

Die Aufnahme als Nachtragsstück auf die Tagesordnung des Gemeinderates am 13.12.2007 ist unbedingt erforderlich!

Der Stadtsenatsreferent:



A 14-K-843/2004-11

**12.15.1 Bebauungsplan
Inge – Morath - Straße
1, Änderung
XII.Bez., KG. Andritz**

Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß
§§ 23 Abs 3, 27 Abs 1, 29 Abs 5 Stmk ROG

Graz, am 6.12.2007

Dok:\12_15_1_GR-Beschl

Bearbeiter: Schenn

Der Ausschuss für Stadt-, Ver-
kehrs- und Grünraumplanung:

Frau/Herr GR:

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

Mindestanzahl der Anwesenden: 29
Zustimmung von mehr als 2/3 der
anwesenden Mitglieder des Ge-
meinderates.

BERICHT AN DEN GEMEINDERAT

1. Ausgangslage

Laut Schreiben vom 5.11.2007 und Planbeilage vom 5.10.2007 ersucht die Firma Ziegelwerk J.G. Wolf GmbH um Änderung des 12.15.0 Bebauungsplanes.

Gemäß 3.12 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist der Bereich teilweise als „Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,3 und im nördlichen Anschluss im Flächenausmaß von ca. 2670 m² gemäß GR-Beschluss vom 19. September 2007, GZ.: A 14-K-757/2002-241 (Ziegelwerk Wolf – Andritz) als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 ausgewiesen.

Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung ist für die Änderungsfläche (WA 0,2 – 0,4) die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet. Nach Genehmigung des 3.12 Flächenwidmungsplanes 2002 – 12. Änderung 2007 durch die Stmk. Landesregierung, beginnt seine Rechtswirksamkeit gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).

In Abstimmung mit anderen betroffenen Fachabteilungen, insbesondere der Abteilung für Verkehrsplanung, wurde der Bebauungsplan auf Basis des vorliegenden Gestaltungskonzeptes, Verfasser Pentaplan, Arch.DI Wolfgang Köck, Gesamtlageplan vom 3.11.2007, durch das Stadtplanungsamt erstellt.

Die Gründe für die Bebauungsplanänderung:

1. Erweiterung des Bebauungsplanes in nördlicher Richtung im Flächenausmaß von ca. 2670 m².
2. Entfall einer Privatstraße
3. Änderung des Verlaufes einer Privatstraße und Entfall der ursprünglich eingetragenen Fußwege.

In diesem Zusammenhang wird auf eine Stellungnahme der Verkehrsplanung vom 5. Nov. 2007 verwiesen:

Ausgeführt wird, dass gegen die Bebauungsplanänderung kein Einwand besteht, sofern die, im angeführten Lageplan / Gestaltungskonzept dargestellten Wege/Forstwege adaptiert werden und mit „Fahrverbot, Privatweg – Begehen auf eigene Gefahr“ gekennzeichnet werden und der Durchgang wie bisher ermöglicht wird.

Im Zusammenhang mit dem Fußwegenetz wird auf ein Schreiben der Ziegelwerke J.G. Wolf GmbH vom 5.11.2007 hingewiesen, welches den oben angeführten Inhalt bestätigt.

2. Verfahren

Zur Änderung des Bebauungsplanes wurden die grundbücherlichen EigentümerInnen der Grundstücke im Bebauungsplangebiet und die EigentümerInnen der daran angrenzenden Grundstücke sowie die für die örtliche Raumplanung zuständige Fachabteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung und der Bezirksrat angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 2 Stmk. ROG.)

Zur Verdeutlichung der Situation wurde ein Plan-Gestaltungskonzept, verfasst vom Planungsbüro Pentaplan, Arch. Köck, beigelegt. Daraus ist das Planungsgebiet und die beabsichtigte Bebauung zu ersehen. Die Typologie der Bebauung und die maximal zulässige Gebäudehöhe werden nicht geändert.

In gelber Markierung sind im Gestaltungskonzept die bereits errichteten, im Gebiet um die Inge-Morath-Straße vorhandenen Fußwegeverbindungen eingetragen, mit welchen der Gebietsbereich ausreichend erschlossen ist.

Im Zuge der Anhörung vom 14.11.2007 bis 30.11.2007 langten keine Einwendungen im Stadtplanungsamt ein.

3. Änderung des 12.15.0 Bebauungsplanes

Der 12.15.1 Bebauungsplan wird in folgenden Punkten geändert:

1. Planwerk:
Es wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um ca. 2.670 m² (siehe Planwerk) erweitert. Dieser Bereich ist laut Ausweisung im 3.12 Flächenwidmungsplan, 12. Änderung im „Allgemeinen Wohngebiet“ mit der Bebauungsdichte 0,2 – 0,4 gelegen.

2. Planwerk – Baugrenzlinien
Anpassung der Baugrenzlinien an die neue Situation - betreffend die Ausweitung des Geltungsbereiches.

3. Planwerk
Entfall einer Privatstraße bzw. Eintragung des Verlaufes einer Privatstraße, Entfall von im Planwerk eingetragenen Fußwegeverbindungen.

4. Verordnung:
§3 lautet nun:

§ 3

PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke im Ausmaß von ca. 19.450 m².

§5 lautet nun:

§ 5

BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der, für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene Bauungsweise zulässig.

Davon ausgenommen ist die, *offene Bauungsweise an der Grundgrenze* zur östlichen Grenze des Bebauungsplanes im Bereich des, im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 ausgewiesenen „Freilandes“.

Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 17. Februar 2005 beschlossenen 12.05.0 Bebauungsplanes, bleiben aufrecht.

4. Inhalt

Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung sowie einem Erläuterungsbericht.

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß § 28 Stmk ROG und ist widerspruchsfrei zum 3.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.12 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz.

Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den beiliegenden Erläuterungsbericht verwiesen.

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

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf den § 27 Abs 1 in Verbindung mit § 29 Abs 3 - 11 Stmk ROG 1974 i.d.F. LGBl Nr. 47/2007.

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

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle

den 12.15.1 Bebauungsplan „Inge – Morath – Straße“, 1. Änderung, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht beschließen.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

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

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: