

Bürger:innen- information 27. November 2023

Auflage:
13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf
„Wiener Straße - Einkaufszentrum“, 2.
Änderung

DI Bernhard Inninger, Abteilungsleiter,
Stadtplanung
DIⁿ Elisabeth Mahr, Referatsleiterin,
Stadtplanung

www.graz.at/stadtplanung

GRAZ



*Einwendungsfrist bis
12. Jänner 2024*

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

Email: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Parteienverkehr: Dienstag und Freitag, 8:00 - 12:00

Kanzlei: Montag bis Donnerstag, 8:00 - 15:00

Freitag, 08:00 – 12:30

Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiter: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

Tel.: + 43 316 872 – 4711

E-Mail: elisabeth.mahr@stadt.graz.at

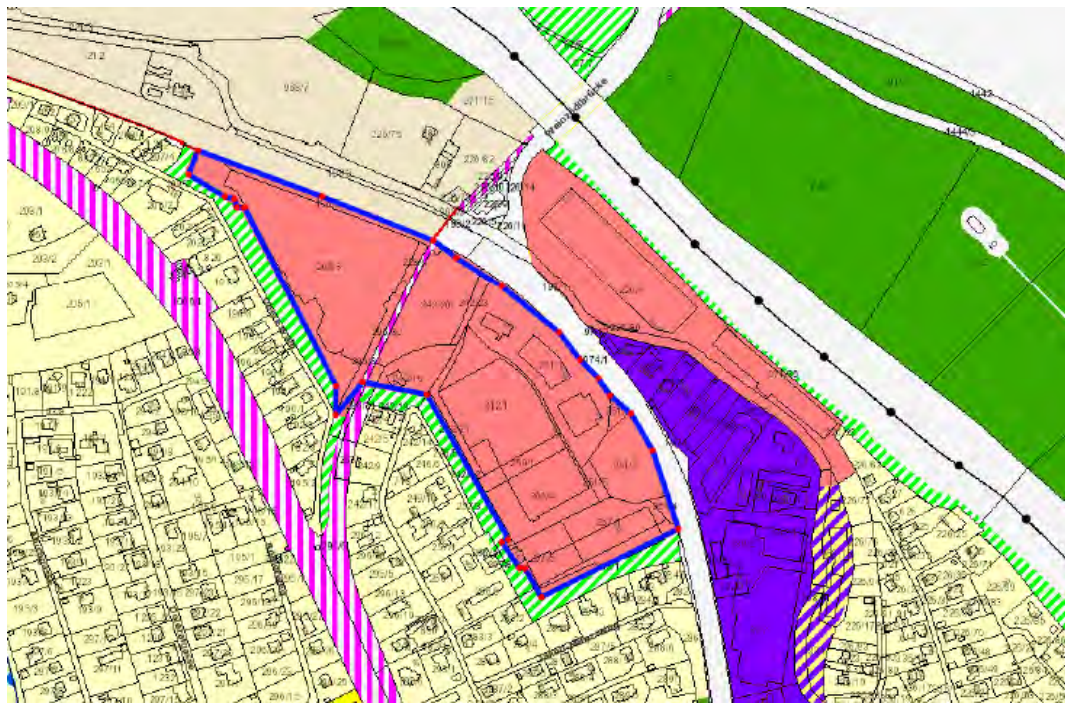
Bebauungsplangebiet - Luftbild

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung.



Die blaue Umrandung kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der hellblaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.



- Stadtzentrum /
Bezirks- u. Stadtteilzentrum
- Wohngebiet hoher Dichte
- Wohngebiet mittlerer Dichte
- Wohngebiet geringer Dichte
- Einkaufszentrum
- Industrie- und Gewerbegebiet

Bereiche mit 2 Funktionen

- Innerstädtisches
Wohn- und Mischgebiet
- Industrie- und Gewerbe / Zentrum
- Industrie- und Gewerbe /
Wohnen hoher Dichte
- Industrie- und Gewerbe /
Wohnen mittlerer Dichte

Grünflächen

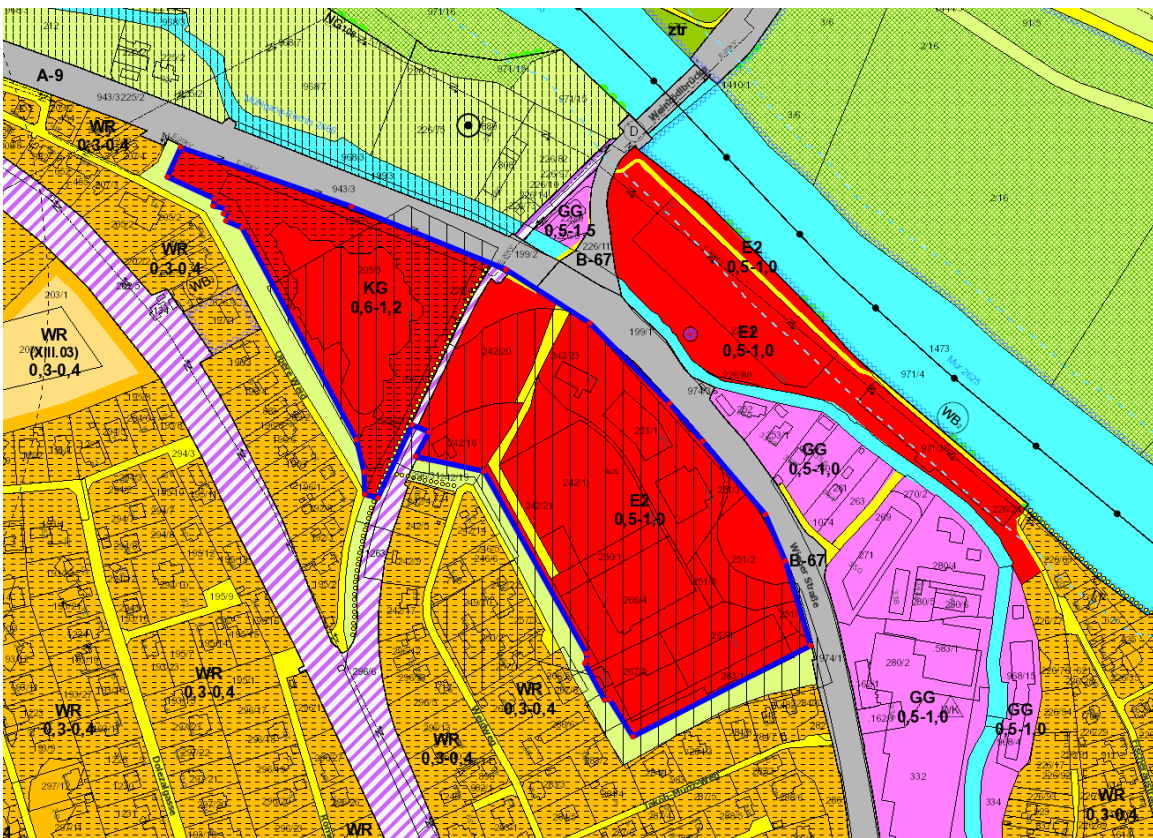
- Eignungszone
Freizeit, Sport, Ökologie/
im Bereich Reininghaus in ungefährender Lage
- Grünverbindung

Verkehr

- Bahn
- Straßenbahn
- Straßenbahn-Projekt

4.0 Flächenwidmungsplan

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Die blaue Umrandung kennzeichnet das Bauungsplangebiet.

BAULAND §30

-  WR Reines Wohngebiet
-  WA Allgemeines Wohngebiet
-  DO Dorfgebiet
-  KG Kerngebiet
-  E2 Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
-  E1 Einkaufszentrum 1
-  E2 Einkaufszentrum 2
-  KU Kurgebiet
-  EH Erholungsgebiet
-  KG-WA Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet
-  KG-WA-EA Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
-  PA-KG Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
-  VERK-GG Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
-  BAHN-KG Nutzungsüberlagerung Bahn mit Kerngebiet
-  BAHN-KG-EA Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss
-  BAHN-GG Nutzungsüberlagerung Bahn mit Gewerbegebiet
-  GG Gewerbegebiet

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

„Verhältniszahl, die sich aus Teilung der Fläche je Geschoss durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt“

Grundstück hat **1000 m²**.

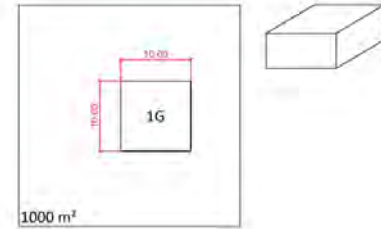
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m²**.

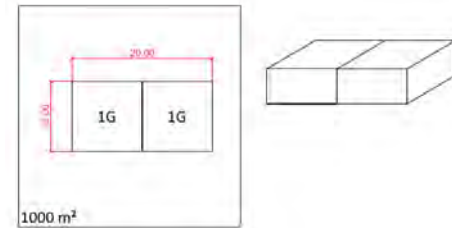
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m²**.

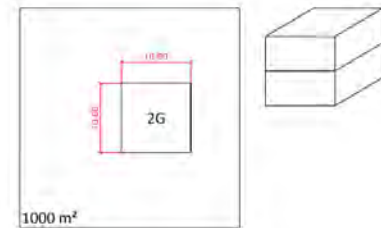
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Fachbegriff:

Bebauungsgrad

„Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche“

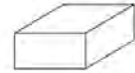
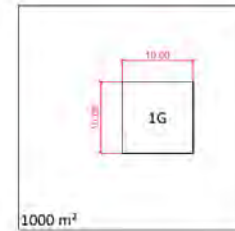
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

Die bebaute Fläche beträgt somit **100 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

$$100 : 1000 = \mathbf{0,1}$$



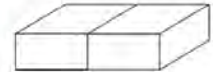
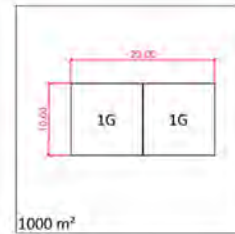
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

Die bebaute Fläche beträgt somit **200 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

$$200 : 1000 = \mathbf{0,2}$$



Grundstück hat **1000 m²**.

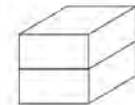
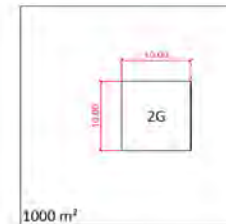
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

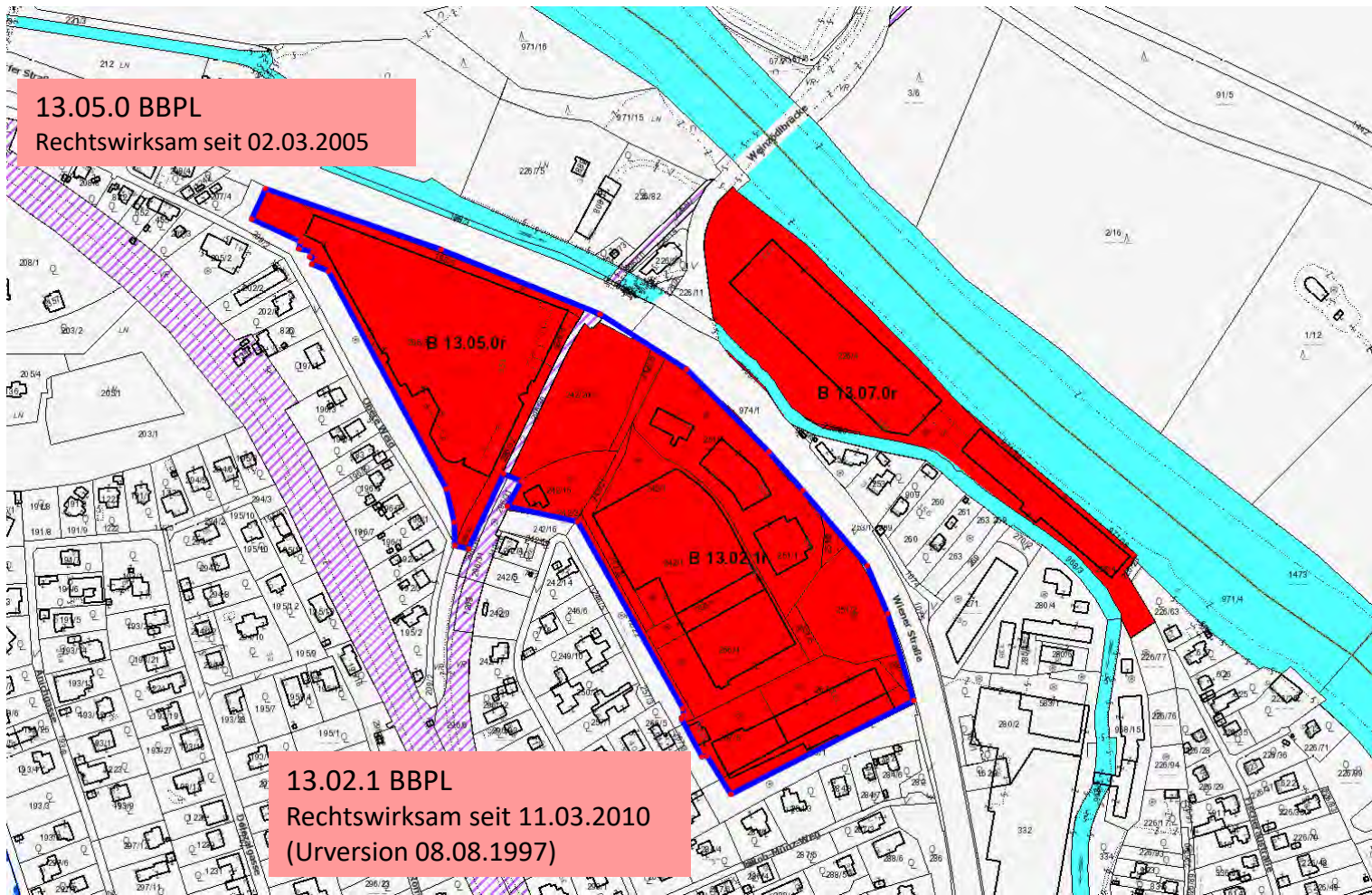
die bebaute Fläche beträgt **200 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

$$100 : 1000 = \mathbf{0,1}$$



13.05.0 BBPL
Rechtswirksam seit 02.03.2005



13.02.1 BBPL
Rechtswirksam seit 11.03.2010
(Urversion 08.08.1997)

13.05.0 Bebauungsplan

„Wiener Straße – Obere Weid“



13.05.0 BEBAUUNGSPLAN

Wiener Strasse - Obere Weid

ATA - K - 8462004 - Z2

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 2002 DER LHST GRAZ

KG	Kern-, Büro- und Geschäftsgbiet
0,3-1,2	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
N	Hochspannungsfreileitung ab 110kV

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STMK. ROG 74 §26

—	Baugrenzlinie	Bebauung
GH	max. traufseitige Gebäudehöhe = Gesamthöhe	
⊕	Höhenbezugspunkt: 355,32m ü.d.M.	
—	Öffentlicher Rad- und Fußweg	Verkehrsmitteln
	Freifläche, Grünstreifen	
⊕	Laubhecke (ausg. Zufahrtbereich)	Freiflächen
⊕	Neue Laubbaumflanzung (Festgestalt-Form) (ungelieferte Standorte)	

ZUSATZINFORMATION (rechtlich nicht bindend)

Überlagerung verschiedener Zusatzinformationen:
 * mögliches Gesamtverkehrsnetz
 * Naturdarstellungen aus privaten Vermessungen des Liegenschaftsverwalters

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

☐	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
☐	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)
☐	Gebäudebestand (Kataster mit Luftbildauswertung überlagert)
☐	abzutragender Gebäudebestand
⊕	Baum - einzelnstehend bzw. Baumgruppe (Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung)

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 22.694 m²

Maßstab: 1:1.000

Stadt GRAZ Stadtplanung

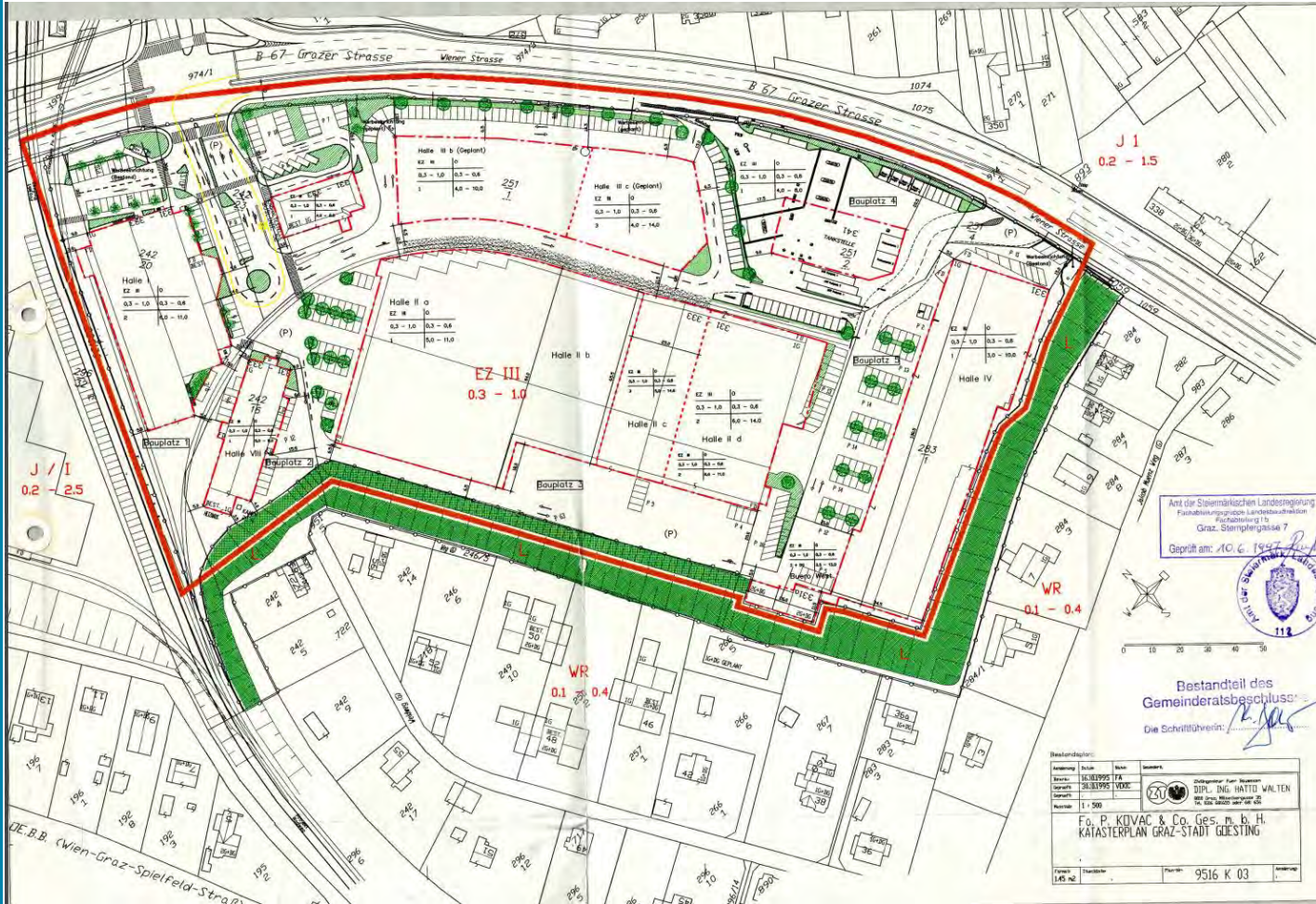
13.05.0 BEBAUUNGSPLAN
Wiener Strasse - Obere Weid

ATA - K - 8462004 - Z2

DATUM: Oktober 2004	FÜR DEN GEMEINDERAT:
Intelligente Bearbeitung: DI Susanne ARTES	
Digitale Bearbeitung: Assistentin REISSNER-REISER	
Digitale Bearbeitung: DI Mag. Christ FRANKS	Dr. Josef ROGL

AUFTRAG DES ENTWERFERS VOM: 25.11.2004 BIS: 13.01.2009
 BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
 RECHTSVERKÄUF AM:
 PLANVORLAGE (Kataster und Luftbildauswertung): Stadtverwaltungsamt

13.02.1 Bebauungsplan „Einjauzentrum Kovac“



13.02 BEBAUUNGSPLAN EINKAUFZENTRUM KOVAC GZ.: A14-K-555/1996-9

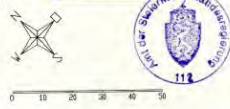
LEGENDE:

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- INHALT DES 2.0 FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER LUST GRAZ**
- EZ III - FLÄCHENNUTZUNGSZONEN (GZ. 1.02) 4. UND 5. STAGE BDA
- SOPLAN 1 (BAUHERBEREICH) BAUPLANZUGANGSBEREICH
- EZ - LA WAND- UND HOCHREGELBARE BEBAUUNGSFORME
- GRENZ ZWISCHEN BEBAUUNGSFORMEN (BAUHAUSTRICH)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE

- INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 20 STAB. 100 714 146f.**
- GRENZLINIEN
 - WEGE (ZWEIWECHSELIGE BEBAUUNGSFORME)
 - ZWISCHENGRÜNLAND
 - BEHALTENDE BEBAUUNGSFORME
 - HOCHREGELBARE BEBAUUNGSFORME
 - BEBAUUNGSFORME MIT HOCHREGELBAREN BEBAUUNGSFORMEN
 - ANWÄNDUNG: BAUPLANZUGANGSBEREICH (BAUPLANZUGANGSBEREICH)
 - ANWÄNDUNG: STRASSENBEITRIEB (STRASSENBEITRIEB)
- NUTZUNGSCHARAKTERISTIKA**
- | | | | |
|---------------|-----|---------------|-----------------|
| Bebauungsform | (P) | PRIVATSTRASSE | VERKEHRSFLÄCHEN |
| Bebauungsform | (C) | QUERSCHENNE | |
| Bebauungsform | (E) | STRASSE | |

- DARSTELLUNG DES BESTANDES UND GEPLANTER GEBÄUDE**
- GEBÄUDEBESTAND MIT ANWÄNDUNGSGEBIETEN (GEBÄUDEBESTAND MIT ANWÄNDUNGSGEBIETEN)
 - GEBÄUDEBESTAND MIT ANWÄNDUNGSGEBIETEN (GEBÄUDEBESTAND MIT ANWÄNDUNGSGEBIETEN)
 - GEBÄUDEBESTAND MIT ANWÄNDUNGSGEBIETEN (GEBÄUDEBESTAND MIT ANWÄNDUNGSGEBIETEN)
 - GEBÄUDEBESTAND MIT ANWÄNDUNGSGEBIETEN (GEBÄUDEBESTAND MIT ANWÄNDUNGSGEBIETEN)
 - GEBÄUDEBESTAND MIT ANWÄNDUNGSGEBIETEN (GEBÄUDEBESTAND MIT ANWÄNDUNGSGEBIETEN)

Ant. der Statistischen Landesregierung
Flächenzweckgruppen-Landesauswertungen
Flächennutzungsplan 13
Graz, Stempeltag 1997
Geprüft am: 10. 6. 1997



Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Die Schriftführerin: *[Signature]*

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses	1997	1997	1997
Bezeichnung	Art	Stempel	Vermerk
13.02.1996	13.02.1996	13.02.1996	13.02.1996
Firma: P. KOVAC & Co. Ges. m. b. H. KATASTERPLAN GRAZ-STADT GÖESTING			
Plan-Nr. 9516 K 03		Blatt-Nr.	

STADTBÄULICHE KENNZEICHEN
FLÄCHE DES PLANUNGSGEBIETES: 18.975 m²
ANGABEN IN METERN

DIPL.-ING. MAXIMILIAN PUMPERNIK
Stadtbauingenieur und Beauftragter Ziviltechnischer
Ingenieurkammer für Raumplanung und Raumordnung
1050 GRAZ, MARKETSTRASSE 9/1 TEL. 8366-83370

IM AUFTRAG DES
MAGISTRATES GRAZ
Abt. 14 - Stadtplanungsamt

MASSSTAB: 1:1000 DAT.: 06.03.1997

FÜR DEN GEMEINDERAT
[Signature]
D.I. Heinz Rosmann

AUFLAGE DES ENTWURFS: 18.10.1996-13.11.1996

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES:

RECHTSMÄSSIG AB:

13.05.0 Bebauungsplan „Wiener Straße – Obere Weid“

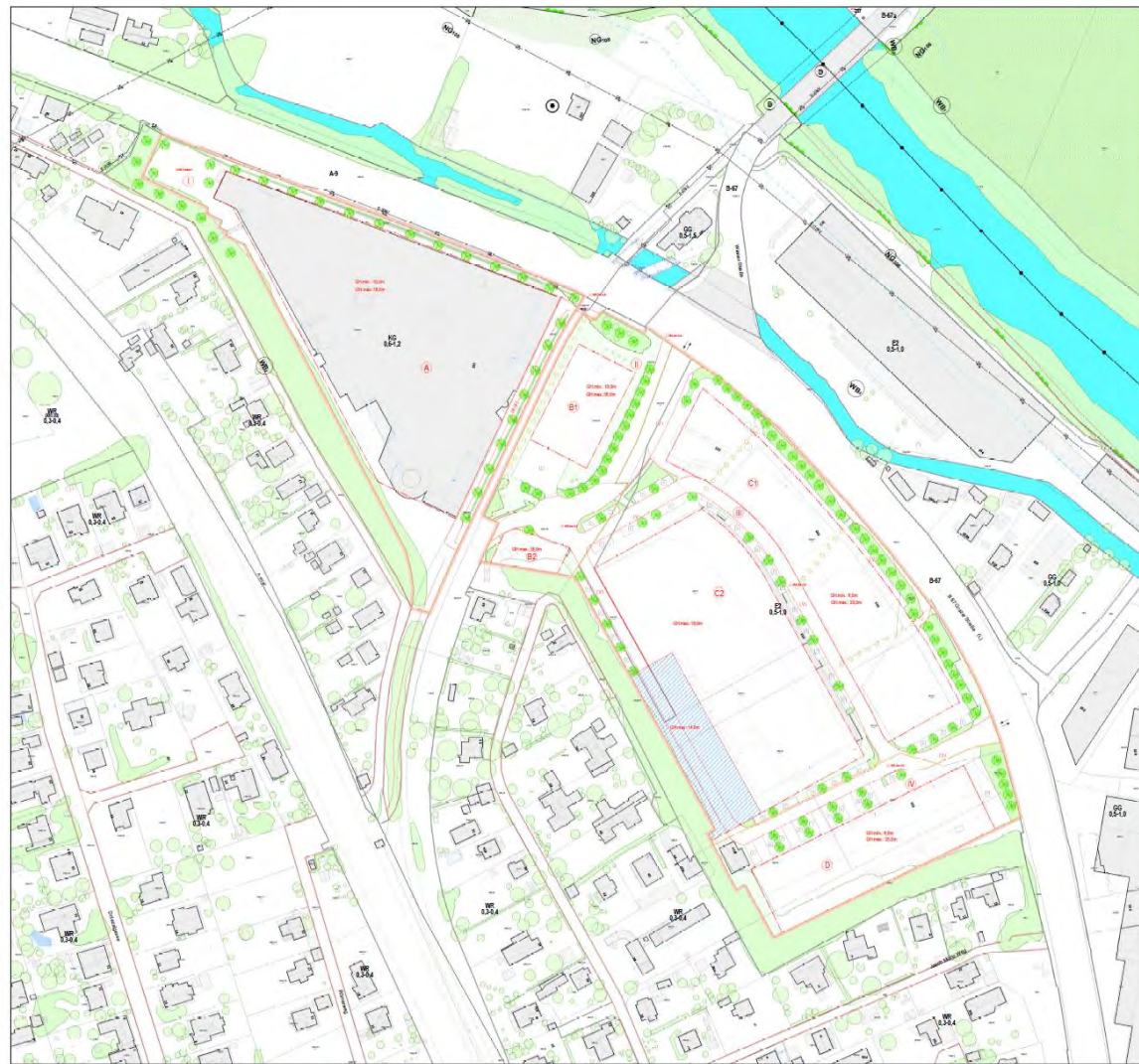
Größe Planungsgebiet:	22.694 m ²
Max. Bebauungsdichte:	1,2
Max. Bruttogeschossfläche:	27.233 m ²
Dichterreserven:	keine

13.02.1 Bebauungsplan „Einkaufszentrum Kovac“

Größe Planungsgebiet:	51.014 m ²
Max. Bebauungsdichte:	1,0
Max. Bruttogeschossfläche:	51.014 m ²
BFG-Bestand:	ca. 27.000-30.000 m ²
Dichterreserven:	ca. 24.014 – 21.014 m ²

Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovac“, 2. Änderung



13.02.2 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"WIENER STRASSE - EINKAUFZENTRUM-KOVAC 2. Änderung"

A14 - 04/18/2016

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

KG	Kerngebiet mit Einkaufszentrenauschluss
E2	Einkaufszentrum 2
0,6-1,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: 12 Betriebsgebiete

TEILRAUM: 14 Mühlgang Nord - Kalvarienberg

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

<ul style="list-style-type: none"> Baufuchtlinie Baugrenzlinie Grenze unterschiedlicher Höhenzonen max. Gebäudehöhe min. Gebäudehöhe Baufeldgrenzen Baubereiche Baufeld Höhenbezugspunkt Zu/Abfahrt (ungefähre Lage) Parkplatz (ungefähre Lage) Parkdeck 	Bebauung
<ul style="list-style-type: none"> Straßenfuchtlinie Landesstraße Gemeindestraße Geh- und Radweg (ungefähre Lage) öffentlicher Rad- und Fußweg (Bestand) Verkehrsfläche Freifläche Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte) 	Verkehrsflächen Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planlage Stadtvermessungsamt)

20a	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planlage Stadtvermessungsamt)

	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTBEBAULICHE KENNGRÖßEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 73.708 m²

Maßstab: 1:1.000

13.02.2 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"WIENER STRASSE - EINKAUFZENTRUM KOVAC 2. Änderung"

A14 - 04/18/2016

Datum: Juni 2019/Februar 2023/Oktober 2023

Inhaltliche Bearbeitung: DO¹ Martin WEINZITTL, DI² Elisabeth MAHR

Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKE, Armin LANG

AUFLAGE VON: 02

BECHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

<table border="1"> <tr> <td>Nummer</td> <td>Ertrag</td> <td>Werkstoff</td> <td>Werkstoff</td> </tr> <tr> <td>0000</td> <td>0000</td> <td>0000</td> <td>0000</td> </tr> </table>	Nummer	Ertrag	Werkstoff	Werkstoff	0000	0000	0000	0000	
Nummer	Ertrag	Werkstoff	Werkstoff						
0000	0000	0000	0000						

13.02.2 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"WIENER STRASSE - EINKAUFSZENTRUM-KOVAC 2. Änderung

A14 - 047819/2016

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

KG	Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
E2	Einkaufszentrum 2
0,6 - 1,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: **12** - Betriebsgebiete

TEILRAUM: **14** - Mühlgang Nord - Kalvarienberg

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

Baufluchtlinie Baugrenzlinie Grenze unterschiedlicher Höhenzonen GH, max.: 20,00m GH, min.: 5,0m Baufeldgrenzen Baubereiche Baufeld ± 365,0m u.A. Zu/Abfahrt (ungefähre Lage) Parkplatz (ungefähre Lage) Parkdeck	Bebauung
Straßenfluchtlinie Landesstraße Gemeindestraße Geh- und Radweg (ungefähre Lage) öffentlicher Rad- und Fußweg (Bestand) Verkehrsfläche	Verkehrsflächen
Freifläche Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen



DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

25a	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
25a	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung

	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

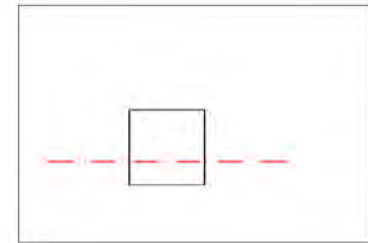
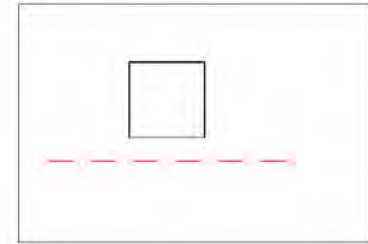
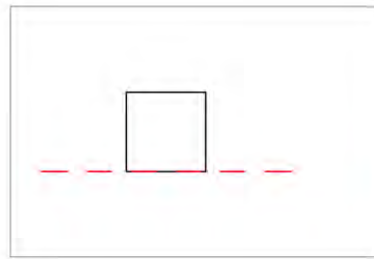
Fläche des Planungsgebietes ca. 73.708 m²

Maßstab: 1:1.000



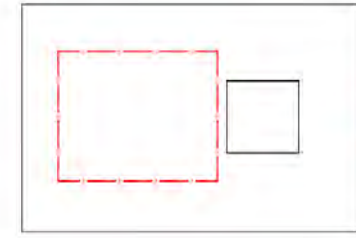
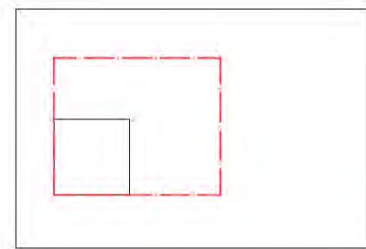
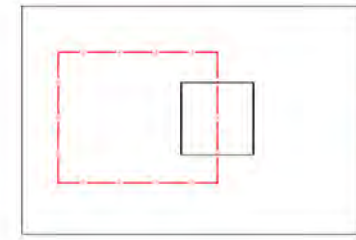
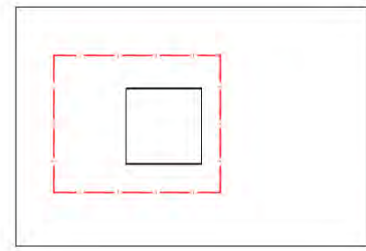
Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

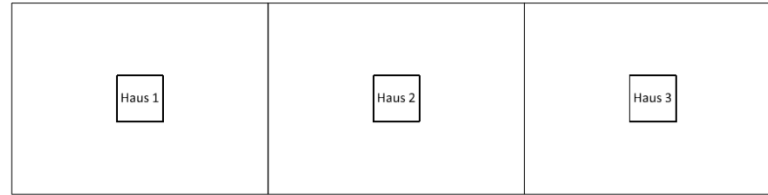


Fachbegriff:

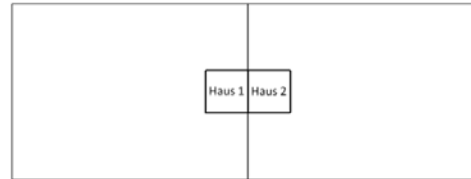
Bauweise

„Verteilung der Baumassen auf dem Bauplatz in Bezug auf die Bauplatzgrenzen“

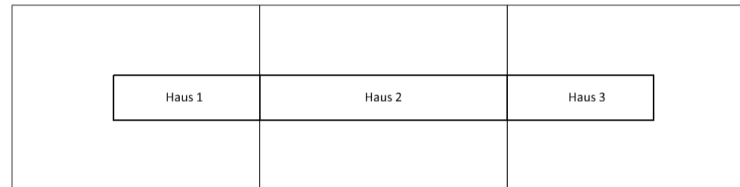
Offene Bauweise:



gekuppelte Bauweise:



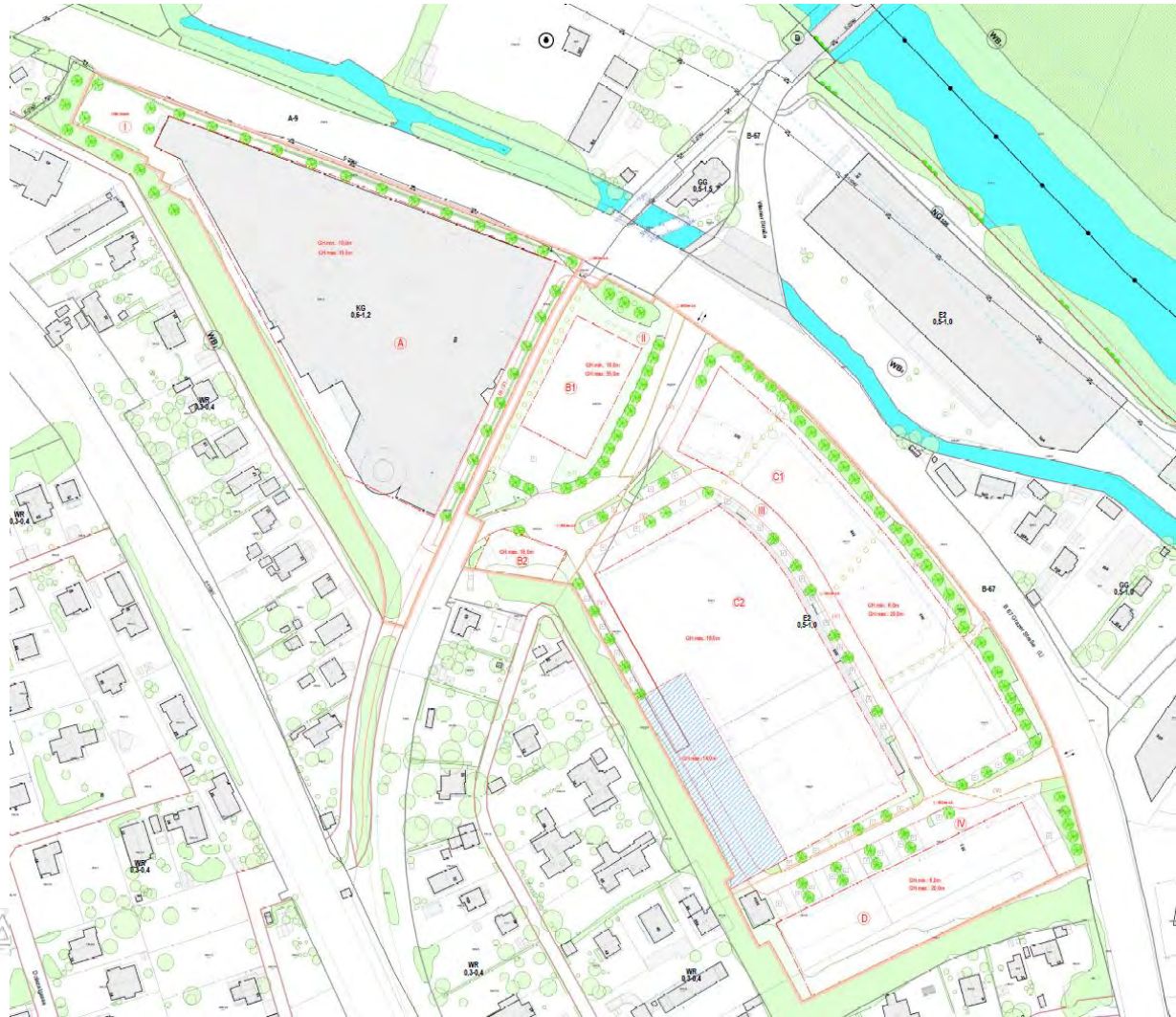
geschlossene Bauweise:



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

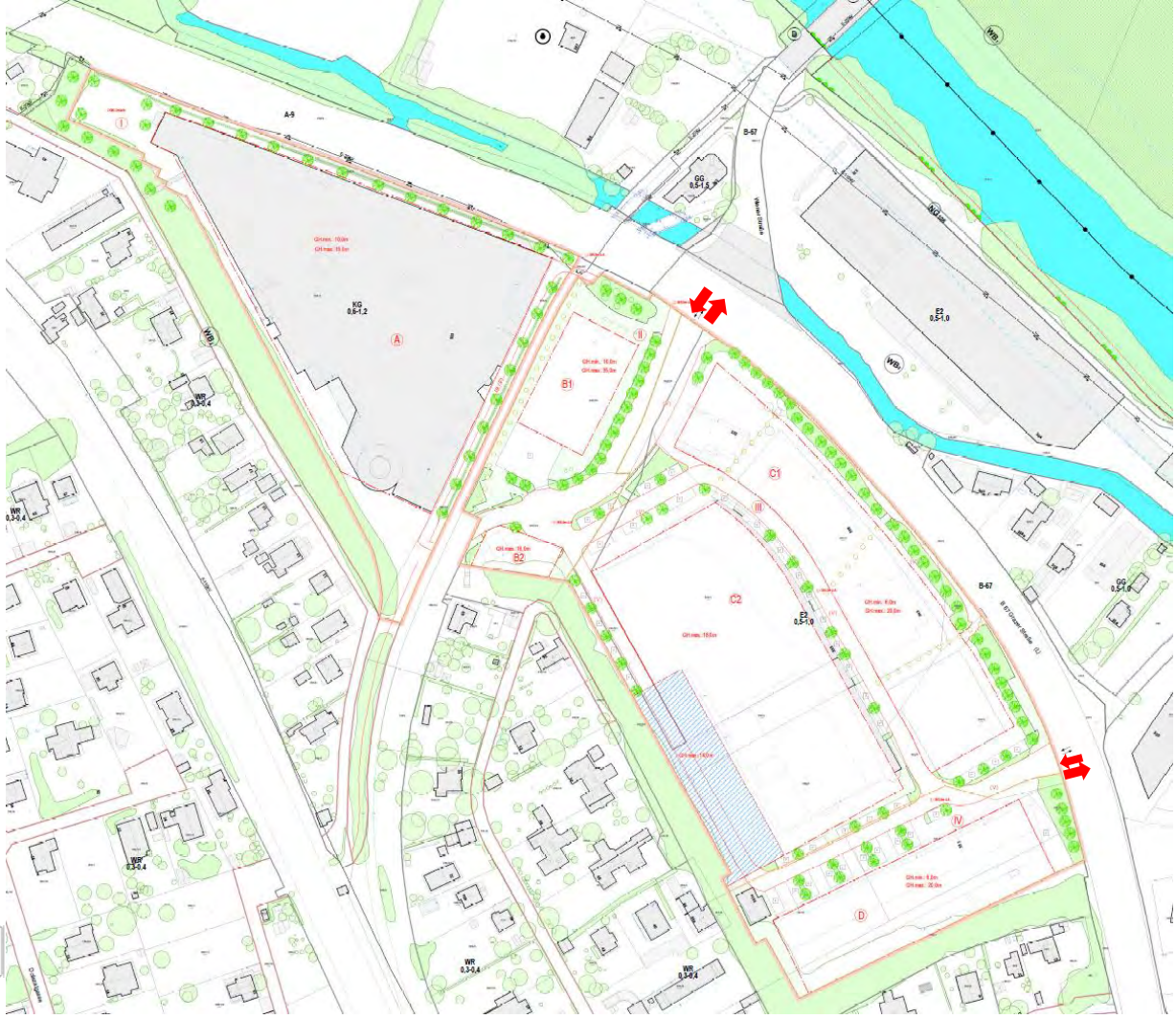
„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovac“, 2. Ändeurng

GRA



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

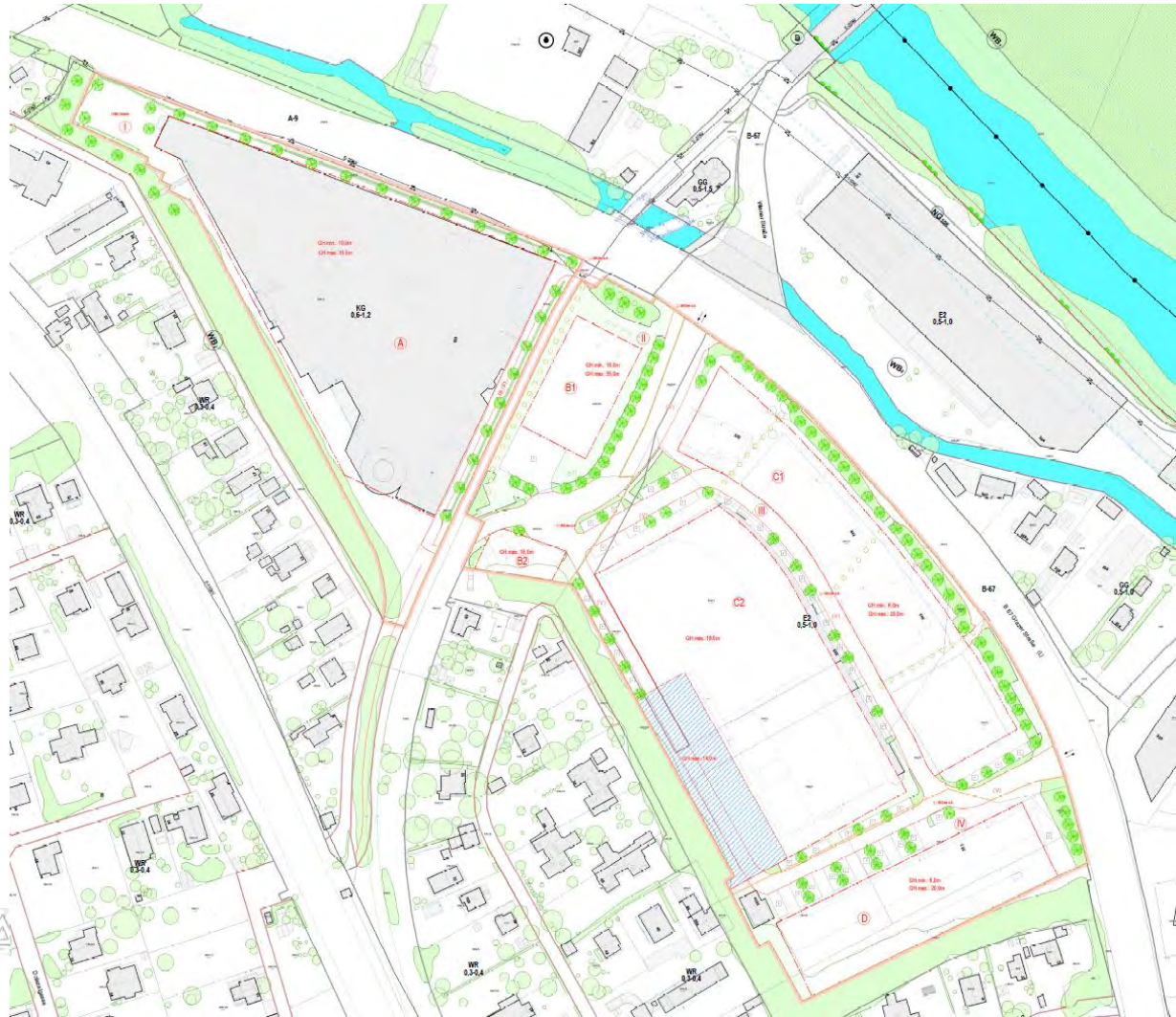
„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovac“, 2. Ändeurng



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovacs“, 2. Ändeurng

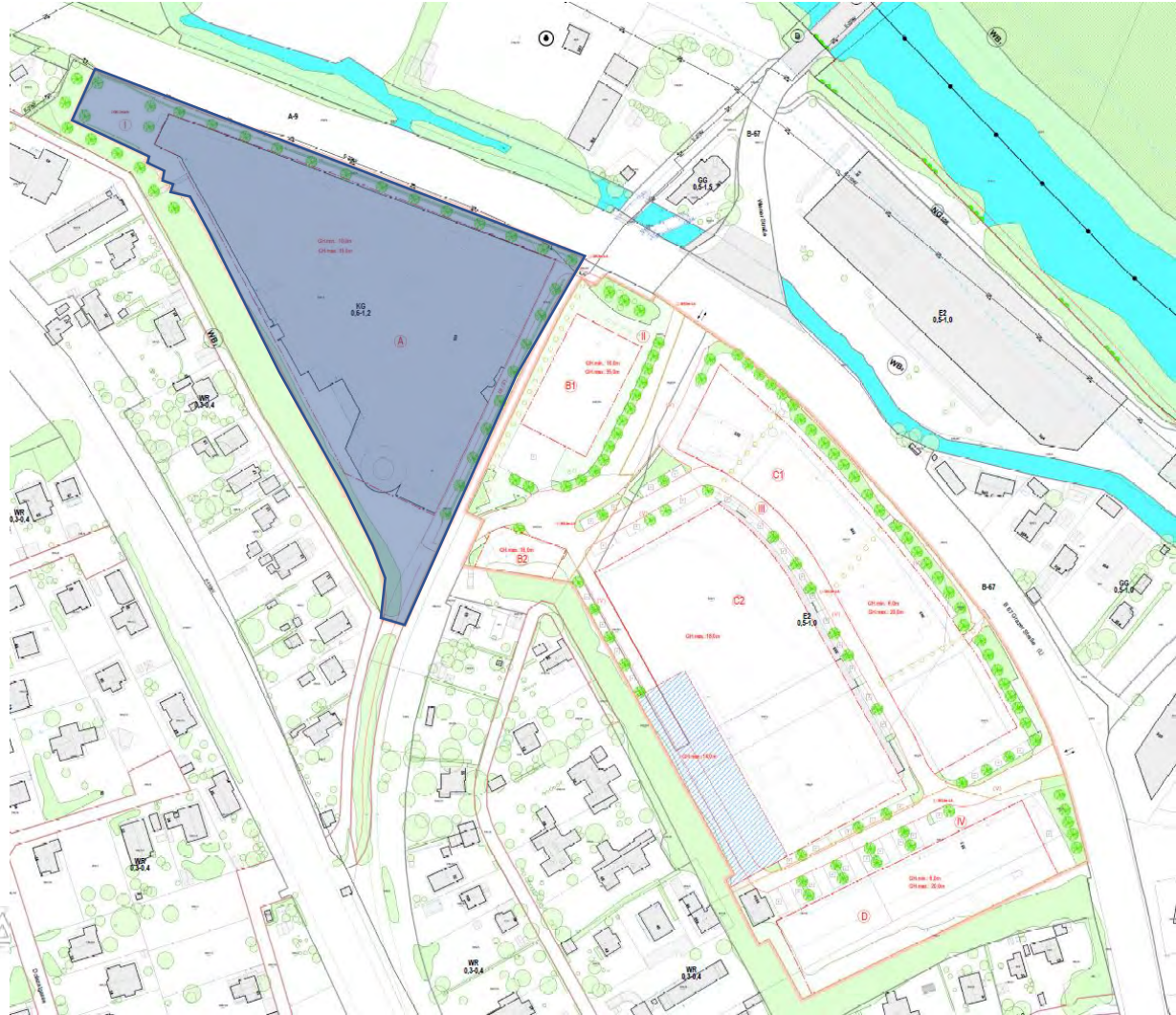
GRA



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovacs“, 2. Ändeurng

GRA



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovacs“, 2. Ändeurng

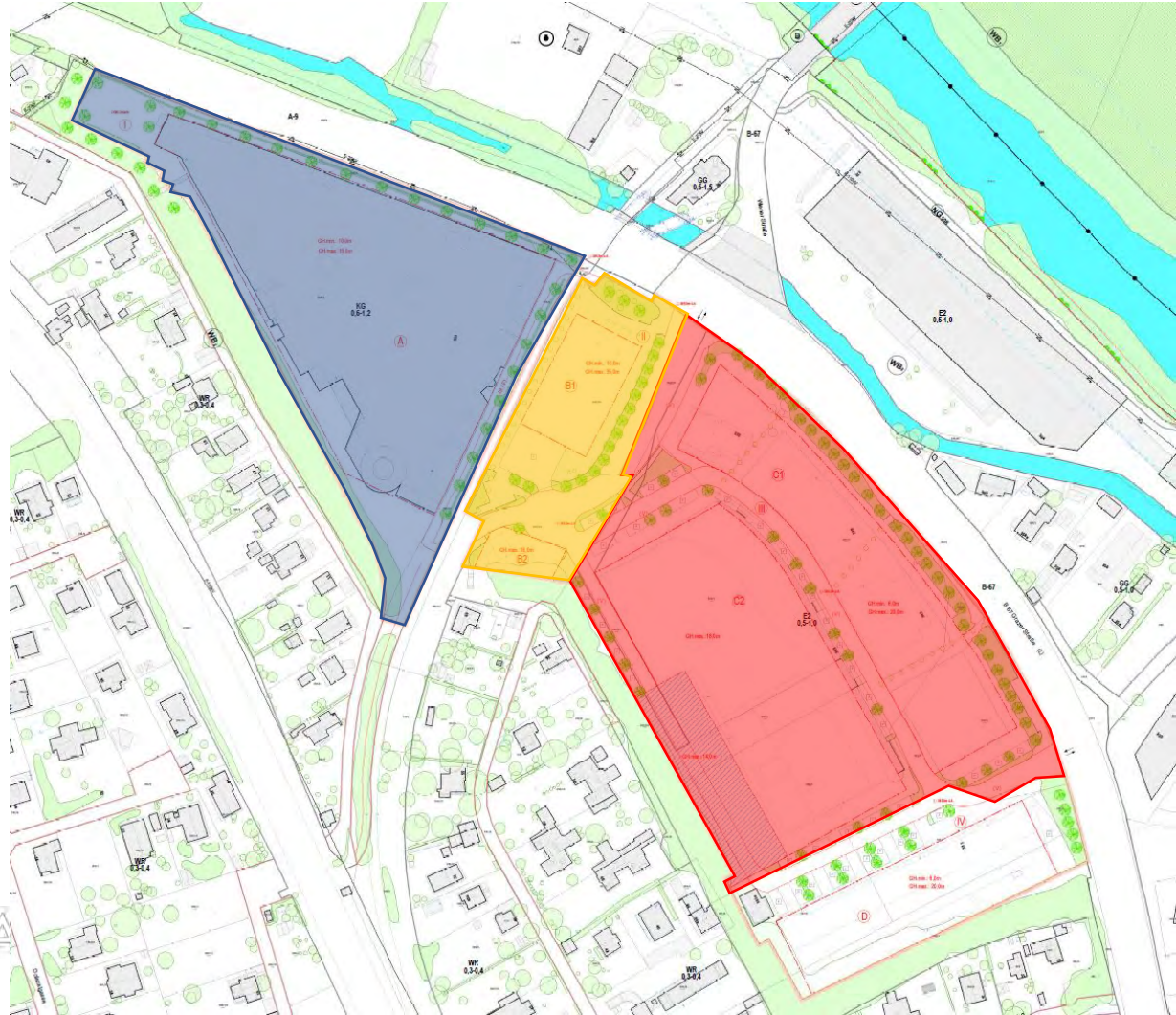
GRA



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovacs“, 2. Ändeurng

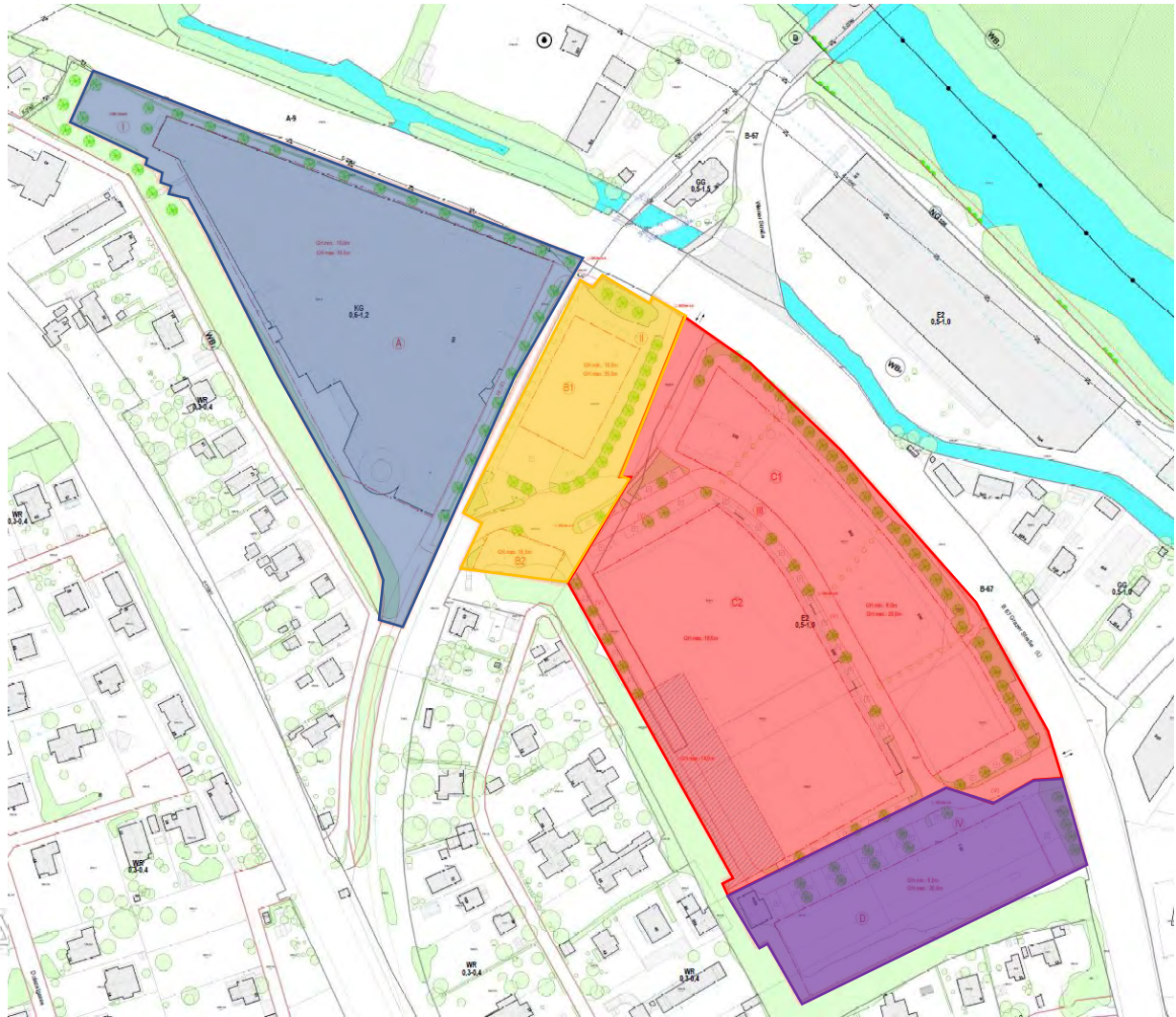
GRA



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovacs“, 2. Ändeurng

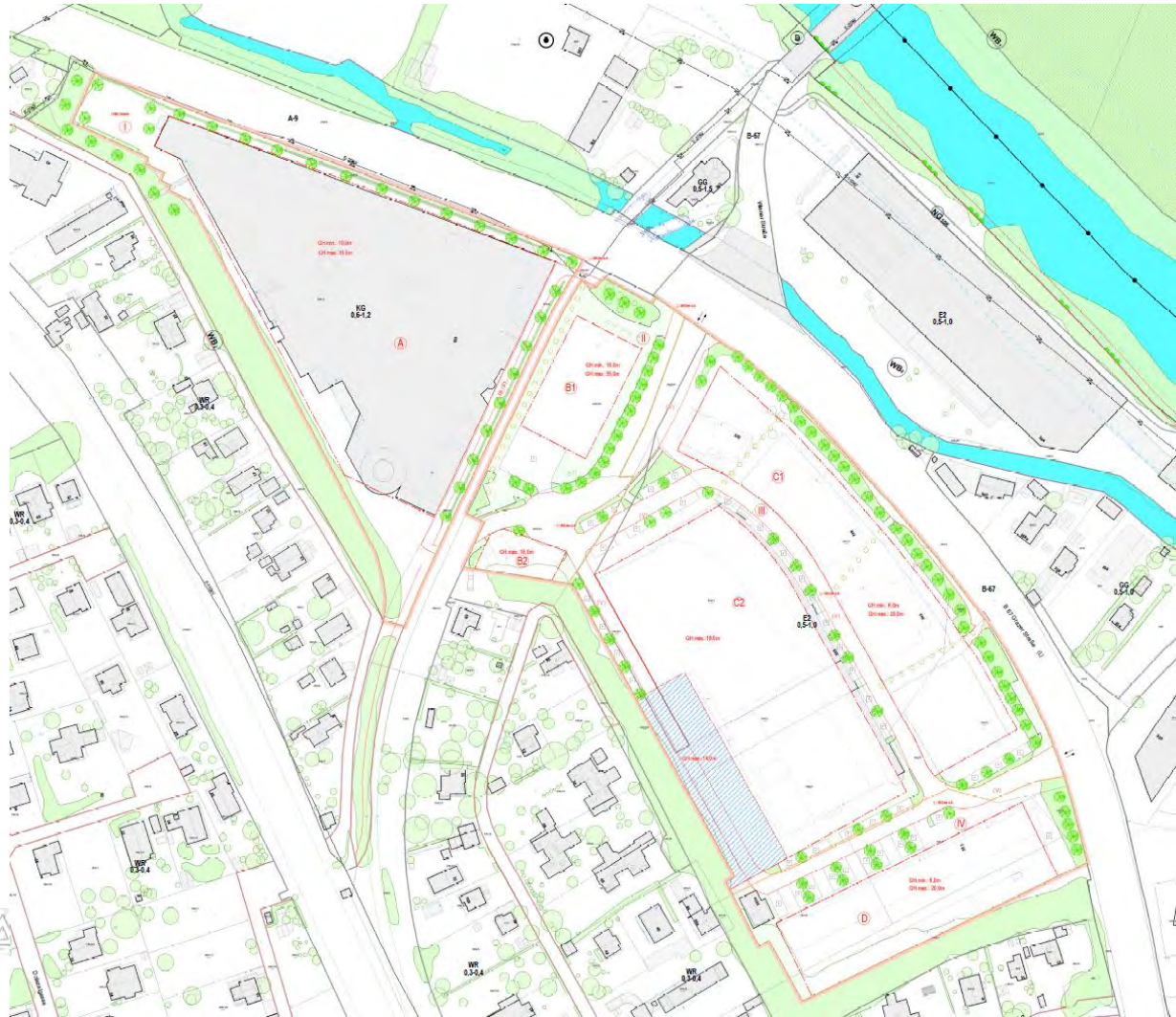
GRA



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovacs“, 2. Ändeurng

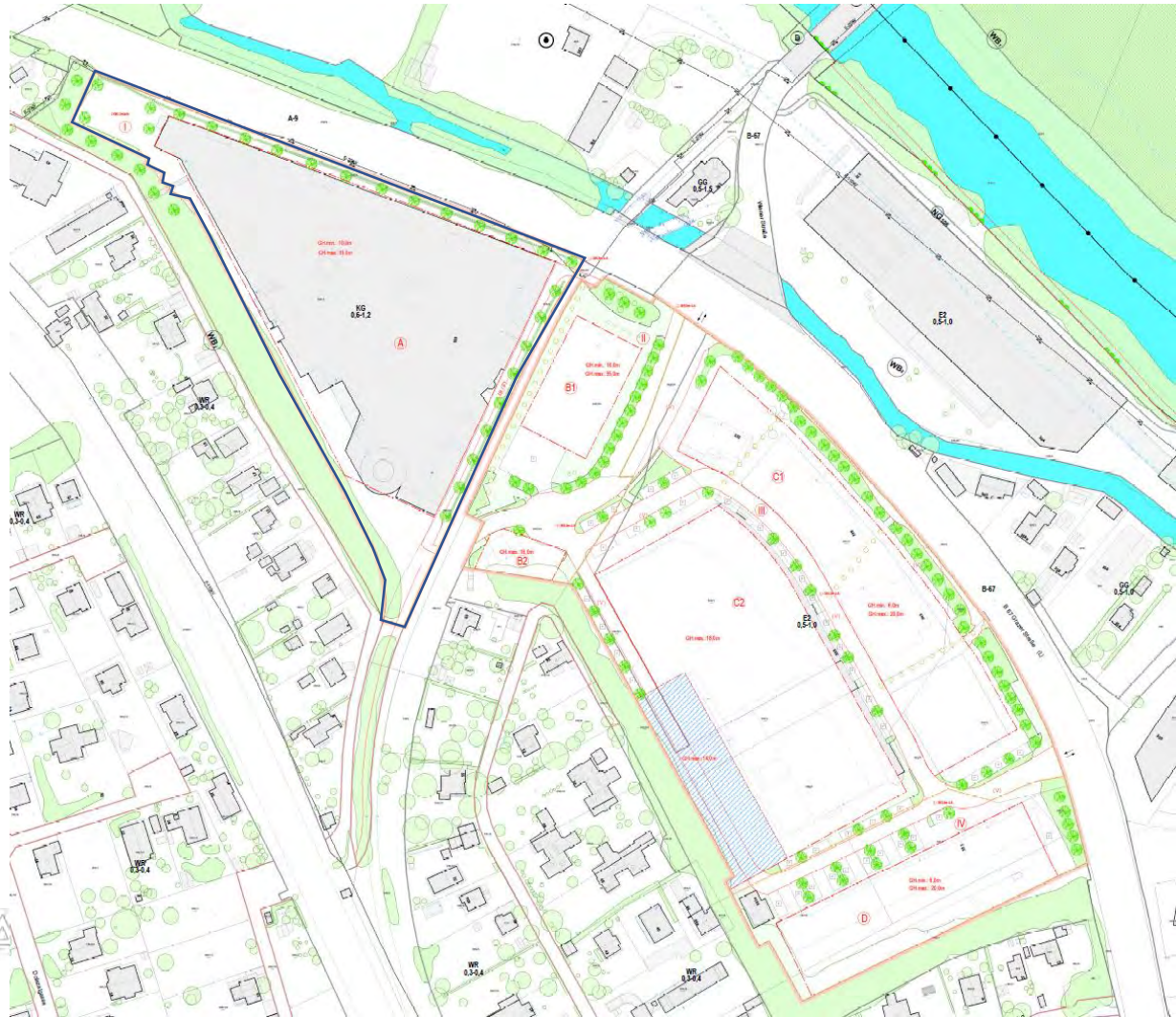
GRA



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovacs“, 2. Ändeurng

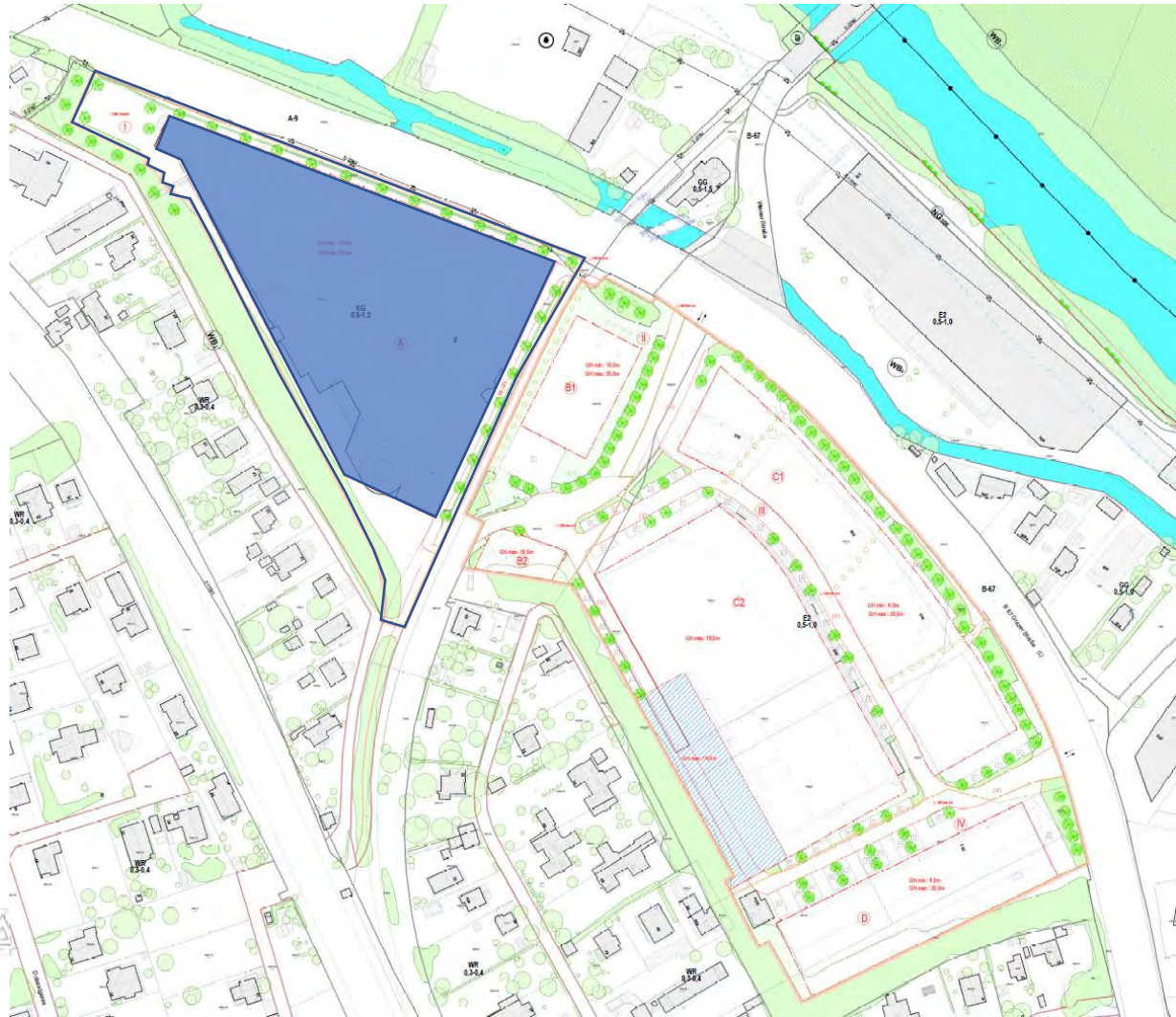
GRA



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovacs“, 2. Ändeurng

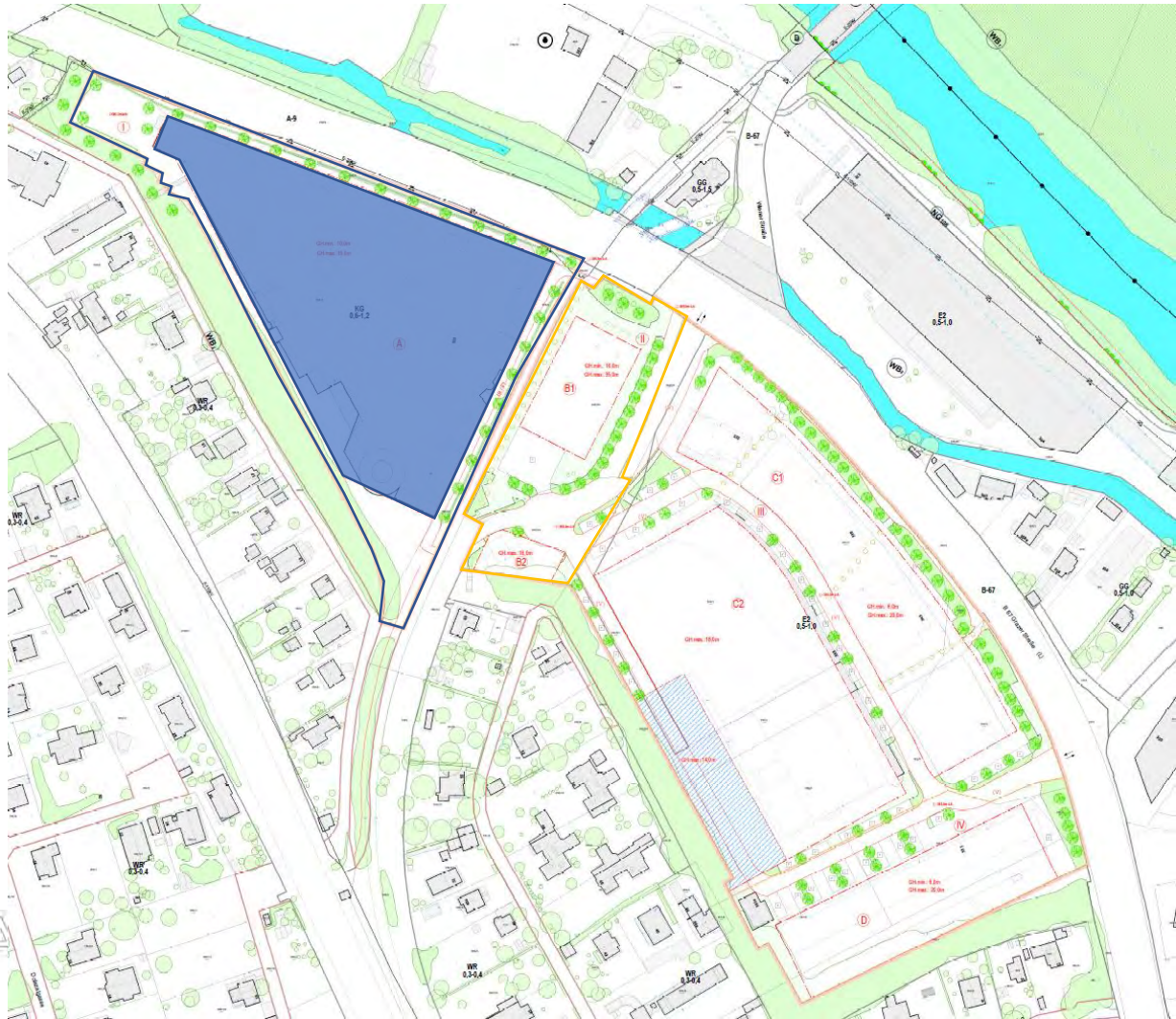
GRA



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovacs“, 2. Ändeurng

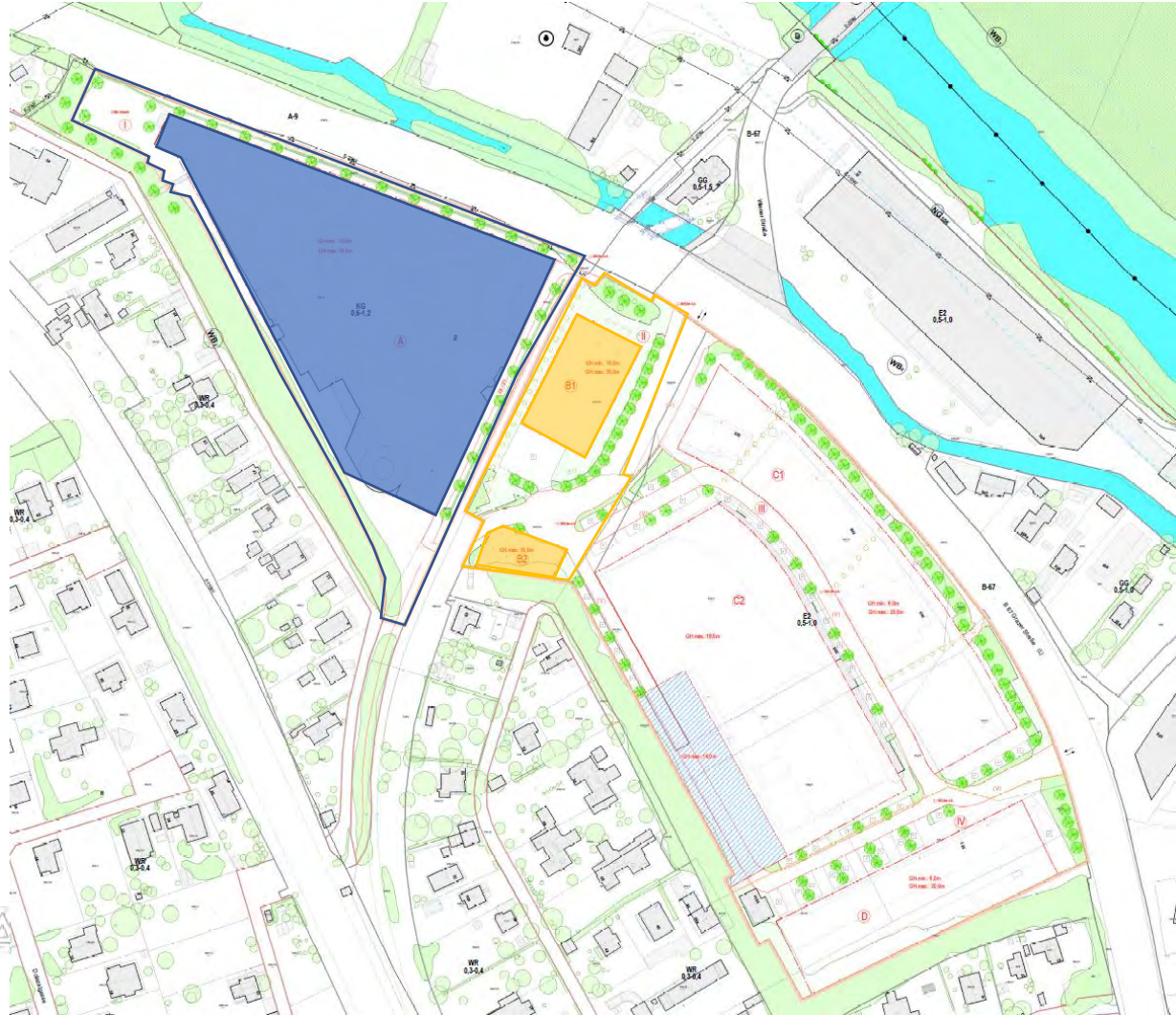
GRA



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovacs“, 2. Ändeurng

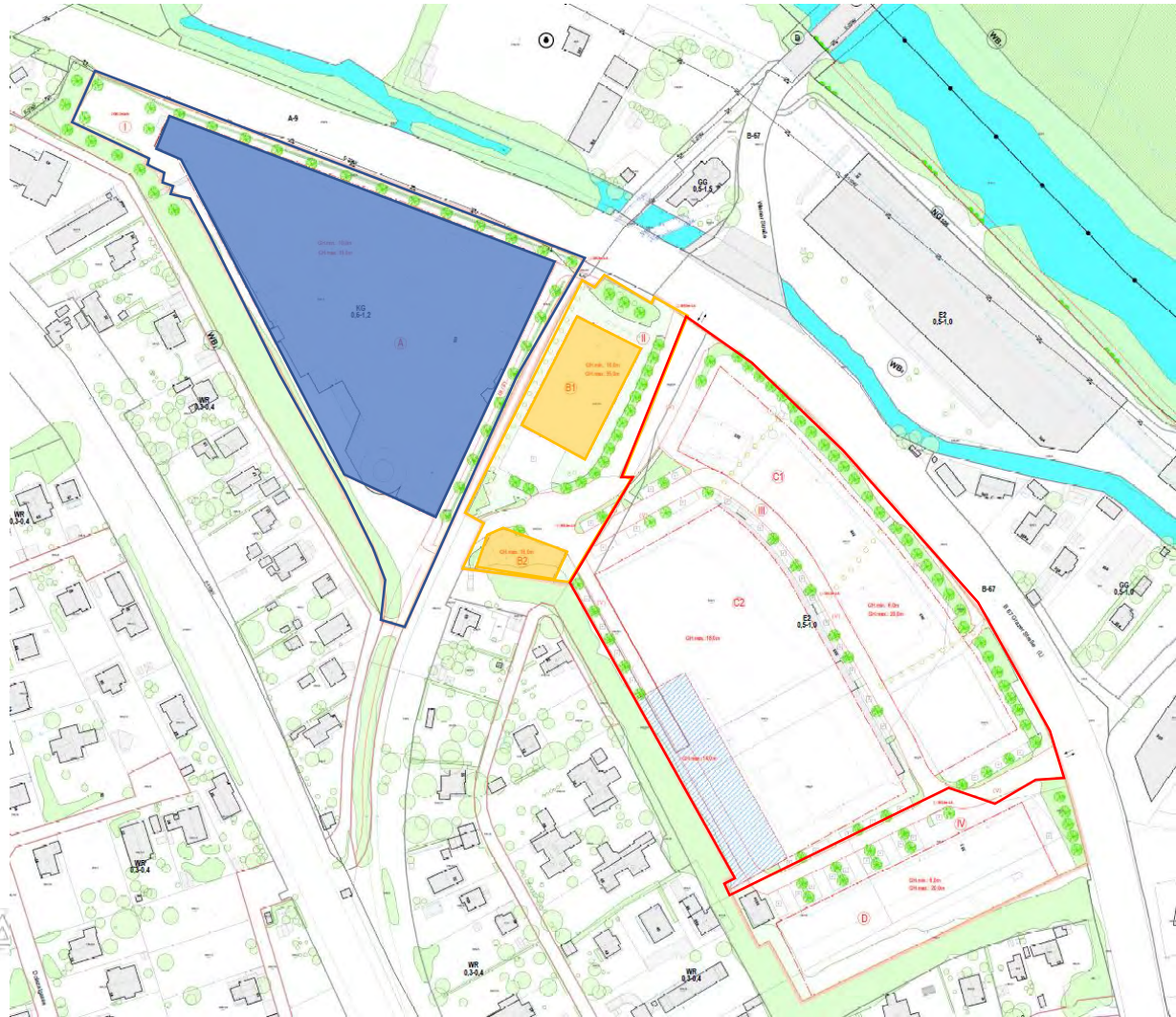
GRA



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovacs“, 2. Ändeurng

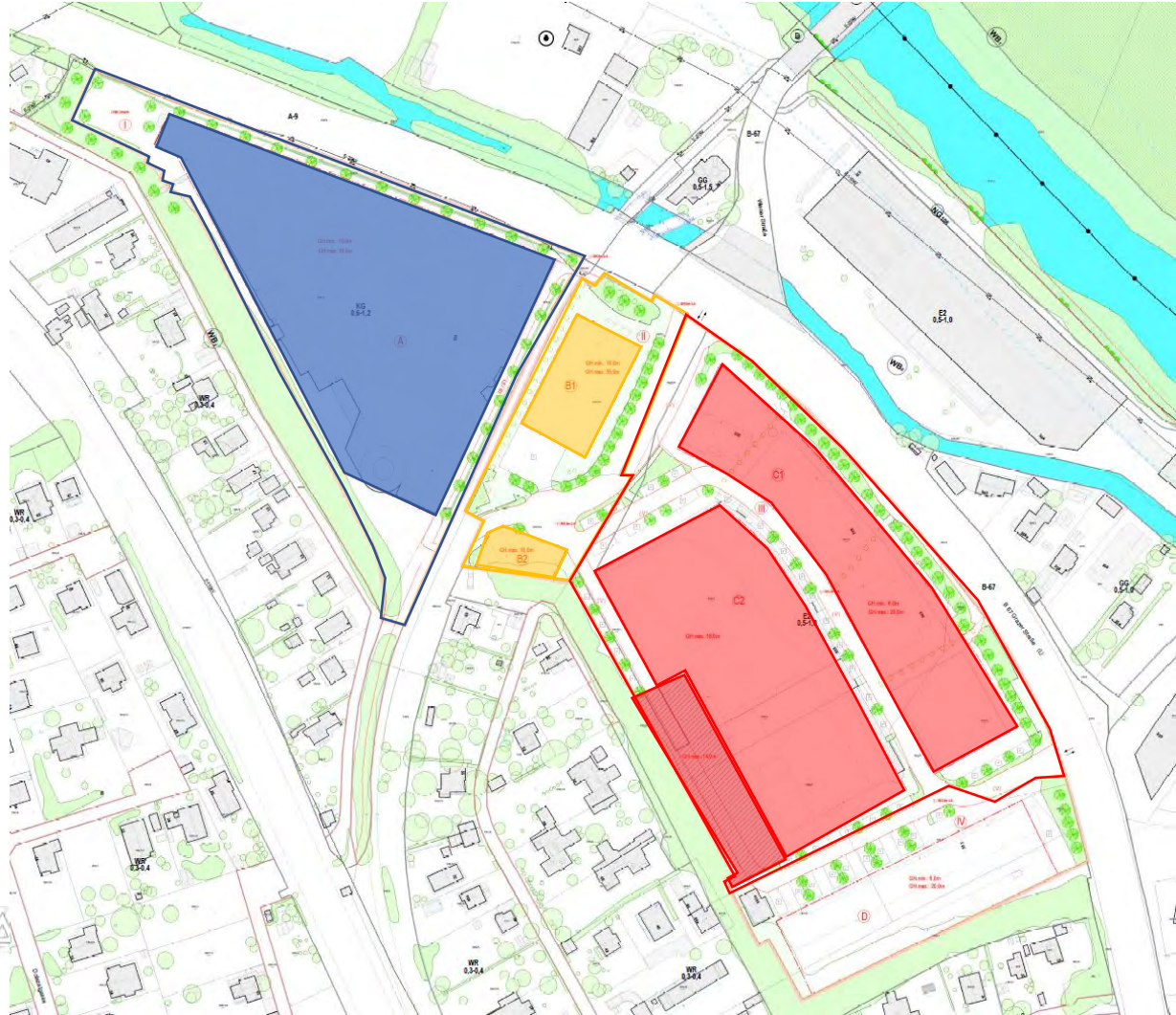
GRA



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovacs“, 2. Ändeurng

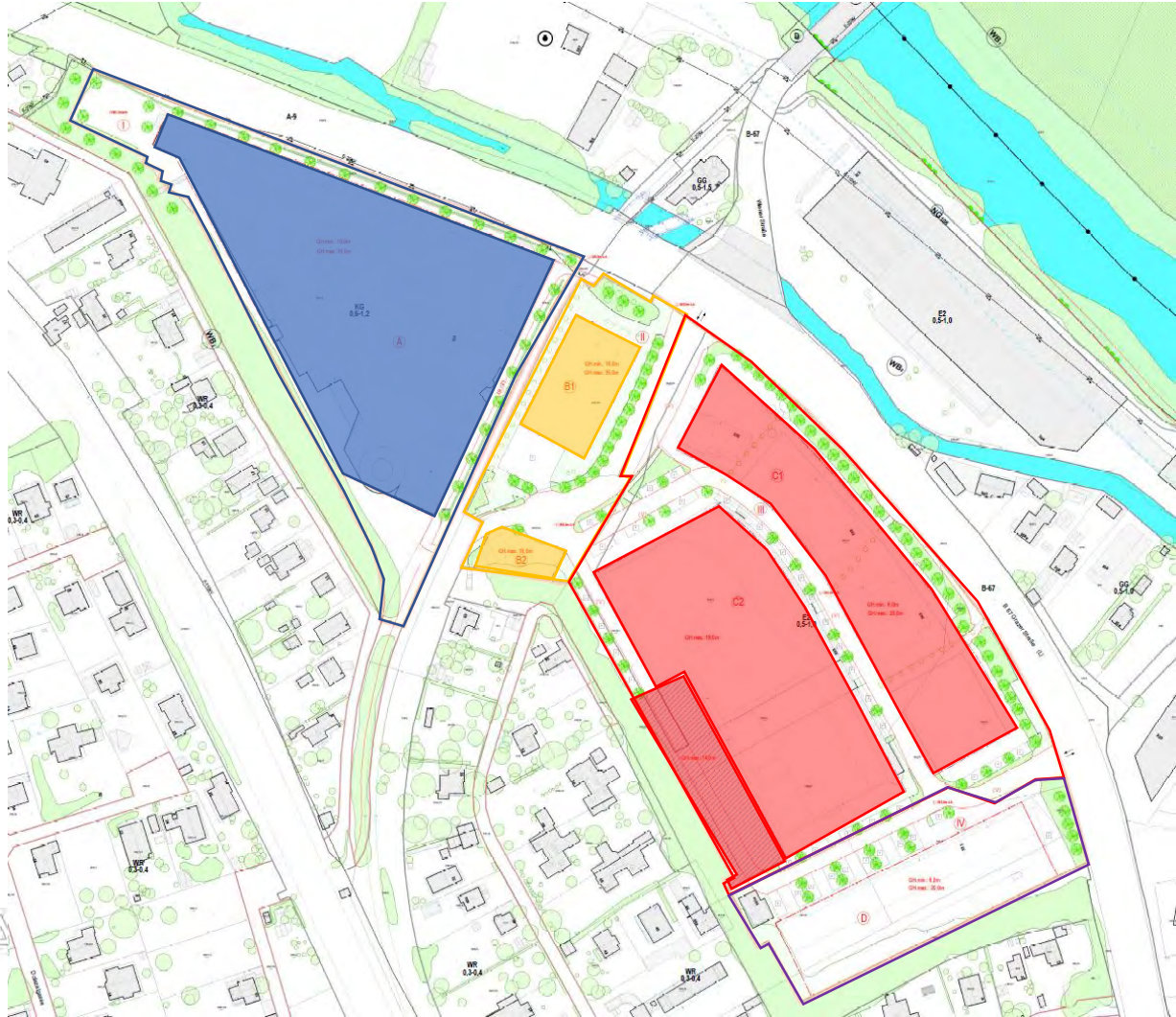
GRA



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovacs“, 2. Ändeurng

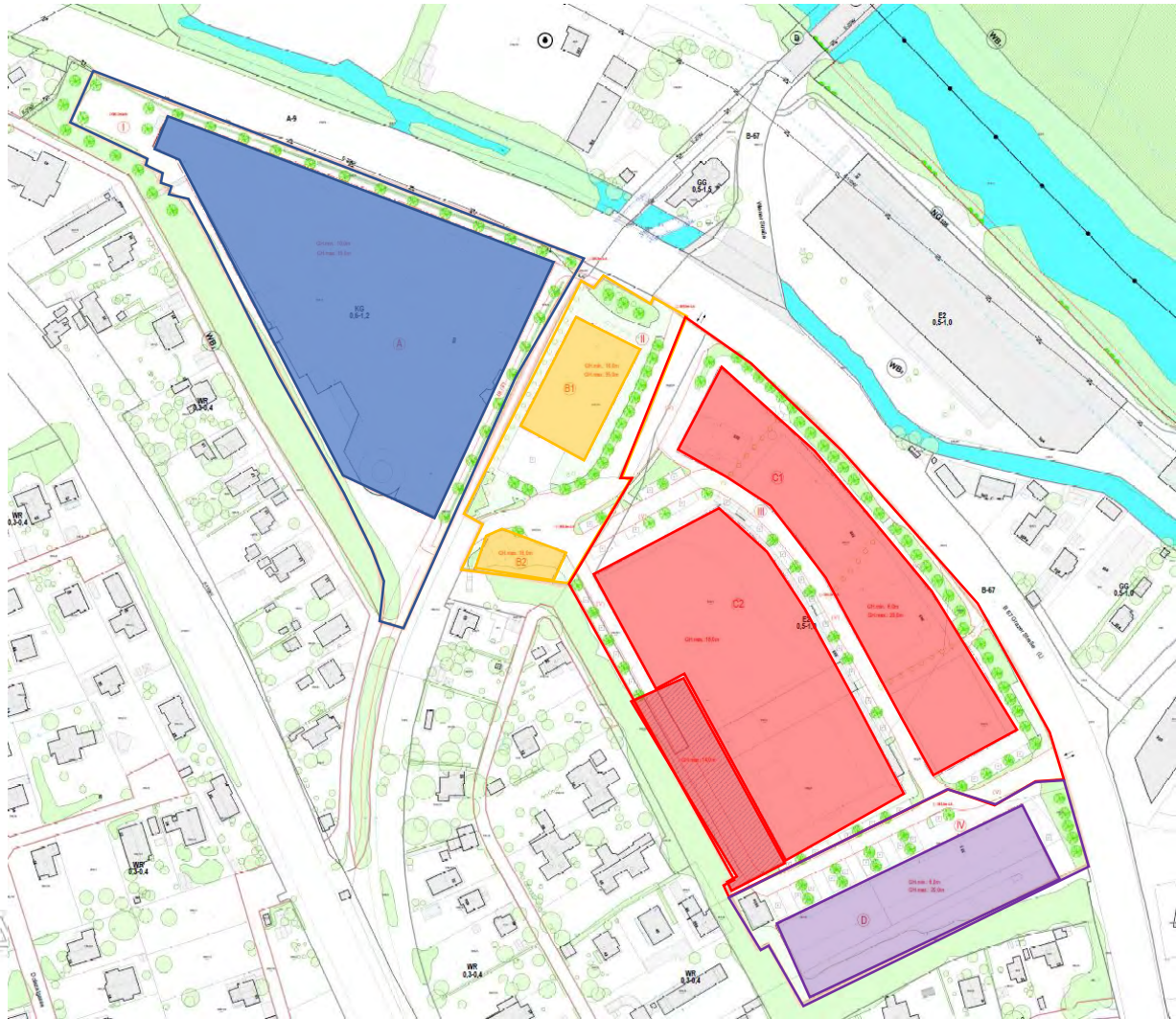
GRA



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovacs“, 2. Ändeurng

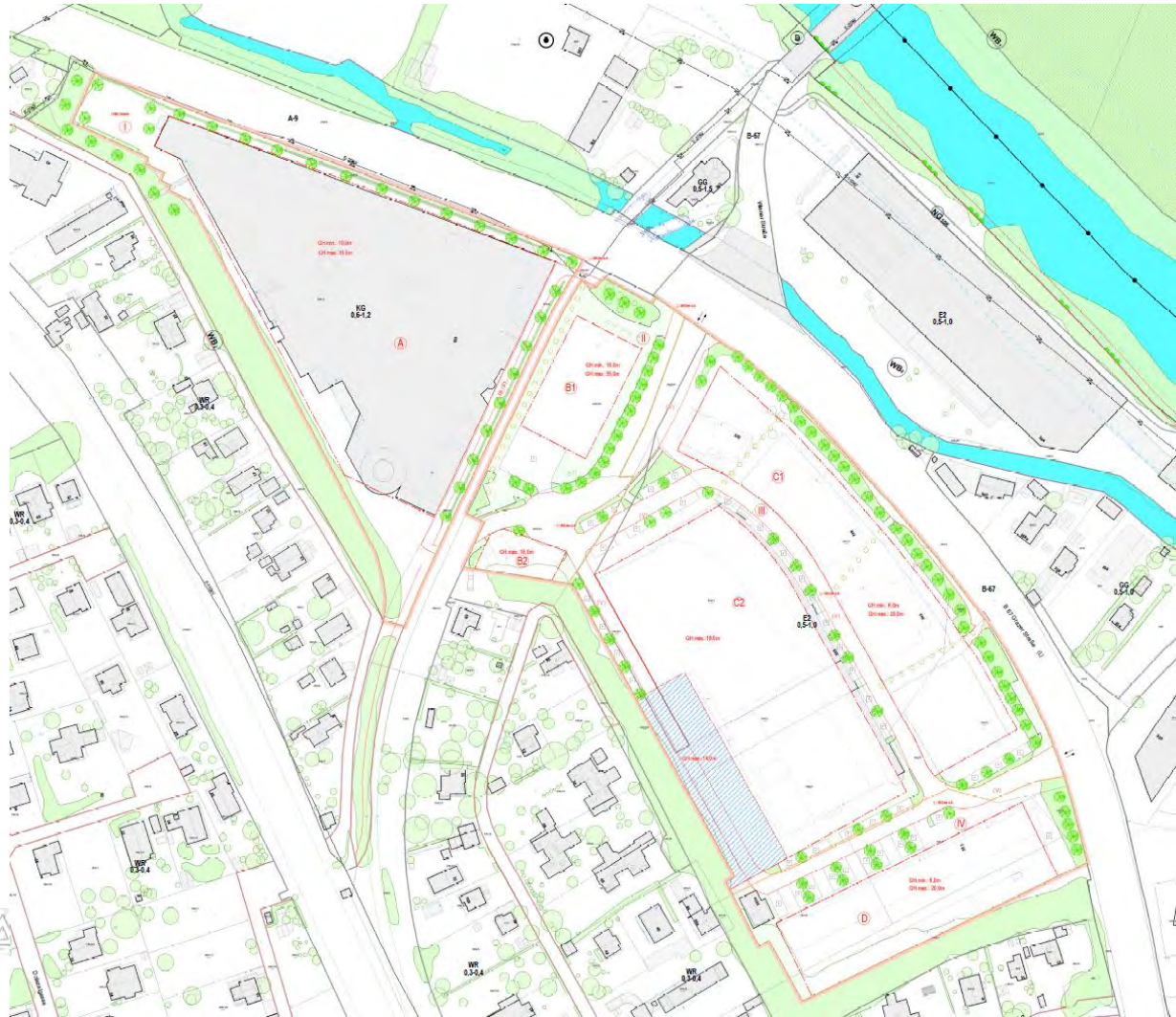
GRA



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovacs“, 2. Ändeurng

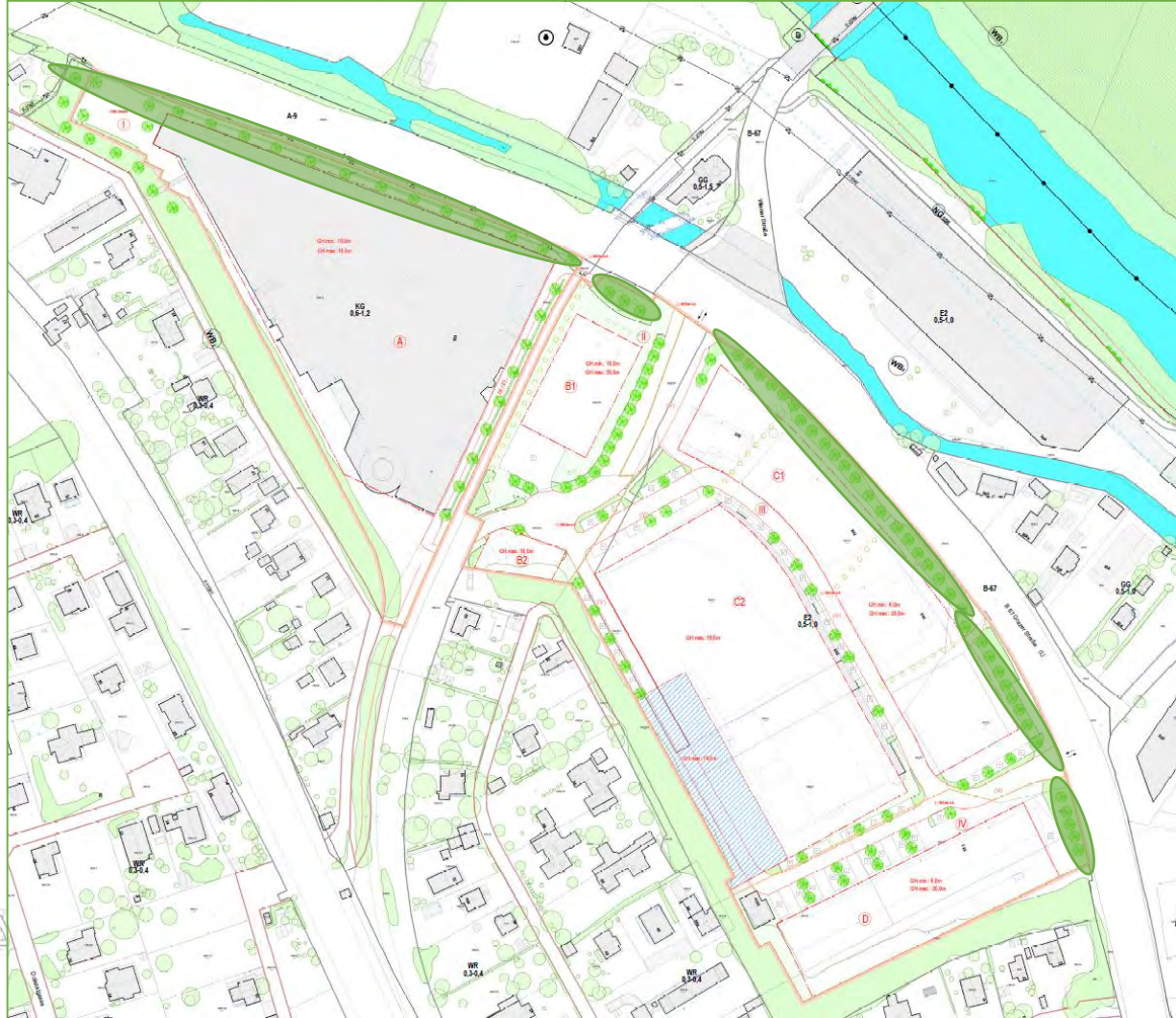
GRA



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovac“, 2. Ändeurng

GRA



§ 7 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Die Fassadenoberflächen müssen aus ebenflächigen Materialien bzw. Bauelementen bestehen. Trapezbleche und dgl. sind nicht zulässig.
- (2) Bei Neu- und Zubauten müssen die, zu Wiener Straße orientierten, Gebäudefronten transparent verglaste (d.h. durchsichtige) Öffnungen in einem Ausmaß von mindestens 15% der jeweiligen Fassadenfläche ausweisen
- (3) Bei der Farbgestaltung der Fassaden darf ein Hellbezugswert von 30 nicht unterschritten, und ein Hellbezugswert von 85 nicht überschritten werden.
- (4) Bei Neubauten sind mindestens 20 % der gesamten Fassadenflächen, bei Zubauten sind mind. 20% der dazukommenden Fassadenflächen mit Rank- bzw. Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten; die Bepflanzung ist bodengebunden auf mindestens zwei unterschiedlichen Fassadenseiten umzusetzen. Metallfassaden sind als Untergrund für derartige Bepflanzungen unzulässig.

§ 8 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, im Gebäude integriert, in Hochgaragen (Parkdeck), auf Abstellflächen im Freien (siehe Eintragung im Plan) zu errichten.
- (2) Am Baufeld III sind innerhalb des Baubereiches C1 (Begrenzung durch Bauflucht- und Baugrenzlinsen) und in dessen unmittelbarer Nähe, maximale freie 25 PKW-Stellplätze zulässig.
- (3) Bei der Neuerrichtung und bei Zubauten von Einkaufszentren mit mehr als 2 000 m² Verkaufsfläche sind alle Abstellplätze für Kraftfahrzeuge in baulichen Anlagen derart bereitzustellen, dass zumindest zwei Nutzungsebenen überlagert werden. Werden bauliche Anlagen mit lediglich zwei Nutzungsebenen ausgeführt, muss die obere Ebene als Geschoß mit einer Mindestraumhöhe von 2,10 m ausgeführt sein; ausgenommen davon ist die Nutzung der oberen Ebene für das Abstellen von Kraftfahrzeugen.
- (4) Die Summe aller PKW-Stellplätze im Planungsgebiet beträgt maximal 1300 Stück.
- (5) Die Genehmigung von Neubauten, Zubauten und Nutzungsänderungen bedarf des Nachweises, dass die beiden Verkehrsanbindungen an die B67 „Wiener Straße“ hinreichend leistungsfähig sind; dafür ist eine schriftliche Stellungnahme der zuständigen Straßenbehörde erforderlich.
- (6) Wenn auf Baufeld II Neu- oder Zubauten errichtet werden, muss der im Plan eingetragene Geh- und Fahrradweg (gelbe Punkte) in einer Mindestbreite von 3,50m errichtet werden.
- (7) PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:
 - in Gruppen von jeweils maximal 5 PKW-Abstellplätze.
- (8) Fahrradabstellplätze sind ebenerdig, fahrend erreichbar sowie überdacht oder eingehaust herzustellen; sie müssen in der Nähe zu den Kundeneingängen von Handelsbetrieben angeordnet sein.

§ 11 BESTEHENDE GEBÄUDE

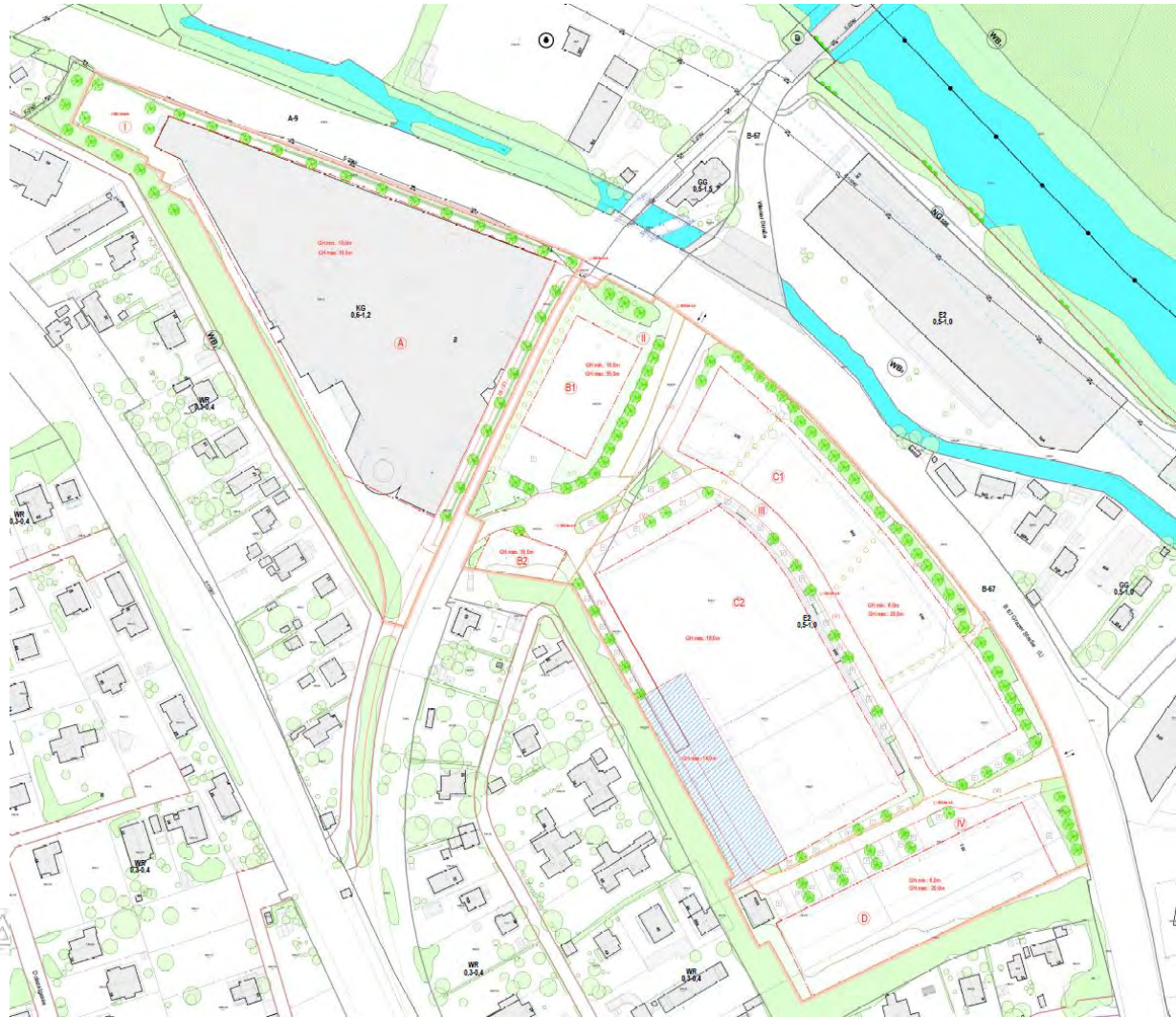
- (1) Bei bestehenden Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Umbauten und Umnutzungen zulässig.
- (2) Beim Bestandsgebäude „Wiener Straße 331a“ ist einmaliger Zubau eines Liftes bzw. einer Rampe für eine barrierefreie Erschließung zulässig.



Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

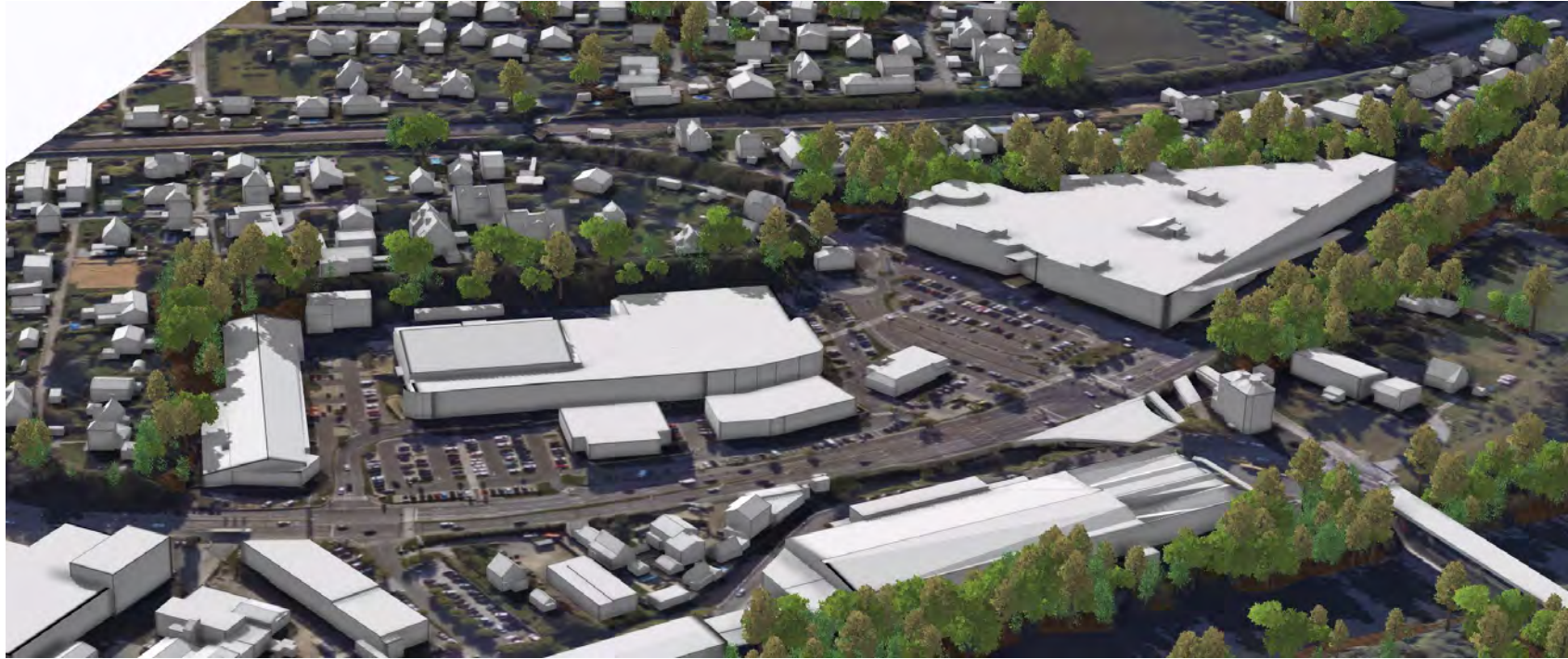
„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovacs“, 2. Ändeurng

GRA



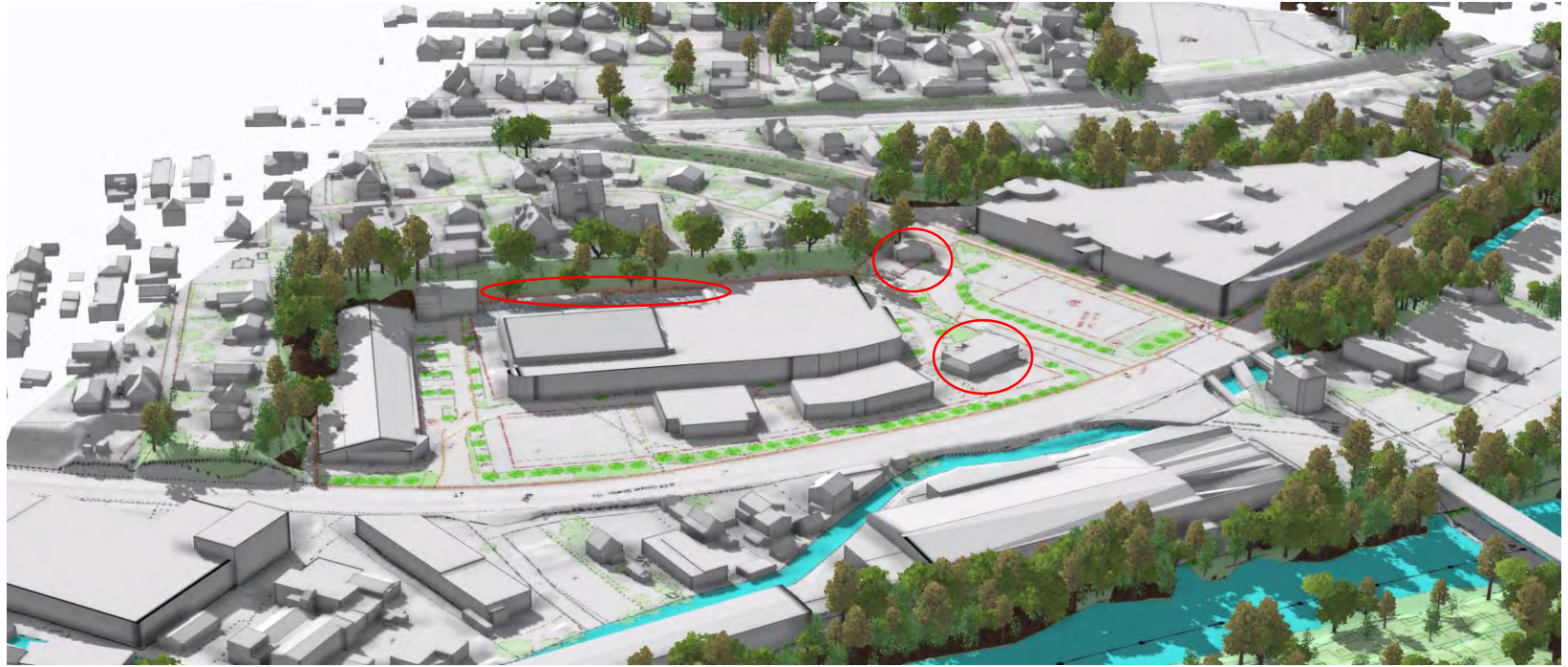
3D – Modell

„Bestand“



GRAZ







GRAZ



GRAZ

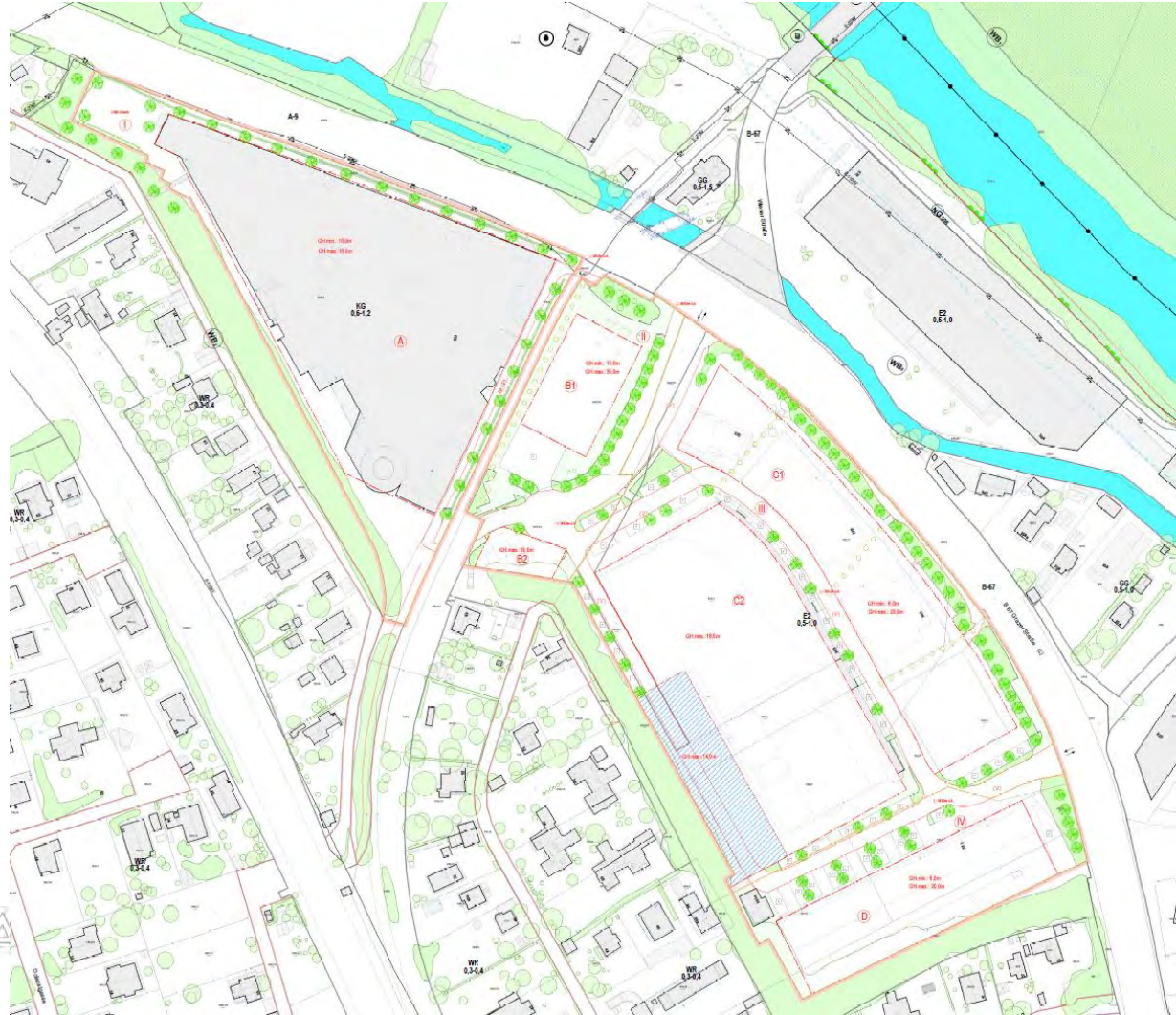


GRAZ

Auflage: 13.02.2 Bebauungsplan-Entwurf

„Wiener Straße Einkaufszentrum Kovacs“, 2. Ändeurng

GRA



*Einwendungsfrist bis
12. Jänner 2024*

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

Email: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Parteienverkehr: Dienstag und Freitag, 8:00 - 12:00

Kanzlei: Montag bis Donnerstag, 8:00 - 15:00

Freitag, 08:00 – 12:30

Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiter: DIⁿ Elisabeth Mahr

Tel.: + 43 316 872 – 4711

E-Mail: elisabeth.mahr@stadt.graz.at

*Danke und
auf Wiedersehen!*

