

A 14-K-859/2004-21

Graz, am 17.12.2004

**06.08 Bebauungsplan
„Grazbachgasse/Friedrichgasse/
Zimmerplatzgasse/Pestalozzi-
straße“**

VI. Bez., KG. Jakomini

Beschluß

Wi/Wi

Dok: \06.08Beschl\GR

Der Ausschuß f. Stadt-, Verkehrs-
und Grünraumplanung:

Frau/Herr GR:

.....

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß
§§ 27 Abs 1 und 29 Abs 5 Stmk ROG

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit
gemäß § 27 Abs 1 und
§ 29 Abs 13 Stmk ROG 1974
Mindestanzahl der Anwesenden: 29
Zustimmung von mehr als 2/3 der
anwesenden Mitglieder des
Gemeinderates

Bericht an den

GEMEINDERAT

Das Stadtplanungsamt wurde von den Eigentümern der Grundstücke Nr. 38/1 und 29/2 der KG Jakomini (dies ist das Gelände des ehemaligen Landes-Tierspitals und das Gelände des Parkplatzes der Gebietskrankenkasse) ersucht einen Bebauungsplan zu erstellen, da die Liegenschaften für eine Bebauung genutzt werden sollen.

Die beiden Grundstücke liegen benachbart und werden durch die Straßenzüge der Grazbachgasse, der Friedrichgasse, der Zimmerplatzgasse und der Pestalozzistraße begrenzt.

Geplant ist es über beide Grundstücke eine Bebauung für Wohn-, Büro- und Geschäftsnutzung zu errichten. Auf dem nördlichen Grundstück soll die Wohnnutzung, auf dem südlichen Grundstück die Büronutzung überwiegen. Geschäftsflächen sollen im Erdgeschoß nahe der Grazbachgasse und der Friedrichgasse angeordnet werden.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt 10.032 m² brutto laut Grundbuchsauszug vom 07.06.2004.

Der Gebietsbereich liegt gemäß dem 3.0 Stadtentwicklungskonzept (Funktionelle Gliederung) im „Stadtzentrum“.

Im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist das Planungsgebiet als „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 2,5 ausgewiesen.

Gemäß dem Deckplan 1 (Baulandzonierung) zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2003 liegt das Gebiet in einem Bereich, für den durch Verordnung ein Bebauungsplan zu erlassen ist.

Von den Vertretern der Eigentümer wurde die Planung des Architekturbüros Dipl. Ing. Heinz Spuller dem Stadtplanungsamt vorgelegt. Angeschlossen war dabei eine verkehrstechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro DI Dr. Fallast.

Dieses Bebauungskonzept wurde vom Stadtplanungsamt geprüft und finalisiert.

Die Bebauung zeigt einen Längsbaukörper im Osten und drei Gebäudezeilen Richtung Ost-West. Mit dieser Baukörperanordnung wird im Norden, Osten und Süden das gebietsbestimmende Bebauungsmuster der straßenbegleitenden Bebauung ergänzt.

Im Vorfeld wurden Fragen des Denkmalschutzes geklärt. So werden die drei denkmalgeschützten Gebäude am nördlichen Bauplatz erhalten und von den neuen Baukörpern „eingefaßt“.

Am südlichen Bauplatz soll in der Erdgeschoß-Zone ein Lebensmittelmarkt errichtet werden.

Die Kfz-Parkierung soll in einer Tiefgarage für insgesamt ca. 300 Pkw-Stellplätze erfolgen. Die Zufahrt ist dabei in der Friedrichgasse angeordnet. Diese soll von der Grazbachgasse aus bis zur Tiefgarageneinfahrt in zwei Richtungen befahrbar sein.

Die verkehrstechnischen Überlegungen sind mit der Stadtbaudirektion-Verkehrsreferat akkordiert.

In Summe ergibt sich ein Baupotential von ca. 18.100 m² Bruttogeschoßfläche. Daraus errechnet sich eine Bebauungsdichte von ca. 1,80 für das Gesamtareal.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für das Planungsgebiet eine geordnete bauliche Entwicklung im Sinne einer Bebauung im „Stadtzentrum“ sicherzustellen.

Mit der Bebauung wird unter der Bedingung, daß die drei denkmalgeschützten Gebäude zu erhalten sind, das Planungsgebiets „logisch“ bebaut und das gebietsbestimmende Bebauungsmuster der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Zimmerplatzgasse, der Pestalozzistraße und der Grazbachgasse weitergeführt.

Die jetzige negative Situation, daß das südliche Grundstück als ungestalteter Parkplatz benutzt wird, gehört sodann der Vergangenheit an.

In der Gliederung der Baumassen wird mit zeitgemäßen Mitteln auf die Bestandsituation der umliegenden Bebauung reagiert und wird der Baublock in ähnlicher

Höhe wie jene der anschließenden Bebauung im Norden, Osten und Süden weitergeführt.

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 22.07.2004 bis zum 23.09.2004 öffentlich aufgelegt und das Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 2 des Stmk ROG 1974 durchgeführt. Die Auflage erfolgte infolge der Ferienzeit über einen Zeitraum von 9 Wochen anstatt der gesetzlich notwendigen 6 Wochen. Die Kundmachung dazu erfolgte im Amtsblatt Nr. 7 vom 21.07.2004.

Vor der öffentlichen Auflage wurden die Mitglieder des Ausschusses für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung über den Inhalt des Bebauungsplan-Entwurfes und die Auflage informiert. Dabei wurde kein Einwand erhoben.

Die grundbücherlichen Eigentümer der zum Planungsgebiet angrenzenden Grundstücke sowie die für die örtliche Raumplanung zuständigen Abteilungen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung wurden schriftlich über die Auflage des Bebauungsplanes verständigt.

Des weiteren wurden der Bezirksrat und diverse Magistratsdienststellen informiert.

Während der Auflagefrist erfolgte zu den Parteienverkehrszeiten im Stadtplanungsamt eine Auskunft- und Beratungstätigkeit.

Es erfolgte am 15.09.2004 eine Bürgerinformationsveranstaltung im der Gaststätte „Gösser-Bräu“ unter Anwesenheit der zuständigen Stadtsenatsreferenten, des planenden Architekten und des Vertreters der Baugesellschaft.

Innerhalb der Auflagefrist konnten Einwendungen zum Bebauungsplan schriftlich bekanntgegeben werden.

Es langten drei Stellungnahmen und zehn Einwendungen (davon drei gleichlautend) in der Stadtplanung ein. Diese sind im folgenden stichwortartig wiedergegeben.

Stellungnahme 1 – Magistrat Graz, Straßenamt

Nicht sinnvoll, daß eine Zufahrt zur Tiefgarage direkt an der Kreuzung Zimmerplatzgasse/Pestalozzistraße liegt. Verkehrsauswirkung der Zufahrt von der Friedrichgasse ist zu begutachten.

Dazu wird ausgeführt:

Das Projekt wurde dahingehend abgeändert, daß die Zufahrt zu der Tiefgarage an der Kreuzung Zimmerplatzgasse/Pestalozzistraße zur Gänze entfallen ist. Die Zu- und Abfahrt erfolgt nunmehr gesamt in der Friedrichgasse. Für die Verkehrsführung liegt ein umfangreiches Gutachten vom Verkehrsplaner DI Fallast vor und wird im Bauverfahren beigebracht werden.

Stellungnahme 2 – Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Steiermark

Es bestehen, unter der Auflage, daß die Verbindungsteile zu den denkmalgeschützten Gebäuden in architektonisch untergeordneter, möglichst transparenter Form ausgeführt werden, keine Bedenken. Es sind jedoch Detailpläne beim Bundesdenkmalamt einzureichen. Die Einrichtung der ehemaligen Lehrschieme ist von der Unterschutzstellung mitefaßt und ist zu erhalten. Eine museale Nutzung wird angeregt.

Dazu wird ausgeführt:

Geplant ist es die Verbindungsteile in architektonisch untergeordneter, transparenter Form auszubilden. Im übrigen wird die Stellungnahme in Kopie an die Antragsteller zur weiteren Beachtung übermittelt.

Stellungnahme 3 – Magistrat Graz, Stadtgartenamt

1.) Eine ausführliche Darstellung und Bewertung der Grünflächen fehlt. Die Freiflächen sind im Hinblick auf eine stadökologische Bewertung als bedeutend einzustufen. Im Norden ist ein Parkteil offensichtlich als Obstgarten genutzt worden; solitärer Nußbaum in der Mitte; im Süden (derzeit Parkplatz) teilweise Baumbestand, der den Parkplatz z.T. überschirmt.

2.) Die Baumreihe in der Grazbachgasse sollte mit großkronigen Bäumen wie Ahorn oder Linden ausgeführt werden.

Dazu wird ausgeführt:

Ad 1.): Das nördliche Areal wurde vom Land Steiermark an den Antragsteller verkauft, das südliche Areal stellt den Parkplatz der GKK dar. Beim geplanten Projekt wird die maximale Bebauungsdichte nur zu ca. Dreiviertel ausgenutzt, braucht jedoch die für die Bebauung notwendigen Flächen. Erschwerend für die Bebauung kommt dazu, daß drei Bestandsgebäude denkmalgeschützt und zu erhalten sind. In Anbetracht der Lage des Planungsgebietes im Stadtzentrum (=hochwertiges Bauland) und der gegebenen Nahlage zum vorhandenen Augarten-park, konnten im Bebauungsplan großzügigere Freiflächen nicht erhalten werden.

Ad 2.): Diverse Gestaltungsmaßnahmen zur Begrünung werden im Bauverfahren erfolgen. In der Verordnung zum Bebauungsplan wird aufgenommen, daß die Baumpflanzungen mit „mittel- und großkronigen Laubbäumen“ zu erfolgen haben.

Einwendung 1 – Bewohnerin, Pestalozzistraße 3

1.) Es werden die letzten Sauerstoffspender in dieser Region verbaut und weitere Luftbelastung eingebracht. Wir leiden in dieser Gegend ohnehin schon genügend unter den Abgasen der Autos.

2.) Wo sollen die Leute nun ihre Autos abstellen, da der Parkplatz verbaut wird?

Dazu wird ausgeführt:

Ad 1.): siehe Stellungnahme 3, Punkt 1.

Ad 2.): Mit dem Projekt werden insgesamt ca. 300 Tiefgaragenstellplätze errichtet, davon sind ca. 60 - 80 für die Besucher der Gebietskrankenkasse gegeben.

Einwendung 2 – Kinderbüro Graz, Radetzkystraße 9

1.) *Der Längsbaukörper in der Pestalozzistraße soll zu mindestens an einer Stelle für eine fußläufige Erschließung durchbrochen werden, um einen Weg durch den Baublock zu schaffen.*

2.) *Ein Gehweg zu beiden Seiten der Friedrichgasse ist ein wichtiger Punkt für eine sichere Erschließung.*

Dazu wird ausgeführt:

Ad 1.): Im Zuge einer Überarbeitung des Projektes wurde der Längsbaukörper entlang der Pestalozzistraße unterbrochen. Hier ist ein Durchgang durch den Baublock gegeben.

Ad 2.): Der Ausbau der Friedrichgasse im Süden hat im Zuge der Planung nach einem Detailprojekt zu erfolgen.

Einwendung 3 bis 5 (alle gleichlautend) – drei Bewohnerinnen, Pestalozzistraße 9

1.) *Das geplante Bauvorhaben steht direkt an der Grundgrenze zur Pestalozzistraße und verursacht eine massive Beeinträchtigung der Belichtung und Besonnung der gegenüberliegenden Gebäude. Ein Einrücken um 3,00 m und eine Verringerung der Bauhöhe um ein Stockwerk würde die Beeinträchtigung verkleinern.*

2.) *Es ist mit einer massiven Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Die Tiefgarageneinfahrt Zimmerplatzgasse ist verkehrstechnisch problematisch.*

3.) *Mit einer massiven Zunahme der Feinstaub- und Abgasbelastung ist zu rechnen.*

4.) *Mit einer Zunahme der Lärmbelastung für die Bewohner zu rechnen.*

Dazu wird ausgeführt:

Ad 1.): Im Zuge der Einwendungserledigung wurde das Projekt überarbeitet und zeigt den vollständigen Entfall des sechsten Geschosses entlang der Pestalozzi-straße. Zugleich ist eine Gliederung entlang der Straße gegeben. Eine weitere Verschiebung der Baumassen in Richtung Friedrichgasse ist aus Gründen der dort zu erhaltenden denkmalgeschützten Gebäude nicht möglich.

Ad 2.): Die Tiefgarageneinfahrt im Bereich der Zimmerplatzgasse entfällt zur Gänze. Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt ausschließlich über die Friedrichgasse.

Ad 3.): Die Frage der Feinstaub- und Abgasbelastung in einem Stadtteil kann in einem Bebauungsplan nicht geregelt werden. Aufgezeigt wird jedoch, daß das Projekt nur ca. Dreiviertel der höchst zulässigen Bebauungsdichte beansprucht.

Ad 4.): Mit der Zufahrt von der Friedrichgasse konnten die kürzesten Fahrwege für die Tiefgaragenstellplätze erreicht werden.

Einwendung 6 – Rechtsanwalt in Vertretung von acht Bewohnern, Pestalozzistr. 6

1.) Die Antragsteller sind Wohnungseigentümer des Hauses Pestalozzistraße 6. Es ist geplant die Zufahrt zur Tiefgarage im Kreuzungsbereich der Zimmerplatzgasse/ Pestalozzistraße zu errichten – dies ist jedoch ein Verkehrsknotenpunkt und liegt im Nahebereich zur Schule – daher Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben und Belastung der Anrainer.

2.) Entlang der Zimmerplatzgasse sind 4-gesch. Gebäude zuzüglich „penthouse-artige“ Dachgeschosse geplant. Die Giebelhöhe soll maximal 17,5 m betragen. Das Haus Pestalozzistraße 6 weist eine Traufenhöhe von 13 m auf. Den Antragstellern würde das Sonnenlicht entzogen - Wertminderung, gesundheitliche Schäden. Eine Giebelhöhe von 10-12 m wäre maximal zulässig. Verkehrsaufkommen würde stark steigen. Begehren die Beiziehung eines Sachverständigen aus dem Verkehrsfache wie eines medizinischen Sachverständigen.

Dazu wird ausgeführt:

Ad 1.): siehe Stellungnahme 1.

Ad 2.): In einer Überarbeitung des Projektes nach der Auflage des Bebauungsplanes konnte der sechsgeschossige Teil entlang der Pestalozzistraße entfallen. Entlang eines Großteils der Zimmerplatzgasse konnten durch einen Höhensprung im Gebäude die Höhen um 1,00 m verringert werden (daher maximal 13,50 m für die Hauptgeschosse und maximal 16,50 m für ein mindestens 2,00 m zurückspringendes Penthousegeschos).

Gleichzeitig ist festzustellen, daß die Zimmerplatzgasse gemäß der zukünftigen Straßenfluchtlinie um ca. 4,50 m verbreitert wird und die Bebauung Großteils um 2,00 m von der zukünftigen Straßenfluchtlinie zurückspringt. Direkt an der Ecke Zimmerplatzgasse/Pestalozzistraße wurde die Baukörperhöhe durch einen Rücksprung von 17,50 m auf 14,50 m verringert.

Mit diesen Höhen liegt das Bauvorhaben deutlich unter der Höhe des Pestalozzi-Gymnasiums (Traufenhöhe von 20,30 m! und Firsthöhe von 25,70 m) und der südlichen Wohngebäude (Traufenhöhen von 18,00 m und 16,80 m) und damit im Bereich der typischen Höhen der übrigen Gebäude im Gebiet. Bei den Bestandsgebäuden ist weiters zu berücksichtigen, daß diese überwiegend steile Satteldächer aufweisen, wohingegen bei der Bebauung im Planungsgebiet flachgeneigte Dächer zur Anwendung kommen. Weiters wird darauf verwiesen, daß laut Photogrammetrie vom Stadtvermessungsamt das Gebäude Pestalozzistraße 6/Zimmerplatzgasse 8 eine Traufenhöhe von 13,80 m und eine Firsthöhe von 19,10 m aufweist. Für die Verkehrsführung liegt ein umfangreiches Gutachten vom Verkehrsplaner DI Fallast vor.

Einwendung 7 – DI Gottfried Weißmann, Schießstattgasse 34

1. *Beeinträchtigung der Wohngebäude in Norden, Osten und Süden*
2. *Zusätzliche Verkehrsbelastung, erhöhte Anzahl von Kfz- Fahrten, Luftschadstoff-Immissionen*
3. *Verlust an Grünraum - Areal ist Ausgleichzone für dichte Bebauung*
4. *Denkmalschutz auch des südlichen Gebäudes des Tierspitals*
5. *Lufthygienisches Sanierungsgebiet des Grazer Stadtgebietes*
6. *Lärmsanierungsgebiet*
7. *Widerspruch zur übergeordneten Festlegungen (Stadtentwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan und Sachprogramm Grünraum)*

Dazu wird ausgeführt:

Ad 1.): In einer Überarbeitung des Projektes nach der Auflage wurden die Gebäudehöhen teilweise vermindert (Entfall des sechsten Geschosses entlang der Pestalozzistraße, Verringerung der Höhen entlang der Zimmerplatzgasse) und der Längsbaukörper entlang der Pestalozzistraße unterbrochen und gegliedert.

Ad 2.): Das Planungsgebiet liegt an vier öffentlichen Straßen im Stadtzentrum. Die Verkehrsbelastung und deren Auswirkungen können in einem Bebauungsplanverfahren nicht geklärt werden.

Ad 3.): Siehe Stellungnahme 3, Punkt 1.

Ad 4.): Für den Bebauungsplan liegt eine positive Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes vor – das südliche Gebäude ist nicht geschützt.

Ad 5.) und 6.): Das Planungsgebiet liegt im Fernwärme Vorranggebiet – Bestand. Die Heizung wird daher mit Fernwärme erfolgen. Aus dem Titel Lärmsanierungsgebiet kann eine Bebauung von hochwertigen Flächen in Stadtzentrumslage nicht verhindert werden.

Ad 7.) Der Bebauungsplan ist auf Grundlage des Flächenwidmungsplanes, welcher für die Grundstücke ein „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ mit einer Bebauungsdichte bis 2,5 zeigt, zu entwickeln. Das Sachprogramm Grünraum zeigt *schematisch* die Baumreihen - hier die Baumreihe in der Pestalozzistraße. Eine Durchgängigkeit durch den Baublock wurde bei der Überarbeitung des Projektes erreicht.

Einwendung 8 – Unterschriftenliste, Zustellung: DI Gottfried Weißmann, Schießstattgasse 34

- 1.) *Bessere Belichtung und Besonnung im Norden, Osten und Süden.*
- 2.) *Erhaltung von Grünraum bzw. Schaffung von Grünstreifen gegenüber Wohngebäuden und Schulen.*
- 3.) *Bessere Zufahrtsmöglichkeit für die Tiefgaragen nicht im Nordosten im Kreuzungsbereich.*
- 4.) *Verbreiterung der Friedrichgasse.*
- 5.) *Bessere Erschließung des Gebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln.*
- 6.) *Errichtung von überdachten Fahrradabstellplätzen und Fahrradwegen.*

Dazu wird ausgeführt:

Ad 1.): siehe Einwendung 7, Punkt 1.

Ad 2.): In einer Überarbeitung des Projektes nach der Auflage wurden die Freiflächen im Süden vergrößert. Grünstreifen sind im Norden und im Süden vorgesehen; entlang der Pestalozzistraße ist ein Abrücken infolge der zu erhaltenden denkmalgeschützten Gebäude am Bauplatz nicht möglich.

Ad 3.): Siehe Stellungnahme 1.

Ad 4.): Siehe Einwendung 2, Punkt 2.

Ad 5.) und 6.): Diese Fragen können in einem Bebauungsplan-Verfahren nicht geklärt werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß das Planungsgebiet sich im „Stadtzentrum“ befindet.

Einwendung 9 - Grazer Altstadt-Sachverständigenkommission, Paulustorgasse 4

1.) Eine „Vielsprachigkeit“ in bezug auf die städtebaulichen Gestaltungsprinzipien ist dem Einfügen in das überlieferte Erscheinungsbild des Stadtteiles nicht dienlich.

2.) Die Dachlandschaft an der Pestalozzistraße wirkt eher kleinteilig als maßstabskonform.

3.) Der Bebauungsplan versucht die symmetrische Anlage des denkmalgeschützten Ensembles zu interpretieren – fragwürdig.

4.) Die dreiseitige Umschließung der denkmalgeschützten Objekte ist kontraproduktiv – sie werden vom Straßenraum abgetrennt, kommen nicht mehr zur Geltung; beschränkt deren Wirkung im Erscheinungsbild der Schutzzone.

Dazu wird ausgeführt:

Ad 1.): Entgegen den Ausführungen im Gutachten liegt das Planungsgebiet nicht in der Altstadtschutzzone. Hier liegt hier offensichtlich ein Irrtum vor. Es liegt lediglich die Fassade entlang der Pestalozzistraße an der Grenze zur Schutzzone.

Ad 2.): In einer Überarbeitung des Projektes nach der Auflage des Bebauungsplanes konnten die Aufbauten entlang der Pestalozzistraße entfallen. Der Längsbaukörper ist jetzt einheitlich 4-geschossig plus zurückgesetztem Penthousegeschoß ausgebildet.

Ad 3.) und 4.): Es wird ausgeführt, daß das Bundesdenkmalamt der Bebauung unter Auflagen zustimmt. Das nördliche Areal wurde vom Land Steiermark an den Antragsteller verkauft, das südliche Areal stellt den Parkplatz der GKK dar. Beim geplanten Projekt wird die maximale Bebauungsdichte nur zu ca. Dreiviertel ausgenutzt, braucht jedoch die für die Bebauung notwendigen Flächen. Erschwerend für die Bebauung kommt dazu, daß drei Bestandsgebäude denkmalgeschützt und zu

erhalten sind. In Anbetracht der Nähe des Planungsgebietes zum Stadtzentrum und seiner Lage in einem „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ mit einer Bebauungsdichte bis 2,5 ist die Bebauung angemessen. Das Areal liegt wie oben angeführt nicht in der Schutzzone.

Einwendung 10 – Schulgemeinschaft Pestalozzigymnasium, Pestalozzistraße 5

Die Schulgemeinschaft erhebt Einspruch. Vor allem gegen die beabsichtigte Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage gegenüber dem Eingangsbereich der Schule. Wir ersuchen um Verlegung.

Dazu wird ausgeführt: Siehe Stellungnahme 1.

Aus der Behandlung der Einwendungen und den Vorbringungen anlässlich der Bürgerinformationsveranstaltung ergab sich eine Überarbeitung des Projektes gegenüber dem Auflageplan. Dies führte u.a. zu folgenden Änderungen:

- Entfall des ursprünglich geplanten teilweisen sechsten Geschosses entlang der Pestalozzistraße
- Anordnung dieser Baumasse nahe der Friedrichgasse (bewohnerabgewandt)
- Unterbrechung und Gliederung des Baukörpers entlang der Pestalozzistraße
- Verringerung der Gebäudehöhe entlang der Zimmerplatzgasse
- Verringerung der Gebäudehöhe im Bereich der Ecke Zimmerplatzgasse/ Pestalozzistraße
- Tiefgaragenerschließung nunmehr zur Gänze von der südlichen Friedrichgasse aus – Entfall der Tiefgaragezufahrten in der Zimmerplatzgasse und in der Pestalozzistraße.
- Vergrößerung der Freiflächen im Bereich der südlichen Baukörper
- Bildung eines Durchganges durch den Baublock

Damit konnte den Einwendungen in weiten Teilen entsprochen werden. Generell konnten alle Einwendungen im Sinne von präzisierenden Angaben in der Beantwortung klargestellt werden.

Aus den Änderungen ergeben sich keine Rückwirkungen auf Dritte, da größtenteils Verminderungen der Gebäudehöhen eingetreten sind. Eine partielle Erhöhung der Gebäude erfolgte nur im bewohnerabgewandten Bereich der Friedrichgasse (zur GKK hin).

Der vorliegende 06.08 Bebauungsplan „Grazbachgasse/Friedrichgasse/Zimmerplatzgasse/Pestalozzistraße“ entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß § 28 Abs 2 Stmk ROG 1974. Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht.

Es wird ersucht, weitere Informationen - wie die Bestandssituation, die Rechtsgrundlage, die städtebaulichen Zielsetzungen und die Beschreibung zum Planwerk - dem beiliegenden Erläuterungsbericht zu entnehmen.

Nach Beschluß durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz. Die Verständigung der Einwender erfolgt mit Benachrichtigungen mit entsprechenden Erläuterungen u. Begründungen.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf die §§ 27 Abs 1 und 29 Abs 5 des Stmk ROG 1974 i.d.F. LGBl. Nr. 22/2003.

Der Ausschuß für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung stellt den

A n t r a g ,

der Gemeinderat wolle

1. den 06.08 Bebauungsplan „Grazbachgasse/Friedrichgasse/Zimmerplatzgasse/Pestalozzistraße“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht, und
2. die Einwendungserledigungen

beschließen.

Der Sachbearbeiter:

Für den Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

(Univ.-Doz. DI Dr. Gerhard Rüschi)

Der Ausschuß für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung amden vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuß stimmt diesem Antrag zu.

Die Obfrau des Ausschusses
für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin: