gemäß Stmk. ROG 1974i.d.F. LGBl. Nr. 97/2002)

- (1) Bereich A: Als Verwendungszweck sind alle in einem „Einkaufszentrum II“ bzw. „Industrie- und Gewerbegebiet 1“ möglichen Nutzungen zulässig.
Der Verwendungszweck „Einkaufszentrum II“ ist ausschließlich im Erdgeschoss zulässig.
Die maximale Verkaufsfläche beträgt 5000 m², die Gesamtbetriebsfläche 8000 m².
Ab dem 1. Obergeschoss sind nur Nutzungen entsprechend der Gebietskategorie „Industrie- und Gewerbegebiet 1“ zulässig.
- (2) Bereich B: Als Verwendungszweck sind alle in einem „Industrie- und Gewerbegebiet 1“ möglichen Nutzungen zulässig.

§ 10

GEBÄUDEHÖHE

AUFBAUTEN ÜBER DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird gemäß Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.
- (2) Als Höhenfestpunkt gilt das Niveau im Bereich der zukünftigen Ein- und Ausfahrt mit Höhenbezugspunkt +346,77 m ü.d.M.
- (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 20 Grad zulässig.
- (2) Flachdächer sind 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

Die Mindestanzahl der nach § 71 Abs 3 lit d des Stmk BauG erforderlichen Abstellplätze sind in Hoch- oder Tiefgaragen, darüber hinausgehend auf KFZ- Abstellflächen im Freien, bereitzustellen.

§ 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) Im Bereich der KFZ- Abstellflächen im Freien ist mindestens pro 6 PKW- Abstellplätze 1 großkroniger Laubbaum, Stammumfang in 1 m Höhe 18/20, gemäß Baumschulnorm fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten, wobei eine Grünfläche von mindestens 2,0 x 2,0 m / Baum einzuhalten ist.
- (3) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mind. 18/20 lt. Baumschulnorm durchzuführen.
- (4) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche oder Lagerfläche u.dgl. im Freien verwendet werden, sind als Grünflächen mit mindestens 20 % der Bauplatzflächen auszugestalten. Je 100 m² Grünfläche ist ein Baum zu pflanzen.

Dem Stadtplanungsamt ist ein Außengestaltungsplan im Baubewilligungsverfahren zur Begutachtung vorzulegen.

- (5) Entlang der südöstlichen Grundgrenze ist ein begrünter Erdwall mit einer maximalen Neigung von 30° anzulegen; für Gebäude mit einer Gebäudehöhe bis maximal 5,00 m ist das gesamte Dach einzuschütten und zu begrünen.

- (6) Zwischen begrüntem Erdwall und den südlichen Nachbargrundgrenzen ist ein mindestens 1 m breiter und ebener Grünstreifen zu errichten.

§ 14

REGENWÄSSER; DACHWÄSSER, SCHMUTZWÄSSER

Geringfügig verschmutzte Regenwässer und Dachwässer sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen.

Stark verschmutzte Regenwässer dürfen nur nach entsprechender Retention gedrosselt in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Schmutzwässer sind in öffentliche Kanäle einzuleiten.

§ 15

SONSTIGES

Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig. Abstrahlende Werbeeinrichtungen dürfen anschließende Wohngebiete nicht stören.

§ 16

- (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 08.07 Bebauungsplan „St.Peter 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)