

**Änderung des 03.09 Bebauungsplan  
„Elisabethstraße/Brandhofgasse/Zinzendorfsgasse/Brunngasse“  
III .Bez., KG Geidorf**

Bearbeiter: Mag. Oliver Konrad

**Zur Fassung:**

Graz,21.9.2017

GZ: A14-047785/2017

**03.05.1 Bebauungsplan**

„Elisabethstraße“

**1. Änderung**

III. Bez., KG Geidorf

**Beschluss**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

**1. Ausgangslage**

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 03.09 Bebauungsplan „Elisabethstraße/Brandhofgasse/Zinzendorfsgasse/Brunngasse“, GZ: A 14-K-807/2003-19 zu ändern. Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 03.09 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 03.09.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Der 03.09.1 Bebauungsplan beinhaltet zur Vermeidung von Widersprüchen eine rechtskonforme Anpassung an übergeordnete Planungen der Gemeinde. Dazu sieht das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 StROG idF LGBl 139/2015 unter §40 Abs 4 Z1 die Möglichkeit für die Erlassung von Bebauungsplänen jedenfalls zu erfolgen hat:

- 1. Nach einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen der Gemeinde, zumindest im Anlassfall*

Der 03.09 Bebauungsplan „Elisabethstraße/Brandhofgasse/Zinzendorfsgasse/Brunngasse“, wurde am 14.10.2004 im Gemeinderat beschlossen.

Im rechtsgültigem 3.0 Flächenwidmungsplan ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Kerngebiet mit Einkaufszentren Ausschluss“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5-2,5 und „Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung) ausgenommen Einkaufszentren“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3-2,5 ausgewiesen. Im 4.0 Flächenwidmungsplan – 2. Entwurf ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss“ mit einer Bebauungsdichte von 0,8-2,5 und „Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss“ mit einer Bebauungsdichte von 0,8-2,5 ausgewiesen.

Um den derzeit bestehenden Widerspruch zu übergeordneter Planung zu vermeiden, wird der 03.09 Bebauungsplan „Elisabethstraße/Brandhofgasse/Zinzendorfsgasse/Brunngasse“ zum 03.09.1 Bebauungsplan „Elisabethstraße“- 1.Änderung in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

## **§ 2 ÄNDERUNG des §5 Bebauungsdichte des BEBAUUNGSPLANS 03.09**

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen entfällt §5 Bebauungsdichte. Es gelten die Festlegungen des Flächenwidmungsplan.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 14.10.2004 beschlossenen 03.09 Bebauungsplan „Elisabethstraße/Brandhofgasse/Zinzendorfsgasse/Brunngasse“ GZ.: A 14-K-807/2003-19 bleiben aufrecht. Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

## **2. ALLGEMEINES**

- Der 03.09.1 Bebauungsplan „Elisabethstraße“- 1.Änderung besteht aus dem Verordnungstext und dem Erläuterungsbericht. Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

Nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz.

Für den Gemeinderat:  
DI Bernhard Inninger  
(elektronisch gefertigt)