

A 14-K-488/1994-51

Graz, am 21.12.2005

Dok: \BP 09.03.2\Bericht GR

**09.03.2 Bebauungsplan
„Berthold-Linder-Weg“
2. Änderung**

IX. Bez., KG. Waltendorf

Der Ausschuss f. Stadt-, Ver-
kehrs- und Grünraumplanung:

Beschluss

Frau/Herr GR:

.....

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß §§ 27 Abs
1, 29 Abs 5 Stmk ROG 1974

Erfordernis der Zweidrittelmehr-
heit gem. § 27 Abs 1 und
§ 29 Abs 13 Stmk ROG 1974

Mindestanzahl d. Anwesenden: 29

Zustimmung von mehr als 2/3 der anwesenden Mit-
glieder des Gemeinderates.

Bericht an den

GEMEINDERAT

Am 02.02.2005 wurde der vom Gemeinderat am 20.01.2005 beschlossene
09.03.1 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“ rechtswirksam. Die Kundmachung
dazu erfolgte im Amtsblatt Nr. 2/2005.

Nunmehr soll der Bebauungsplan in einem Punkt abgeändert werden.

Vom Eigentümer des Grundstückes Nr. 181/1, Ing. Probst und Schmidt Wohn-
und Objektbau GmbH, wurde dargelegt, daß der Wohnbau am Berthold-Linder-
Weg in seiner ursprünglich bewilligten Fassung dem Bebauungsplan widerspricht
und daher nicht zur Gänze realisiert werden kann.

Mit Bescheid vom 09.12.1998, GZ.: A 17-C-24.354/1998-1 wurde die Bewilligung
für die Errichtung mehrgeschossiger Wohnhäuser, einer Tiefgarage, von Neben-
gebäuden, einem Flugdach sowie 9 PKW- Abstellplätze erteilt.

Aus den bisher bewilligten Projektunterlagen geht hervor, dass das bisher ge-
nehmigte Projekt unter Berücksichtigung der überwiegend ausgebauten Dachge-

schosse eine Bebauungsdichte von 0,60 aufweist und somit dem 3.0 Flächenwidmungsplan und rechtswirksamen Bebauungsplan entspricht. Im Zuge des Baubewilligungsverfahrens im Jahre 1997 wurde dem Bewilliger noch keine Straßenabtretung vorgeschrieben, sodass das Bauvorhaben mit dem festgelegten Bebauungsdichtewert das auslangen gefunden hat.

Durch geänderte städtebauliche und verfahrenstechnische Vorgaben war eine kostenlose Abtretung im Ausmaß von ca. 1.736 m² erforderlich. Mit der vollzogenen Abtretung und der Absicht die übrigen Dachgeschossräume auszubauen ohne Veränderung von Gebäudehöhe und Baukörperdisposition ergibt sich eine geringfügige Überschreitung der Bebauungsdichte. Gemäß § 3 Abs 1 Bebauungsdichteverordnung 1993 idgF sind unter bestimmten Voraussetzungen Überschreitungen der Bebauungsdichte zulässig:
In überwiegend bebauten Gebieten können die im Flächenwidmungsplan und im § 2 angegebenen Höchstwerte der Bebauungsdichte durch Festsetzungen einem Bebauungsplan überschritten werden. Bei nicht gegebener Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes kann die Überschreitung im Baubewilligungsverfahren nach Einholung eines Gutachtens eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung festgesetzt werden, wenn dies aus städtebaulichen Gründen tunlich und im Sinne des Ortsbildes (§ 43 Abs. 2 Z. 7 Steiermärkisches Baugesetz) zweckmäßig ist (z. B. Wiedererrichtung, Einfügung in die umgebende Bebauung bei Baulücken, Schlussglieder einer geschlossenen Bebauung oder sonstige Ensemblekomplettierung, städtebauliche Schwerpunktsetzung, Zu- und Umbauten, Dachraumausbauten).

Im gegenständlichen Fall ergibt sich die Überschreitung der höchstzulässigen Bebauungsdichte durch geringfügige Zubauten und Dachraumausbauten.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht. Inhaltlich bleibt die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes unverändert

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

Das Anhörungsverfahren wurde gemäß § 27 Abs 2 des Stmk ROG 1974 durchgeführt.

Es wurden keinerlei Einwendungen im Stadtplanungsamt abgegeben.

Der 09.03.2 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“ - 2. Änderung besteht aus dem Verordnungstext und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenverordnung sowie einem Erläuterungsbericht; er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß § 28 Stmk ROG 1974 i.d.F. LGBL Nr. 13/2005 und ist widerspruchsfrei zum 3.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich

auf den § 27 Abs 1 und 2 i.V.m. § 29 Abs 5 und 6 Stmk ROG 1974 i.d.F. LGBl Nr 13/2005.

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

A n t r a g ,

der Gemeinderat wolle

den 09.03.2 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“ - 2. Änderung bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und den Erläuterungsbericht beschließen.

Die Sachbearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

(Univ. Doz. Dipl.-Ing. Dr. Gerhard Rüschi)

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung am
den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Die Obfrau des Stadt-, Verkehrs- und
Grünraumausschusses:

Die Schriftführerin: