

A 14\_K\_620\_1998\_47

### 12.07.1 Bebauungsplan "Nepomukgasse"

XII. Bez., KG. Andritz

#### Beschluss

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

Graz, am 2008-09-30

Dok: 12\_07\_1Bericht GR\_Beschluss

DI Lingenhöhle/DI Vukovits

Der Ausschuss für Stadt-,  
Verkehrs- und Grünraumplanung:

Frau/Herr GR:

.....  
Erfordernis der  
Zweidrittelmehrheit 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  
Gemeinderates.

## BERICHT AN DEN GEMEINDERAT

### Ausgangslage

Der 12.07.0 Bebauungsplan „Nepomukgasse“ wurde am 08.05.2003 vom Gemeinderat beschlossen und mit 23.05.2003 rechtswirksam.

Die Kundmachung dazu erfolgte im Amtsblatt Nr. 11/2003.

Im südlichen Bereich auf Grundstück 288/36 befand sich damals ein Brunnen der Wassergenossenschaft Koglergasse.

Der Wasserbuchbescheid vom 09.07.1982 legte ein „Brunnenschutzgebiet“ fest, in welchen u. a. jegliche Bebauung und die Errichtung von KFZ-Abstellplätzen unzulässig war.

Im Bebauungsplan 12.07.0 wurde der Bereich des „Brunnenschutzgebietes“ daher von einer möglichen Bebauung ausgenommen.

Mit Bescheid des Landes Steiermark GZ: FA13A-33.11 A 10-07/5 vom 22.01.2007 wurde nun das Wasserschutzgebiet aufgehoben und das Wasserrecht gelöscht.

Herr Johann Tropper, rechtsfreundlich vertreten durch Herrn Dr. Günter Folk, begehrt nun als Eigentümer der Grundstücke 288/36 und 288/34 KG Andritz, die Änderung des Bebauungsplanes um im Bereich des ehemaligen Brunnenschutzgebietes eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Der für die Neukonzeption vorgesehene Bereich umfasst eine Fläche von ca. 5950 m<sup>2</sup>

Für diesen Bereich wurde von der Bau-Realmarketing GesmbH – DI. Anna-Margaritha Pichler ein Gestaltungskonzept dem Stadtplanungsamt vorgelegt.

Dieses diente nach mehreren Gesprächen und Überarbeitungen als Grundlage für die endgültige Ausformulierung des 12.07.1 Bebauungsplanes.

Das Gestaltungskonzept sieht 4 Wohngebäude mit 2 Geschossen + penthouse-artigen Aufbau vor. Es sollen ca. 30 Wohneinheiten errichtet werden. Die Unterbringung der KFZ soll durch eine gemeinsame Tiefgarage erfolgen. Es sind ca. 46 PKW-Abstellplätze in einer Tiefgarage und 9 oberirdische PKW-Abstellplätze vorgesehen.

Im 3.0 Stadtentwicklungskonzept ist der Gebietsbereich als „Wohngebiet mittlerer Dichte“ ausgewiesen.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist das Planungsgebiet als „Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2–0,6 ausgewiesen

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen – siehe folgende Stellungnahmen des Amtes für Grünraum und Gewässer, der Verkehrsplanung, des Straßenamtes, des Kanalbauamtes, wurde der Bebauungsplan auf Basis des vorliegenden Gestaltungskonzeptes von Fr. Arch. DI Pichler Planungsstand 11.07 durch das Stadtplanungsamt erstellt.

Mag. Abt. 10 – Verkehrsplanung: (Stellungnahme GZ A 10/8 –2827/07-23)  
*“...Die Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt ausschließlich über eine öffentliche Straße, die an die Vorrangstraße St. Veiter Straße angebunden ist..... Da die St. Veiter Straße einen DTV von weniger als 10.000 FZG / 24h aufweist, wird auch bei einer Zunahme der Verkehrsbelastung aus dem Wohngebiet nicht mit besonderen Behinderungen gerechnet.....“*

Mag. Abt. 9/10 für Grünraum und Gewässer (Email GZ 3209/2002)  
*“Auf der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine erhaltenswerte Baumreihe aus 3 Weiden, 2 Linden und 1 Nuss..“*

Mag. Abt. 10/2 Kanalbauamt (Stellungnahme v. 23.01.2008 GZ A 10/2-K-1029/Ü/07-1)  
*„Im Bereich des Planungsgebietes ist ein öffentlicher Kanal zur Aufnahme von Schmutzwässern vorhanden. Die künftigen Bebauungen befinden sich gem. §4 des Steierm. Kanalgesetzes im Anschlussverpflichtungsbereich der öffentlichen Kanalanlage.*

*Regenwässer, sowohl von Dachflächen als auch von Parkflächen, können, sofern es die Bodenverhältnisse zulassen, auf eigenem Grund versickert bzw. verrieselt werden.*

*Aufgrund der Lage im engeren Schongebiet zum Schutze des Grundwasserwerkes Andritz, ist ev. eine Stellungnahme des ASV der Wasserrechtsbehörde, Herrn DI Hrauda, einzuholen.“*

Von DI Reinhard Pötscher, Zivilingenieur für Bauwesen, wurde ein Geotechnisches Gutachten betreffend die Bodenverhältnisse und die Bebaubarkeit auf den Grundstücken mit den Nummern 288/36 und 288/34 der KG Andritz vom 22.12.07 erstellt, und eine Ergänzungsunterlage, ein Erhebungsbogen\_Regenwasserkompensation der A10/5 mit Erläuterungsbericht vom 20.08.2008.

Aufgrund der Einwendungen wurden mit dem Straßenamt, der Abteilung Grünraum und Gewässer, und Herrn DI Reinhard Pötscher mehrere Gespräche geführt zum Thema „Versickerung der Oberflächenwässer auf eigenem Grund“ zudem „jener der öffentlichen Straße, der Nepomukgasse“

Kurzfassung des Gesprächprotokolles betreff Versickerung, A14-620/1998-49 vom 17.04.08:

*Lt. Ing. Kienleitner ist die Errichtung eines Regenwasserkanals bzw. die Einmündung eines neuen in den bestehenden Kanal entlang der Landesstraße St. Veiter Straße nicht ohne Pumpstation möglich. Die Errichtung ist zu kostenintensiv.*

*Ing. Kienleitner wird folgenden Vorschlag zur besseren Versickerung der Oberflächenwässer der Nepomukgasse an die Wirtschaftsbetriebe weiterleiten:*

*Die Bankettstreifen beidseitig der Straße, jeweils 50 cm, sind zu Retentionsschlitten auszubilden. Damit die Wässer abfließen können, sind Stiche mit dem versickerfähigen Boden, ab einer Tiefe von mind. 3,8 m, zu verbinden.*

*Auch die Strasse selbst soll als Retentionsraum mit entsprechender Anzahl an Stichen ausgebildet werden, die wie vor, mit dem versickerfähigen Boden, ab einer Tiefe von mind. 3,8 m, zu verbinden sind.*

*Lt. DI Hrauda ist gemäß Bodengutachten, erstellt durch DI Pötscher, die Entsorgung der Meteorwässer möglich, ohne dass Nachbarn beeinträchtigt werden.*

*Lt. DI Hrauda ist eine wasserrechtliche Bewilligung ab einer Gebäudetiefe von 3 m notwendig.*

Herr DI Egger- Schinnerl, Abt. Grünraum und Gewässer, führt in einer 1.Stellungnahme vom 25.01.08 an, dass das Bodengutachten von DI Pötscher schlüssig nachweist, dass eine Verbringung der Oberflächenwässer auf dem Grundstück möglich ist, im weiteren wird darin ein 30 %- iger Sicherheitsaufschlag für die Retentionsvolumina eingefordert, was seitens der A10/5 als für den Nachweis der Verbesserung gegenüber dem Ist- zustand angemessen und zumutbar erscheint.

Lt. 2. Stellungnahme vom 27.05.08 führt DI Egger- Schinnerl an, dass der Lösungsvorschlag mittels Sickerschlitzen technisch machbar erscheint. Aufgrund des sensiblen Bereiches aus der Sicht der Oberflächenentwässerung sollte, da keine wasserrechtliche Bewilligung einzuholen ist, zumindest im Bauverfahren eine vertiefende Prüfung der Einreichunterlagen v. a. in Bezug auf tatsächlich erreichbare Versickerungsraten und erforderliche Retentionsvolumina vorgenommen werden.

Kurzfassung der Stellungnahme von DI Egger- Schinnerl betreff Versickerung, A10-4044/2005-85 vom 04.09.08 auf Grundlage der Ergänzungsunterlage, Erhebungsbogen Regenwasserkompensation der A10/5 mit Erläuterungsbericht vom 20.08.2008 und eines Gespräches vom 18.09.2008:

*„Bei fach- und sachgerechter Ausführung der Retentions- bzw. Versickerungsmaßnahmen entsprechend den Unterlagen und der Einhaltung des Versiegelungsgrades ist aus Sicht der A10/5 davon auszugehen, dass durch die geplante Bebauung eine*

*Verbesserung der Entwässerungsproblematik für den gegenständlichen Bereich erzielt werden kann.*

*Neudimensionierung der Kompensationsmaßnahmen auf Grundlage der bisherigen Angaben ist im Zuge des Bauverfahren einzufordern.“*

*Die Stellungnahme enthält ein Schreiben von Ing. Kienleitner vom 09.05.2008 in dem von Seiten des Straßenamtes zugesichert wird , dass der geforderte Straßenaufbau bezüglich der Entwässerung lt. Angaben des Gutachtens von DI Pötscher von den Wirtschaftsbetrieben ausgeführt wird.*

*Lt. o.a. Stellungnahme von DI Egger- Schinnerl sollte die bauliche Umsetzung der Straße zeitgleich mit dem Bauvorhaben des Bebauungsplanes erfolgen.*

ergänzende Stellungnahme – der Verkehrsplanungsabteilung vom 23.11.2006:

*„...die derzeitige Lösung der Längsparkplätze entlang der Privatstraße erscheint unbefriedigend. Aufgrund der Ausführung als Sackgasse und der gewählten Straßenbreite ist die Ausfahrt nur durch Rückwärtsfahrt möglich.....“*

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen Bereich.

## **Verfahren**

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 12.12.07 über die beabsichtigte Auflage des 12.07.01 Bebauungsplan Entwurfes informiert.

Die Kundmachung des Bebauungsplan – Auflagebeschlusses erfolgte gemäß § 27 Abs 2 in Verbindung mit dem § 29 Abs 3 bzw. § 33 Abs 1 Stmk. ROG im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz, Nr.:1, mit Erscheinungsdatum 28.12.07.

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 wurden angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 2 Stmk. ROG.)

Eine öffentliche Informationsveranstaltung wurde am 29.01.2008 durchgeführt.

Während der Auflagefrist vom 07.01.2008 bis 18.02.2008 erfolgte zu den Parteienverkehrszeiten im Stadtplanungsamt Auskunfts- und Beratungstätigkeit. Während der Auflagefrist langten 5 Einwendungen und 1 ergänzende Stellungnahme der Verkehrsplanungsabteilung ( siehe Stellungnahmen) ein.

## Einwendungen

Aufgrund der Auflage des Bebauungsplanes 12.07.1 vom 07.01.2008 bis 18.02.2008  
Einwendungen 1 – 4: die Einwendungen lassen sich in folgende Themen zusammen fassen:

Eingewendet wird,

1. *gegen die Außerkraftsetzung der rechtskräftigen Verordnung vom 23.05.2003 des Bebauungsplanes 12.07.0 „Nepomukgasse“*
2. *gegen die Gebäudehöhen, sie entsprechen nicht den Höhen der angrenzenden Gebäude in der „Nepomukgasse“*
3. *sie entsprechen nicht dem Gebietscharakter eines Einfamilienhausgebietes der Nepomukgasse*
4. *die fehlende Regenwasserversickerung*

Einwendung 5:

*In Verlängerung der Gemeindestraße, der Nepomukgasse, ist ein öffentlicher Fuß- und Radweg zum St. Weiter Anger vorgesehen. Der festgelegte Fuß- und Radweg muss unbedingt erhalten werden. Sollte dies nicht der Fall sein, wird Einspruch gegen den Wegfall des Fuß- und Radweges erhoben werden.*

Einwendungsbehandlung:

Zu 1.

Aufgrund der Einwendungen wurde das Bebauungsplangebiet des Bebauungsplanes 12.07.1 „Nepomukgasse“ nunmehr auf die Grundstücke 288/34 und 288/36 beschränkt.

Der rechtsgültige Bebauungsplan mit der Nummer 12.07.0 „Nepomukgasse“ einschließlich der rechtskräftigen Verordnung vom 23.05.2003 bleibt für die Grundstücke 288/35 und 288/44 unverändert.

Zu 2.

Lt. VO § 6 des Bebauungsplanes 12.07.1 „Nepomukgasse“ wurde die Gebäudehöhe (Fassadenhöhe) mit max. 7,5 m und Gesamtgebäudehöhen mit max. 10,5 m festgelegt.

Lt. dem Stadtvermessungsamt wurden an Gebäuden im nahen Umfeld des Planungsgebietes Traufen- und Attikahöhen von 6,7 und 7,5 m und Gesamtgebäudehöhen von 9, 10,5 und 12 m gemessen.

Zu 3.

Von Seiten der Stadtplanung wird der relevante Gebietsbereich als „Wohngebiet“ betrachtet, lt. dem 3.0 STEK der Stadt Graz ist der Gebietsbereich als „Wohngebiet mittlerer Dichte“ ausgewiesen und lt. dem Räumlichen Leitbild der Stadt Graz entspricht der Gebietsbereich den Bereichstypen „Verdichtete und durchgrünte Wohngebiete“ und nicht dem Bereichstyp „Einfamilienhaus – und Villenbebauung“

Es wird aufmerksam gemacht, dass im Gebietsbereich, entlang dem St. Weiter Anger eine langgestreckte Wohnhausanlage mit ausgebauten Dachgeschossen, ebenso nächst der St. Weiter Straße eine ebenso langgestreckte Reihenhausanlage gegeben ist, zudem das Pflegeheim der LIG auch eine entsprechend große Volumina aufweist mit Traufenhöhen von 9 m und Firsthöhen von 12 m.

Zu 4.

Aufgrund der Einwendungen wurden mit dem Straßenamt, der Abteilung Grünraum und Gewässer, und Herrn DI Reinhard Pötscher mehrere Gespräche geführt zum Thema „Versickerung der Oberflächenwässer auf eigenem Grund“ zudem „jener der öffentlichen Straße, der Nepomukgasse“

Es wird die Kurzfassung des Gesprächprotokolles betreff Versickerung, A14-620/1998-49 vom 17.04.08 wiedergegeben:

Lt. Ing. Kienleitner ist die Errichtung eines Regenwasserkanals bzw. die Einmündung eines neuen in den bestehenden Kanal entlang der Landesstraße St. Veiter Straße nicht ohne Pumpstation möglich. Die Errichtung ist zu kostenintensiv.

Folgender Vorschlag zur besseren Versickerung der Oberflächenwässer der Nepomukgasse, die Ausbildung der Bankettstreifen beidseitig der Nepomukgasse, jeweils 50 cm, zu Retentionsschlitzten, zudem damit die Wässer abfließen können, sind Stiche mit dem versickerfähigen Boden, ab einer Tiefe von mind. 3,8 m, zu verbinden, wird von Ing. Kienleitner an die Wirtschaftsbetriebe weitergeleitet

Auch die Strasse selbst soll als Retentionsraum mit entsprechender Anzahl an Stichen ausgebildet werden, die wie vor, mit dem versickerfähigen Boden, ab einer Tiefe von mind. 3,8 m, zu verbinden sind.

Lt. DI Hrauda ist, gemäß Bodengutachten, erstellt durch DI Pötscher, die Entsorgung der Meteorwässer möglich, ohne dass Nachbarn beeinträchtigt werden, eine wasserrechtliche Bewilligung ist erst ab einer Gebäudetiefe von 3 m notwendig.

Lt. 1. Stellungnahme vom 25.01.08 von Herrn DI Egger- Schinnerl, Abt. Grünraum und Gewässer, weist das Bodengutachten von DI Pötscher schlüssig nach, dass eine Verbringung der Oberflächenwässer auf dem Grundstück möglich ist, im weiteren wird darin ein 30 %- iger Sicherheitsaufschlag für die Retentionsvolumina eingefordert, was seitens der A10/5 als für den Nachweis der Verbesserung gegenüber dem Ist- zustand angemessen und zumutbar erscheint.

Lt. 2. Stellungnahme vom 27.05.08 von Herrn DI Egger- Schinnerl erscheint der Lösungsvorschlag mittels Sickerschlitzen technisch machbar zu sein. Aufgrund des sensiblen Bereiches aus der Sicht der Oberflächenentwässerung sollte, da keine wasserrechtliche Bewilligung einzuholen ist, zumindest im Bauverfahren eine vertiefende Prüfung der Einreichunterlagen v.a. in Bezug auf tatsächlich erreichbare Versickerungsraten und erforderliche Retentionsvolumina vorgenommen werden.

Es wird die Kurzfassung der Stellungnahme von DI Egger- Schinnerl betreff Versickerung, A10-4044/2005-85 vom 04.09.08 auf Grundlage der Ergänzungsunterlage, Erhebungsbogen Regenwasserkompensation der A10/5 mit Erläuterungsbericht vom 20.08.2008 und die eines Gespräches vom 18.09.2008 wiedergegeben :

„Bei fach- und sachgerechter Ausführung der Retentions- bzw. Versickerungsmaßnahmen entsprechend den Unterlagen und der Einhaltung des Versiegelungsgrades ist aus Sicht der A10/5 davon auszugehen, dass durch die geplante Bebauung eine Verbesserung der Entwässerungsproblematik für den gegenständlichen Bereich erzielt werden kann.

Eine Neudimensionierung der Kompensationsmaßnahmen auf Grundlage der bisherigen Angaben ist im Zuge des Bauverfahren einzufordern.“

Die Stellungnahme enthält ein Schreiben von Ing. Kienleitner vom 09.05.2008 in dem von Seiten des Straßenamtes zugesichert wird, dass der geforderte Straßenaufbau bezüglich der Entwässerung lt. Angaben des Gutachtens von DI Pötscher von den Wirtschaftsbetrieben ausgeführt wird.

Lt. o.a. Stellungnahme von DI Egger- Schinnerl sollte die bauliche Umsetzung der Straße zeitgleich mit dem Bauvorhaben des Bebauungsplanes erfolgen.

Zu 5.

Der festgelegte öffentliche Fuß- und Radweg liegt außerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes und kann aufgrund dessen hier nicht behandelt werden. Das Schreiben wird der Verkehrsplanung weiter geleitet.

Zur ergänzenden Stellungnahme der Verkehrsplanungsabteilung vom 23.11.2006: Um die Ausfahrt nur durch Rückwärtsfahrt zu vermeiden, wurden drei Längsparkplätze entlang der Privatstraße aus dem Planwerk entfernt. Die lt. VO 7 (2) verordnete Anzahl an Stellplätzen, 1,8 Stellplätze pro Wohneinheit, wird erfüllt. In Summe sind 55 Autoabstellplätze geplant.

Die Einwendungen wurden berücksichtigt. Der Verordnungstext und die planerische Darstellung wurden dementsprechend geändert.

### **Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf**

Bezüglich der Einwendungserledigung hat sich der 12.07.1 Bebauungsplan „Nepomukgasse“ in folgenden Punkten geändert:

#### **PLANWERK:**

Das Planwerk des 12.07.01 Bebauungsplanes „Nepomukgasse“ beschränkt sich nunmehr auf die Grundstücke 288/36 und 288/34 KG Andritz aufgrund der o.a. Aufhebung des Wasserschutzgebietes und Löschung des Wasserrechtes durch das Land Steiermark GZ: FA13A-33.11 A 10-07/5 vom 22.01.2007 per Bescheid.

Der rechtsgültige Bebauungsplan mit der Nummer 12.07.0 bleibt für die Grundstücke 288/35 und 288/44 unverändert. Ein Teilbereich, die Parzelle 288/35, ist bereits bebaut.

Drei Längsparkplätze entlang der Privatstraße wurden aus dem Planwerk entfernt.

#### **VERORDNUNG:**

### **§ 2 ERSCHLIESSUNG**

(2) Die Stichstraße (P-Privatstraße) wird im Einmündungsbereich mit 5 m und ansonsten mit mind. 3,50 m Breite festgelegt.

### **§ 9 VER- UND ENTSORGUNG**

(1) Die Oberflächenwässer sind durch geeignete Maßnahmen auf eigenem Grund zu retentieren und zur Versickerung zu bringen.

- (2) Die Entsorgung der Schmutzwässer hat fachgerecht über das öffentliche Kanalsystem zu erfolgen. Die Bauausführung hat im Einvernehmen mit dem Kanalbauamt zu erfolgen.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

### **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 3.0 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 Verständigung der EinwenderInnen erfolgt mit Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

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. 13/2005.

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

### A n t r a g,

der Gemeinderat wolle

1. den 12.07.1 Bebauungsplan "Nepomukgasse", bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht sowie
2. die Einwendungserledigungen beschließen.

Die Sachbearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Die Stadtsenatsreferentin:

(Mag.<sup>a</sup> Eva-Maria Fluch)



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

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Der Vorsitzende des Gemeindeumweltausschusses und Ausschusses für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

<p><b>Der Antrag wurde in der heutigen</b> <input type="checkbox"/> öffentl. <input type="checkbox"/> nicht öffentl. <b>Gemeinderatssitzung</b></p> <p><input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen</p> <p><input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) <b>angenommen.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt</p>	Graz, am	Der / Die SchriftführerIn:
---	----------	----------------------------