

A 14_798_2003

08.06.1 Bebauungsplan
„Anton Jandl Weg“ – 1.Änderung
VIII. Bez., KG. Graz Stadt – Messendorf

Beschluss

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

Graz, am 22.01.2009

Dok:BPL107\08.06.1\beschl\01_GR_bericht

Raj

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

1. Ausgangslage

Der 08.06 Bebauungsplan „Anton Jandl Weg“ wurde am 18.03.2004 im Gemeinderat beschlossen und im Amtsblatt Nr. 3 vom 31.03.2004 kund gemacht.

Infolge geänderter privatrechtlicher Vorgänge (Ableben eines Mitbetreibers) der Betreibergesellschaft hat Herr Helmut Kosche mit Schreiben vom 07.03.2008 um Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes angesucht.

Der Antragsteller beabsichtigt nunmehr einen Zubau zum dreigeschossigen Pflegeheim auf Bauplatz 2. Die Aufstockung des zweigeschossigen Pflegeheimes des Bauplatzes 3 in Angleichung an das dreigeschossige Pflegeheim des Bauplatzes 2 ist nicht mehr beabsichtigt.

Der Bebauungsplan wird geändert, weil sich Planungsvoraussetzungen ergeben haben die sich in der Fertigstellung des Pflegezentrums auf Bauplatz 2 innerhalb der festgelegten Baugrenzl意思 (L-förmiger Zuschnitt) im rechtswirksamen Bebauungsplan begründen:

Das Bebauungsplangebiet wurde aufgrund der damaligen Grundeigentumsverhältnisse in drei Bauplätze aufgeteilt. Auf Bauplatz 1 wurden Wohnbauten (Einfamilienwohnhäuser) errichtet, auf den Bauplätzen 2 und 3 ein Pflegezentrum, welches nunmehr im Eigentum der Betreiber steht.

Die städtebaulichen Festlegungen wurden auf die jeweilige Nutzung abgestimmt. Für die Einfamilienwohnhäuser wurde eine zweigeschossige Bebauung festgelegt, für das Pflegezentrum mit einer Gebäudehöhe von 9 m eine dreigeschossige Bebauung. Die Bebauungsdichte von max. 0,4 führte auf Bauplatz 3 innerhalb der festgelegten Baugrenzlinien lediglich zu einer zweigeschossigen Ausführung, während auf Bauplatz 2 eine dreigeschossige Bebauung realisiert werden konnte. Der östliche Anschlussbereich bis zur St. Peter Hauptstraße wurde als Allgemeines Wohngebiet mit einer maximalen Bebauungsdichte von 0,6 ausgewiesen. Die Bebauung ist mit einem maximal vier- bis fünfgeschossigen Wohnbau an der St. Peter Hauptstraße bereits abgeschlossen.

2. Verfahren

Die grundbücherlichen Eigentümer der Grundstücke im Bebauungsplangebiet und die Eigentümer der daran angrenzenden Grundstücke sowie die für die örtliche Raumplanung zuständige Fachabteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung wurden angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 3 Stmk. ROG.).

3. Einwendungen

Während der 14 tägigen Anhörungsfrist langte eine Einwendung im Stadtplanungsamt ein. Diese Einwendung wurde mit Schreiben der GWS vom 12.01.2009 zurückgezogen. Es ist daher die Erledigung der Einwendung nicht erforderlich.

4. Änderungen

Der 08.06.1 Bebauungsplan Anton Jandl Weg beinhaltet folgende Änderungen:
Die Verordnung wird im § 7 geändert.

§ 7 Bebauungsdichte

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgelegten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes für die Bauplätze zwei und drei bis höchstens 0,6 zulässig

Die zeichnerische Darstellung wird geändert:

Im Bebauungsplan erfolgt für die Bauplätze 2 und 3 ein Zusatzvermerk:
max. zulässige Bebauungsdichte 0,6.

5. 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 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. 89/2008.

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

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle beschließen

1. die Änderung des Wortlautes zum 08.06.1 Bebauungsplan Anton Jandl Weg sowie
2. die Einwendungserledigung.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Die Stadtsenatsreferentin:

(Mag.^a Eva Maria Fluch)

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung am den vorliegenden Antrag beraten und nimmt das Stück zur Kenntnis.

Der Vorsitzende:
Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss
Stadt-, Verkehrs- und Grünraumausschusses:

Die Schriftführerin: