

A 14-K-917/2006

**04.11.0 Bebauungsplan**  
**Floßlendplatz-Floßlendstraße.Zeillergasse**  
IV. Bez., KG. Lend

## Beschluß

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

Graz, am 10.04.09

Dok: Bpl\ 04.11.0\Beschluss\Gr

DI Daniela Vukovits

Der Gemeindeumweltausschuss  
und 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

Mit Schreiben vom 06.04.2008 ersucht die Fa. Spar, Österr. Warenhandels- AG, als Eigentümer der Liegenschaften 1883/1, 1883/3, 1899/1 und 1901 der KG 63104 Lend um die Erstellung eines Bebauungsplanes. Jene Grundstücke haben ein Flächenausmaß von ca. 6643 m<sup>2</sup>.

Arch. Prof. Niric, Zagreb, in Zusammenarbeit mit den Architekten DI Schwarz und DI Platzer, Graz, wurde von der Firma Spar für die Projektentwicklung und –abwicklung beauftragt.

Ausgangslage für die Erstellung des Bebauungsplanes war ein Bebauungsvorschlag des Architekturbüro Niric.

Das Architekturbüro Niric entwickelte Bebauungsvorschläge für Büro- und Wohnanlagen und für einen Lebensmittelmarkt mit entsprechender Anzahl an Autoabstellplätzen. Ein Bebauungskonzept wurde nach mehreren Gesprächen mit den diversen Fachabteilungen des Bauamtes, mit dem Stadtplanungsamt und der Landesregierung für den Bebauungsplan-Entwurf überarbeitet.

Gemäß dem GR – Beschluss vom 13.11.2008 hat die Stadt Graz, die im Norden angrenzenden Grundstücke 1899/2, 1899/8, 1899/7, 1899/3 und 1900/2 erworben

und plant in der Folge, auf jenen Grünstücken einschließlich dem Grundstück 1899/5, das bereits in Besitz der Stadt Graz ist, Gemeindewohnungen errichten zu lassen. Ein Bebauungsvorschlag soll über einen Architekturwettbewerb ermittelt werden. Jene Grundstücke haben in Summe ein Flächenausmaß von ca. 4093 m<sup>2</sup>.

Der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplangebietes hat in Summe ein Ausmaß von ca. 10766 m<sup>2</sup> inklusive des Grundstückes der Energie Graz, 1883/4, am südlichsten Spitz des Bebauungsplangebietes mit rd. 30 m<sup>2</sup> und inklusive interner Erschließungswege.

Das Planungsgebiet weist gesamt eine Größe von 10766 m<sup>2</sup> auf.

Das Bebauungsplangebiet 04.11.0 ist nun als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,2 – 0,8 ausgewiesen.

Gemäß Deckplan 1 (Baulandzonierung) zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung durch Verordnung ein Bebauungsplan zu erlassen.

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

Zielsetzungen gemäß der Funktionellen Gliederung des 3.0 Stadtentwicklungskonzeptes Pkt.10.2.2 für den gegenständlichen Bereich: „Innerstädtische Wohngebiete mit hoher Dichte“ soll zur Verbesserung der Wohnqualität angestrebt werden:

- Sicherung Wohnnutzung
- Verbesserung der Grünausstattung
- Festlegung der Bebauungsdichte und der Geschößanzahl entsprechend dem Gebietscharakter

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes wurden Gespräche (u. a. mit dem Wohnungsamt) geführt und Stellungnahmen des Amtes für Grünraum und Gewässer einschl. der des Naturschutzbeauftragten der Stadt Graz, der Verkehrsplanung, des Straßenamtes, des Kanalbauamtes, des Umweltamtes und des Amtes der Steierm. Landesregierung, der Fachabt. 19A, Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft, jeweils zum Planungsstand vom 29.10.2008/20.11.2008 eingeholt

Die Ausformulierung des Bebauungsplanes basiert auf dem Ergebnis jener Vorarbeiten.

## 2. Verfahren

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 14.01.2009 über den Inhalt und die beabsichtigte Auflage des **04.11.0** Bebauungsplan – Entwurfes **Floßlendplatz-Floßlendstraße.Zeillergasse** 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 mit Erscheinungsdatum vom 28.01.2009.

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 16.01.2009 bis zum 09.03.2009 öffentlich aufgelegt, die grundbücherlichen Eigentümer der Grundstücke im Bebauungsplangebiet und die Eigentümer der daran angrenzenden Grundstücke sowie die für die öffentliche Raumplanung zuständigen Fachabteilungen des Amtes der Stmk. Landesregierung wurden angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 2 Stmk. ROG.)

Während der Auflagefrist erfolgte zu den Parteienverkehrszeiten im Stadtplanungsamt eine Auskunft- und Beratungstätigkeit.

Eine öffentliche Informationsveranstaltung wurde am 26.02.2009 durchgeführt.

## 3. Einwendungen

Während der Auflagefrist vom 16.01.2009 bis 09.03.2009 langten **3 Einwendungen** im Stadtplanungsamt ein:

### Einwendung 1:

#### 1.1. zu formalrechtlichen Gegebenheiten wird unter Punkt 1.2 eingewendet

*Im Flächenwidmungsplan wird das Bebauungsplangebiet mit einer Dichte von max. 0,8 ausgewiesen. Im Bebauungsplan werden manche Bereiche mit max. 1,0 und 1,2 festgesetzt.*

*Die grundsätzliche Möglichkeit der Überschreitung einer max. Bebauungsdichte findet sich in der Bebauungsdichteverordnung, LGBl. Nr. 38/93 idF LGBl. Nr.61/03 wieder.*

*Dies ist jedoch gem. § 3 (1) leg.cit.nur dann möglich, wenn es sich um überwiegend bebaute Gebiete handelt.*

*Im ggst. Fall handelt es sich keineswegs um ein überwiegend bebautes Gebiet.....  
Der Einwendungssteller fordert die Einhaltung der max. Bebauungsdichte von 0,8.*

#### 1.2. zu formalrechtlichen Gegebenheiten wird weiters unter Punkt 1.2 eingewendet

*„Auf Basis zu setzender städtebaulicher Zwangspunkte durch die Stadt Graz wäre vor Einleitung eines Verfahrens zur Erstellung eines Bebauungsplanes ein städtebaulicher Wettbewerb, welcher sich über das Gesamtareal zu erstrecken hat, abzuwickeln, aufbauend auf diesen wäre in konsequenter und logischer Folge das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes.“*

1.3. zu formalrechtlichen Gegebenheiten wird weiters unter Punkt 1.3, 1.4 und 1.5 eingewendet

Die Baugrenzzlinien wurden bis zu 3 m an das öffentliche Fließgewässer, den „Schleifbach“ herangeführt. Dieses Heranrücken von baulichen Anlagen an den Vorflutbereich ist nach den Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Graz/Graz Umgebung LGBl. Nr. 106/2006 unzulässig, siehe dazu von der FA 16A in Auftrag heraus gegebenen Studie „Lebensraum Mur“ von der ZT Gemeinschaft Raderbauer/Rathschüler.

Es wird angeführt, dass es sich im ggst. Fall um ein natürlich fließendes Gewässer handelt, dass jegliche Unterlagen bezüglich der „ökologischen Funktionsfähigkeit“ des jeweiligen Uferstreifens fehlen und diesbezüglich keine interdisziplinären Abstimmungen zwischen der Raumplanungsbehörde und der Abteilung Grünraum und Gewässer erfolgt sind.

Verschärft wird die ggst. Situation dadurch, als die Verwaltungsgeberin zusätzlich die weitere Heranrückung der Tiefgarage zum Vorflutgerinne zulässt.

1.4. zu formalrechtlichen Gegebenheiten wird weiters unter Punkt 1,5 eingewendet

Die im § 11 (7) des Wortlautes zum BP- Entwurf normierten Festlegungen wurden offensichtlich im eigenen Wirkungsbereich des Stadtamtes geführt. Im ggst. Fall des Schleifbaches handelt es sich jedoch formal um ein öffentliches Gewässer, nach den gelt. Bestimmungen des Naturschutzgesetzes wie Wasserrechtsgesetzes sind allfällige Auflagen zur Ausgestaltung des zukünftigen Uferbereiches zu führen. Zu diesen gehören insbesondere Festlegungen betreffend auszugestaltender Uferbereiche, erf. max. zulässiger Böschungsneigung, Bepflanzung etc.

1.5. zu festgelegten Zu- Und Abfahrten wird weiters unter Punkt 2,1 eingewendet:

Gemäß §2 der VO sind Zu- und Abfahrten, die Herstellung eines öffentl. Geh- und Radweges und die Errichtung schmaler Zugangsbrücken geregelt.

Nicht geregelt sind innere Erschließungsfragen, insbesondere Zulieferverkehr und sich daraus ergebende Fragen allfällig auftretender Schallemissionen in den Nacht- und Morgenstunden.

Die fehlende Regelung dieser wesentlichen Fragestellungen wird eingewendet und eine diesbezügliche Klarstellung gefordert.

1.6. zu § 10 (2) der VO wird weiters unter Punkt 2,2 eingewendet:

Der Einwendungssteller fordert eine Erhöhung der Mindeststellplatzanzahl von 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit anstatt der lt. ggst. VO 1,0.

Weiters fordert der Einwendungssteller, dass die Anordnung der PKW-Abstellplätze im Bereich des Vorflutergerinnes tunlichst außerhalb des 10 m Bereiches des Vorfluters auf dem jeweiligen Bauplatz anzuordnen sind.

Einwendungsbehandlung:

zu 1.1:

Die im Erläuterungsbericht zum ggst. Bebauungsplanentwurf integrierten Luftbilddaufnahmen zeigen die dichte Bebauung des ggst. relevanten Gebietsbereiches, zudem wird die Bebauung sehr ausführlich unter den Punkten „Groß- und kleinräumige Umgebung“ beschrieben.

Von Seiten der Stadtplanung wird der ggst. relevante Gebietsbereich, großräumig betrachtet und daher als überwiegend bebaut angesehen!

Der Uferstreifen westlich entlang der Mur, welcher lt. Flächenwidmungsplan als „Freiland“ ausgewiesen ist, von den Wirtschaftsbetrieben und als Kleingartenanlage genutzt, ist als Muferebegleitendes Grün zu betrachten, jener Grünstreifen wird ausgedehnt auf das ggst. Bebauungsplangebiet und zeigt sich in einer verordneten großkronigen Baumreihe entlang der Floßlendstrasse als markantes gestaltendes Element, wie dies bereits weiter im Süden gegeben ist.

Zudem bleibt die uferbegleitende bestehende Grünzone beidseitig des Schleifbaches erhalten, darauf wird jedoch später nochmals eingegangen.

Lt. Bebauungsdichteverordnung des Steierm. BauG § 3 können in überwiegend bebauten Gebieten die im Flächenwidmungsplan und im § 2 angegebenen Höchstwerte der Bebauungsdichte durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan überschritten werden, wie dies im ggst. Fall erfolgte.

Im Erläuterungsbericht zum ggst. Bebauungsplanentwurf wurde weiters die gute Infrastruktur des Gebietsbereiches ausführlich beschrieben, sodass entsprechend der angeführten Gründe wie einer Ensemblekomplettierung eine Überschreitung der Bebauungsdichte für Bereiche des Bebauungsplangebietes aus städtebaulichen Gründen tunlich und zweckmäßig ist.

#### zu 1.2:

Der Bebauungsplan gibt generell die Rahmenbedingungen für das jeweilige Bebauungsplangebiet vor.

Grundlagen und die angestrebten Ziele wurden ämterübergreifend ausgearbeitet, jene wie die städtebaulichen Kenngrößen wurden im Erläuterungsbericht sehr ausführlich beschrieben und entsprechend in der Bebauungsplanverordnung festgehalten.

Die Umsetzung jener Rahmenbedingungen und deren städtebaulich-gestalterisch-funktionellen Ausformung ist Aufgabe der im Rahmen der baurechtlichen Projekterstellung!

#### zu 1.3 und 1.4:

Die im § 11 (7) des Wortlautes zum BP- Entwurf normierten Festlegungen wurden nicht im eigenen Wirkungsbereich des Stadtplanungsamtes geführt.

Zum o. a Thema „Ufergestaltung“ wurden ämterübergreifende Gespräche geführt. Stellungnahmen wie ergänzende Stellungnahmen mit und von nachfolgenden Abteilungen und Referenten der Stadt Graz wie der Steierm. Landesregierung eingefordert, wie der Abt. Grünraum und Gewässer, dem Strassenamt, zuständig auch in Wasserrechtlichen Fragen, der FA 19A\_Wasserwirtschaftliche Planung, Planungsraum Mur, dem Naturschutzbeauftragten der Stadt Graz, der Baubezirksleitung Graz-Umgebung, Referat Wasserwirtschaft. Deren Ziele und Forderungen wurden in Planwerk und Verordnungstext eingearbeitet.

Maßgebliche Textpassagen werden hier z. T. wiederholend (siehe Erläuterungsbe -

richt des BP-Entwurfes) wörtlich wiedergegeben:

Lt. ergänzender Stellungnahme der FA 19A vom 06.03.09 von Seiten der Wasserwirtschaftlichen Planung wurde folgendes mitgeteilt:

„Grundsätzlich ist entlang des Schleifbaches ein mind. 5 m breiter Uferstreifen vor jeder oberirdischen (Gebäude, Parkplätze, Kioske usw.) und unterirdischen (Tiefgaragen, Kanal usw.) Bebauung freizuhalten“

„Für die Randleiste bei den geplanten Mitarbeiterparkplätzen ist ein mind. 5 m breiter Uferabstand einzuhalten, wobei die parkenden Autos über die Randleiste ragen dürfen.....“

„Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird jede Schüttung in Richtung Gewässer strikt abgelehnt, da der Uferstreifen bereits im Vorfeld einvernehmlich von 10 m auf 5 m bzw. 4 m im Bereich des Nahversorgermarktes und 3 m im Bereich der südlichsten Bebauung reduziert wurde.“

Im Bereich des Sparmarktes muss die bestehende Böschungsmauer durch eine flachere Böschung ersetzt werden. In diesem Bereich wurde ausnahmsweise ein unverbauter Uferstreifen von 4m Breite festgelegt.

Die bestehende Böschung darf, außer im Bereich der Umgestaltung der Ufermauer beim geplanten Sparmarkt, nicht verändert werden.

Der bestehende Uferbewuchs ist grundsätzlich zu erhalten und zu pflegen. Bei erforderlicher Neugestaltung des Uferbewuchses sind standortgerechte Stauden und Sträucher zu verwenden.

Bei allen Maßnahmen im Uferstreifen bzw. an den Böschungen ist besonders auf die Erhaltung der Pufferwirkung zwischen dem Gewässer und den intensiv genutzten Flächen zu achten.

Nach telefonischer Rücksprache mit dem Naturschutzbeauftragten der Stadt Graz handelt es sich beim Schleifbach nicht um ein natürliches Gewässer!

Gemäß der Stellungnahme der Abt. Grünraum vom 19.12.08 mit der GZ 39 444/2008-1 wurde folgendes mitgeteilt unter Punkt 2.4 Bachbegleitender Ufersaum:

Der standorttypische Gehölzsaum entlang des Schleifbaches ist dauerhaft naturnahe zu erhalten und zu pflegen. Ausgenommen davon ist der neu zu gestaltende Uferbereich im unmittelbaren Anschluss an den geplanten Baukörper in Bachnähe. Dieser Böschungsbereich ist mit standortgerechten Strauch- und Staudenbepflanzungen neu aufzubauen, wobei einzelne Baumpflanzungen als Gestaltungsakzente erwünscht sind.

Neben der Einhaltung der Freiraumplanerischen Standards können für die nördlichen Grundstücke derzeit nachfolgende generelle Planungsvorgaben angeführt werden:

- Der standorttypische Gehölzsaum entlang des Schleifbaches ist dauerhaft naturnahe zu erhalten und zu pflegen.
- In nachgeordnetem Verfahren ist der A10/5 ein Außenanlagenplan zur Stellungnahme vorzulegen.
- Der Abstand zum Gewässer ist mit dem A 10/5 nach vorliegen genauer Pläne abzustimmen.

Text - Passagen der Stellungnahme der FA 19A vom 31.10.08 von Seiten der Wasserwirtschaftlichen Planung (Protokoll vom 29.10.08\_A10/5, FA 19A, A14) mit der GZ FA 19A 77 Ga20-2004/919 wird hier wiederholend, siehe Erläuterungsbericht des BP-Entwurfes, wiedergegeben:

- Im Bereich des Sparmarktes ist die bestehende Böschungsmauer durch eine flachere Böschung zu ersetzen. Im vorgelegten Plan wurde die Böschung 3:2 geböschert und das Sparmarktgebäude (inklusive der LKW-Laderampe) soweit von der Böschungsoberkante abgerückt, dass ein 5m breiter unverbaubarer Uferstreifen erhalten bleibt.  
Für die Bebauung in diesem Bereich wurde diese Grenze in Richtung Gewässer als Fixabstand festgelegt!

Da aber von der A 10/5 eine flachere Böschung (2:3) eingefordert wird, darf diese Änderung der Böschung ausnahmsweise den Uferstreifen verschmälern, dies bedeutet der Sparmarkt mit seiner LKW-Laderampe muss nicht weiter von der neuen Böschungskante des Gewässers abrücken.

- Der dreieckförmige Turm hält im Bebauungsplanentwurf im Erdgeschoss einen Abstand von 3m zur bestehenden Böschungsoberkante ein, die oberhalb liegenden Geschosse sollen jedoch bis an die Böschungsoberkante auskragen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird diese auskragende Bauform in Richtung des Gewässers strikt abgelehnt. Da an Gewässern normalerweise grundsätzlich ein 10m breiter Uferstreifen (in verbauten städtischen Gebieten 5m) vor jeder Widmung, Bebauung (oberirdisch und unterirdisch) und Schüttung freizuhalten ist. Im ggst. Bereich des Turmes wurde in Abstimmung mit der A 10/5 nur mehr ein 3m breiter Uferstreifen eingefordert. Dieser 3m breite Uferstreifen ist, aus Sicht der wasserwirtschaftlichen Planung, von allen ober- und unterirdischen liegenden Geschossen bzw. weiterer Verbauung freizuhalten.
- Im Bereich des Turmes ist eine Terrasse über das Gewässer vorgesehen, wobei diese als licht- und luftdurchlässige Konstruktion vorgesehen ist. Im Bereich des Turmes und der Terrasse ist der Uferbewuchs einer Bestandsbewertung zu unterziehen, da durch den Terrassenbau der Bewuchs entfallen wird und es auch im übrigen Bereich des Turmes zu einer Neugestaltung des Bewuchses kommen soll. Die bestehende Böschung darf nicht verändert werden und muss mit standortgerechten Stauden und Sträuchern gestaltet werden, wobei gleichzeitig auf die Erhaltung der Pufferwirkung zwischen dem Gewässer und den intensiv genutzten Flächen zu achten ist. Die Herstellung einer „Wiesenböschung“ wird sowohl von der Abteilung Grünraum und Gewässer, als auch von der wasserwirtschaftlichen Planung abgelehnt.
- Im übrigen Projektbereich ist der Uferbewuchs grundsätzlich zu erhalten und zu pflegen.
- Unterhalb des dreieckigen Turmes ist eine eingeschossige Tiefgarage vorgesehen, die im Osten bis an die Grundgrenze des Gst. 2475/1 reichen soll. Dabei ist laut A 10/5 zu beachten, dass für die Baumbepflanzung entlang der Strasse entweder eine Mindestüberdeckung von 1,5m gegeben ist oder das um jeden Baum die Tiefgarage zurückgesetzt wird. An der westlichen Grundstückseite (Bachseite) muss die Tiefgarage ebenfalls den 3m breiten Uferstreifen ab der Böschungsoberkante einhalten.

zu 1.5:

Diesbezüglich wird hingewiesen auf die § 2 und § 10 Punkt 5, 6 und 7 der VO, durch die allfällig auftretender Schallemissionen berücksichtigt werden

**§ 2 ERSCHLIESSUNG**

- (1) Die Zu- und Ausfahrten haben ausschließlich von der Floßlendstrasse, einer Gemeindestraße (G) entsprechend der zeichnerischen Darstellung zu erfolgen.

**§ 10 PKW-Abstellplätze, Tiefgarage, Anlieferung**

- (1) KFZ- Abstellplätze für die im Norden befindlichen Grundstücke , sind außerhalb der Baugrenz- und Baufluchtlinien nur auf den im Planwerk mit „P“ bezeichneten Flächen - ansonsten in Form von Tiefgaragen herzustellen.
- (5) Zu- und Abfahrten zu Tiefgaragen sind nur von der Floßlendstrasse zulässig, ansonsten innerhalb der Baugrenz- und Baufluchtlinien und integriert in Gebäuden.
- (6) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen und zu begrünen.
- (7) Andockstellen für Waren-Anlieferung sind innerhalb der Baugrenz- und Baufluchtlinien zu errichten und nach oben und seitlich einzuhausen und zu begrünen.

Innere Erschließungsfragen können darüber hinaus nicht von Seiten der Stadtplanung geregelt werden, da keine konkreten Bauprojekte vorliegen und der ggst. Bebauungsplan im Bereich südlich des öffentlichen Geh- und Radweges die Planung/Errichtung sowohl von Wohnbauten wie von einen Nahversorgermarkt ermöglicht/erlaubt.

Weiters wird verwiesen auf den Erläuterungsbericht des BP-Entwurfes, maßgebliche Textpassagen werden hier wiederholend wörtlich wiedergegeben:

Lt. Schalltechnischer Stellungnahme des Umweltamtes vom 25.11.2008 wird das örtliche Widmungsmaß für ein WA bereits durch die Ist-Situation, verursacht durch den Verkehrslärm, überschritten.

Die Ist-Situation wird bei Einhaltung des angegebenen maximal zulässigen flächenbezogenen Emissionspegels nicht erhöht.

Die Planung von schalltechnischen Emissionen auf den Grundstücken ist diesbezüglich so auszuführen, dass keine zusätzliche Erhöhung der bestehenden Ist-Situation durch Emissionen seitens des Bauplatzes zu erwarten ist.

Der Erhöhung der Ist-Situation bzw. zusätzlichen Überschreitung des Widmungsmaßes kann z.B. durch entsprechende Planung, wie Abstände der Emissionsquellen, geringe Anzahl der Abstellplätze oder die Errichtung von abschirmenden Maßnahmen entlang der Grundgrenze entgegen gewirkt werden.

zu 1.6:

Lt. Stellungnahme der Abteilung Verkehrsplanung vom 14.01.09 mit der GZ A 10/8-1453/2009 – 1 sind grundsätzlich für einen Wohnbau in diesem Bereich 1,5 Autoabstellplätze je Wohneinheit vorzusehen. Es ist aber beabsichtigt, ein Autoreduziertes Wohnen zu realisieren. Wenn sichergestellt werden kann, dass die künftigen BewohnerInnen mit einer vertraglichen Regelung zu einem KFZ-Verzicht verpflichtet werden können, kann die Anzahl der erforderlichen KFZ-Stellplätze je Wohneinheit auf das gesetzliche Mindestmaß reduziert werden.

Dazu die Stellungnahme des Amtes für Wohnungsangelegenheiten vom 27.02.2009

„Ich kann sicher bestätigen, dass für die Dauer des Baurechts an eine Genossenschaft die Stadt Graz das Einweisungsrecht erhält und nach Ablauf des Baurechts wird ohnedies die Stadt Graz Eigentümerin des Gebäudes. Ein Pkw-Tiefgaragenstellplatz pro Wohnung ist für unsere Klientel ausreichend, da derzeit nur ungefähr 2/3 bis 3/4 der MieterInnen über ein Auto verfügen und nur in ganz seltenen Fällen über zwei.“

Der Abstand der PKW-Abstellplätze im Bereich des Vorflutergerinne wurde bereits ausführlich unter Punkt 4 behandelt, aufgrund dessen wird hier nicht mehr darauf eingegangen!

Einwendung 2:

2.1:

*In der VO §2 (2) wird angeführt: „Für die Herstellung eines öffentlichen 3 m breiten Geh- und Radweges werden in Summe 18 m<sup>2</sup> benötigt. Jene Flächen sind im Bauverfahren einzulösen bzw. abzutreten\_ Tatsächlich werden 180 m<sup>2</sup> benötigt.“*

2.2:

*In der VO § 6, GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHE, GESAMTHÖHE, DÄCHER(1) wird, bezogen auf den unter Punkt (2) angeführten Höhenbezugspunkt, die Mindesthöhe für Gebäude südlich des öffentlichen Geh- u. Radweges von min. 7m angeführt\_ In den Vorbesprechungen wurden 6 m angeführt, weiters unter Punkt (5) Die Mindesthöhe für Gebäude im Süden beträgt 7 m und darf nicht unterschritten werden.*

2.3:

*In der VO § 6, Punkt (7) Flachdächer wird angeführt, dass auch Flugdächer zu begrünen sind.*

*Aufgrund wesentlicher Mehrkosten durch entsprechende Ausführung der Unterkonstruktion und des Dachaufbaues wird ersucht, auf die Vorschrift „Begrünen von Flugdächern“ zu verzichten!*

2.4:

In der VO § 9, Fahrradabstellplätze\_ wird angeführt, unter Punkt

- (2) Bei Handelsbereichen ist mindestens ein oberirdischer, überdeckter Fahrradabstellplatz pro 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche innerhalb der Baugrenz- und Baufluchtlinien zu errichten.

Die Fa. Spar wendet ein, § 9 Punkt (2) zu präzisieren\_ statt ein Fahrradabstellplatz pro 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche , ein Fahrradabstellplatz pro 40 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche!

2.5:

In der VO § 11, Bepflanzungen, Einfriedungen wird angeführt, unter Punkt

- (1) Baumpflanzungen Parkplatz:

Zur Strukturierung größerer Parkflächen für Handelsbereiche hat pro 5 Autoabstellplätze und für Wohnanlagen hat pro 4 Autoabstellplätze je eine Baumpflanzung zu erfolgen.

Die Fa. Spar wendet ein, dass die verordnete Baumanzahl ggü des Bebauungsplanentwurfes 050 BP-001 der Architekten Njiric –Schwarz- Platzer um 50 % größer ist.

2.6:

Die Fa. Spar weist in ihrer Einwendung auf den nachstehenden Widerspruch zwischen der VO und dem Planwerk hin und fordert um Klärung, da keine mit „P“ ausgewiesenen Flächen außerhalb der Baugrenzlinie entlang des Schleifbaches im Planwerk dargestellt sind entsprechend dem Bebauungsplanentwurf 050 BP-001 vom 29.10.08 der Architekten Njiric –Schwarz- Platzer und entsprechend dem nachstehenden Auszug des Resümeeprotokolls mit der GZ FA19A77Ga20–2004/919:

„Die geplanten Mitarbeiterparkplätze befinden teilweise innerhalb des 5 m breiten Uferstreifens. Die beiden äußeren Parkplätze werden entfernt und an die innere Aufschließungsstraßenseite verlegt. Die anderen Parkplätze werden nur 4,50m tief (Randleiste) ausgeführt. Die gesamte Oberflächenentwässerung dieser Parkfläche erfolgt in Richtung LKW-Laderampe“

Wie o.a. wird in der VO § 5, Baugrenzlinien unter Punkt 2 angeführt, „Entlang des Schleifbaches ist außerhalb der Baugrenzlinie keine bauliche Anlage, weder oberirdisch noch unterirdisch, zulässig (ausgenommen Balkone und freie Autoabstellplätze, diese nur auf den im Planwerk mit „P“ bezeichneten Flächen)“.

Weiters wird in der VO §10 Pkw-Abstellplätze, Tiefgarage, Anlieferung unter Punkt 3 angeführt:

„KFZ- Abstellplätze für die im Süden befindlichen Grundstücke sind außerhalb der Baugrenz- und Baufluchtlinien nur auf den im Planwerk mit „P“ bezeichneten Flächen herzustellen.“

und unter Punkt 4

„PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:

- entlang der Floßlendstraße ist zwischen der Gehsteiginnenkante (Grundstücksgrenze) und den PKW-Abstellflächen ein Grünstreifen mit einer Breite von mind. 1 m herzustellen und gärtnerisch zu gestalten.
- entlang des Schleifbaches ist zwischen der bestehenden Bachböschungsoberkante und den PKW-Abstellflächen ein Grünstreifen mit einer Breite von mind. 5 m herzustellen und mit standortgerechten Laubgehölzen gärtnerisch zu gestalten.
- mit unversiegelter Oberfläche (Ökotrain-, Rasensteinen o. ä.)“

Einwendungsbehandlung:

zu 2.1:

Es werden tatsächlich 180 m<sup>2</sup> benötigt.

Der Text in der VO wird dahingehend geändert bzw. richtiggestellt!

zu 2. 2:

Der Text in der VO wird jeweils dahingehend geändert bzw. richtiggestellt!

zu 2.3:

Aufgrund der Möglichkeit lt. dem ggst. Bebauungsplan großflächig Flugdächer innerhalb der Baugrenzlinsen zu errichten, und der Möglichkeit der Dachdraufsicht aufgrund der umgebenden mehrgeschoss- hohen Wohnbebauung Situation, wird der Einwendung nicht nachgekommen!

Gemäß der Bepflanzungsrichtlinie lt. Gemeinderatsbeschluss vom 12.10.2007 – „Freiraumplanerischen Standards für die Baulandgestaltung“ schreibt die Stadtplanung eine extensive Dachbegrünung vor aus Gründen einer verbesserten stadträumlichen Einbindung der jeweiligen beantragten Baukörper mit ihrer Dachfläche und ihrer jeweiligen Situierung im Stadtgebiet (Blick von oben von bestehenden umgebenden Wohngebäuden, Landschaftsschutzgebiet, Grüngürtel etc.), zudem aus ökologischen Gründen, wie zur Verbesserung des Kleinklimas, Rückhaltung des Niederschlagswassers, z. T. als Ersatzerlebnisraum für Flora und Fauna, und aus ökonomischen Gründen, wie zum Schutz der Dachkonstruktion, als Verbesserung der Wärme- und Schalldämmung, der Verminderung der Schallreflexion und zur Verringerung des Abflussbeiwertes bei der Grundstücksentwässerung.

zu 2. 4:

Aufgrund der o. a. Einwendung sind lt. ergänzender Stellungnahme der Abt. Verkehrsplanung der Stadt Graz vom 31.03.09 die Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen 03.07.11 anzuwenden und folgende Mindestwerte heranzuziehen:

1 Fahrradabstellplatz je 50 m<sup>2</sup> BGF für Wohnen allgemein

1 Fahrradabstellplatz\_ Besucher je 300 m<sup>2</sup> BGF für Wohnen allgemein

1 Fahrradabstellplatz je 25 m<sup>2</sup> BGF für Verkaufsfläche

Der Text in der VO wird dahingehend jeweils geändert, ergänzt und richtiggestellt!

zu 2.5:

Im Bebauungsplanentwurf vom 29.10.08 der Architekten Njiric –Schwarz- Platzer sind 19 Stk. neue Baumpflanzungen dargestellt. Lt. o. a. Bebauungsplanentwurf 050 BP-001 sind 17 Stk. Baumpflanzungen dargestellt die skizzenhafte Planbeigabe, entspricht nicht der Plandarstellung, die dem Stadtplanungsamt unter 050 BP-001 vom 20.11.09 per Mail am vermittelt wurde.

Im ggst. Bebauungsplanentwurf der Stadt Graz wären bei jenem Bebauungsvorschlag voraussichtlich 17 Stk. neue Baumpflanzungen erforderlich. Für den ggst. Bebauungsplanentwurf liegt kein konkretes Projekt vor, sodass eine konkrete Baumanzahl fixiert hätte werden können.

Es wird verwiesen auf das Besprechungsprotokoll des Architekturbüros mit der NR07 vom 080701, in dem unter Punkt 7.02 angeführt wird, dass pro 5 Autoabstellplätze je 1 Baum zu pflanzen ist.

Weiters wird verwiesen auf die Stellungnahmen der Abteilung Grünraum vom 19.12.08 und vom 19.11.08, in denen jeweils unter Pkt. 2.3, Baumpflanzungen am Parkplatz, angeführt wird, dass entsprechend den Freiraumplanerischen Standards für Baulandgestaltung zur Strukturierung größerer Parkflächen pro 5 Parkplätze je eine Baumpflanzung zu erfolgen hat.

zu 2.6:

Lt. ergänzender Stellungnahme der FA 19A vom 06.03.09 von Seiten der Wasserwirtschaftlichen Planung wurde folgendes mitgeteilt:

„Grundsätzlich ist entlang des Schleifbaches ein mind. 5 m breiter Uferstreifen vor jeder oberirdischen (Gebäude, Parkplätze, Kioske usw.) und unterirdischen (Tiefgaragen, Kanal usw.) Bebauung freizuhalten“

„Für die Randleiste bei den geplanten Mitarbeiterparkplätzen ist ein mind. 5 m breiter Uferabstand einzuhalten, wobei die parkenden Autos über die Randleiste ragen dürfen.....“

„Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird jede Schüttung in Richtung Gewässer strikt abgelehnt, da der Uferstreifen bereits im Vorfeld einvernehmlich von 10 m auf 5 m bzw. 4 und 3 m reduziert wurde.“

Das Planwerk wird dahingehend geändert, dass entlang dem Schleifbach außerhalb der Baugrenzlinie jedoch innerhalb der 5 m–Bauverbotszone eine Fläche mit „V“ (Verkehrsfläche) dargestellt wird, um Manipulationsspielraum für den Zulieferverkehr bzw. Autoabstellfläche für das Personal zu gewinnen.

Der Text in der VO wird dahingehend jeweils geändert bzw. richtiggestellt!

Einwendung 3:

3.1 zu § 5 Baugrenzlinien

*Im Wortlaut der Verordnung werden Baugrenz- und Baufluchtlinien festgelegt. In der Plandarstellung werden nur Baugrenzlinien dargestellt. Eine Klarstellung ist erforderlich.*

*Es wird ausgeführt, dass entlang des Schleifbaches außerhalb der Baugrenzlinie keine baulichen Anlagen zulässig sind. Ausgenommen wären u. a. Autoabstellplätze und diese nur auf den im Planwerk mit „P“ bezeichneten Flächen.*

*In der Plandarstellung sind entlang dem Schleifbach keine Flächen mit „P“ bezeichnet. Eine Klarstellung ist erforderlich.*

### 3.2 zu § 6 Geschoßanzahl Gebäudehöhe, Gesamthöhe, Dächer

*In der Verordnung werden die Mindesthöhen für die Gebäude im „Süden“ und Norden“ festgelegt. Ein Bezug zu den Grundstücken lt. Kataster oder eine Abgrenzung der Zonen Süd und Nord ist nicht gegeben. Eine Klarstellung ist erforderlich.*

*Der Höhenbezug wird in der Verordnung über zwei Bezugspunkte (eigentlich Bezugshöhen) festgelegt. Höhenfestpunkte im Gelände sind aus der Plandarstellung nicht ersichtlich. Eine entsprechende Darstellung (Höhenfestpunkte oder -schichtenlinien) ist aus Gründen der Nachvollziehbarkeit in der Plandarstellung zu ergänzen.*

3.3 zu § 7 (1) ist festzuhalten, dass diese Anordnung bereits in § 5 (2) getroffen wird und daher entfallen könnte.

### 3.4 zu § 9 Fahrradabstellplätze

*Für die Besucherabstellplätze und die Handelsbereiche ist die Zahl der Stellplätze zu ergänzen. Die Nummerierungen des Paragraphen sind gegebenenfalls anzupassen.*

### 3.5 zu § 13 Ver- und Entsorgung

*Im Wortlaut wird festgelegt, dass die Oberflächenwässer auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen sind. Im Baubewilligungsverfahren wären entsprechende Regenwasserentsorgungskonzepte vorzulegen.*

*Es wird grundsätzlich hinterfragt, ob die Entsorgung der Oberflächenwässer auf eigenem Grund durch Versickerung überhaupt möglich ist. Alternative Möglichkeiten sind durch die Festlegungen des Bebauungsplanes aber eingeschränkt. Eine Klarstellung ist gegebenenfalls erforderlich.*

### Einwendungsbehandlung:

#### zu 3.1

Das Planwerk wird dahingehend geändert, dass entlang dem Schleifbach außerhalb der Baugrenzlinie jedoch innerhalb der 5 m-Bauverbotszone eine Fläche mit „V“ (Verkehrsfläche) dargestellt wird, um Manipulationsspielraum für den Zulieferverkehr bzw. Autoabstellfläche für das Personal zu gewinnen.

Der Text in der VO wird dahingehend jeweils geändert bzw. richtiggestellt!

Für das relevante Strassen- und Ortsbild ist es hier nicht zwingend notwendig, dass die zukünftigen Gebäude des Bebauungsplanbereiches direkt entlang einer Baufluchtlinie zu situieren sind, da die Häuser des ggst. Straßenraumes weiter in Richtung Süden weit zurückversetzt von der Floßlendstrasse und nicht entlang einer Baufluchtlinie situiert sind.

Der relevante Straßenraum wird hingegen bestimmt durch eine markante Baumreihe im Westen entlang der Floßlendstrasse. Jenes Gestaltungsprinzip wurde

aufgegriffen, im ggst. Bebauungsplan fortgeführt und in der VO unter § 11 (4) festgehalten.

zu 3.2

Da sich Grundstücksgrößen, Parzellennummern, Zuordnungen im Laufe der Zeit ändern können, wird die Zuordnung, Orientierung nicht auf jene Parzellennummern bezogen, sondern die Orientierung nimmt Bezug auf den geplanten öffentlichen Geh- und Fahrradweg.

Der Text der VO wird dahingehend wie folgt ergänzt und abgeändert:

.....für Gebäude südlich des geplanten öffentlichen Geh- und Fahrradweges.....

.....für Gebäude nördlich des geplanten öffentlichen Geh- und Fahrradweges...

Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit werden Höhenbezugspunkte im Planwerk ergänzend dargestellt.

zu 3.3:

Der Einwendung wird Folge geleistet, § 7 (1) wird in der VO nicht mehr angeführt!

zu 3.4:

Aufgrund der o. a. Einwendung sind lt. ergänzender Stellungnahme der Abt. Verkehrsplanung der Stadt Graz vom 31.03.09 die Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen 03.07.11 anzuwenden und folgende Mindestwerte heranzuziehen:

1 Fahrradabstellplatz je 50 m<sup>2</sup> BGF für Wohnen allgemein

1 Fahrradabstellplatz\_Besucher je 300 m<sup>2</sup> BGF für Wohnen allgemein

1 Fahrradabstellplatz je 25 m<sup>2</sup> BGF für Verkaufsfläche

Der Text in der VO wird dahingehend jeweils geändert, ergänzt und richtiggestellt!

zu 3.5:

Lt. Schreiben der Baubezirksleitung Graz-Umgebung, Fachabteilung Wasserwirtschaft vom 9.03.09 mit der GZ 502 Ga 005/048 – 2008 wird seitens jener diesbezüglich wie folgt Stellung genommen:

Bei Bebauung von Flächen (Teilflächen) der gegenständlichen Grundstücke ist ein Entwässerungsprojekt für die schadlose Beseitigung der anfallenden Oberflächenwässer einzuarbeiten. Die Bundeswasserbauverwaltung lehnt die direkte Einleitung der Niederschlagswässer aus dem Bereich der Dach- bzw. der versiegelten Flächen in ein Gewässer (Vorfluter) ab und beantragt, diese Wässer über geeignete Sickeranlagen, Grünzonen oder wasserdurchlässige Oberflächen - stabilisierungen (Betongittersteine oder dgl.) dem Grundwasser zuzuführen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist bei einer Einleitung in ein Gewässer (Vorfluter) eine Pufferanlage für die anfallenden Oberflächenwässer mit mindestens 25 l/m<sup>2</sup> versiegelter Fläche vorzusehen.

Belastete Meteorwässer müssen vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden.

#### 4. Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

Bezüglich der Einwendungserledigung hat sich der 4.11.0 Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

#### § 2 ERSCHLIESSUNG

- (2) Für die Herstellung eines öffentlichen 3 m breiten Geh- und Radweges werden in Summe 180 m<sup>2</sup> benötigt. Jene Flächen sind im Bauverfahren einzulösen bzw. abzutreten

#### § 5 BAUGRENZLINIEN

- (2) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Haupt- gebäude und Nebengebäude festgelegt.
- (3) Entlang des Schleifbaches ist außerhalb der Baugrenzlinie keine bauliche Anlage, weder oberirdisch noch unterirdisch, zulässig (ausgenommen Balkone und Verkehrsflächen auf der im Planwerk mit „V“ bezeichneten Fläche).
- (4) Entlang der Floßlendstrasse sind außerhalb der Baugrenzlinie keine oberirdischen baulichen Anlagen, wie Auskragungen, Balkone, Kellerabgänge, Nebengebäude, Pergolakonstruktionen etc. zulässig (ausgenommen freie Autoabstellplätze auf den im Planwerk mit „P“ bezeichneten Flächen).
- (5) Ansonsten gelten die Baugrenzlinien nicht für unterirdische Tiefgaragen, -rampen, Kellerabgänge und deren allseits flächendeckend begrünte Einhausungen, Balkone, unterirdische Räume, Trafogebäude, Einfriedungen, durchsichtige Vordächer geringer Dimension, offene Stiegen - und Lifthäuser und dergleichen (ausgenommen entlang des Schleifbaches, s. Pkt. 2)
- (6) Unabhängig von den Baugrenzlinien gelten die Abstände gemäß dem Steierm. BauG 1995

#### § 6 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHE, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen, die Mindesthöhen und maximalen Höhen (OK Traufe, Attika, Brüstung) gem. Steierm. BauG eingetragen.  
Dabei gelten bezogen auf den unter Pkt (2) angeführten Höhenbezugspunkt folgende Mindest- und Maximalhöhen für Gebäude südlich des öffentlichen Geh- und Radweges:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
	min. <u>6,00</u> m	

Für Gebäude nördlich des öffentlichen Geh- und Radweges gelten bezogen auf den unter Pkt (3) angeführten Höhenbezugspunkt folgende maximalen Höhen:

- (2) Höhenbezugspunkt ist 351,6 in der Natur, d. i. 0,00 im Plan für Gebäude südlich des öffentlichen Geh- und Radweges.
- (3) Höhenbezugspunkt ist 352,6 in der Natur, d. i. 0,00 im Plan für Gebäude nördlich des öffentlichen Geh- und Radweges.
- (4) Die jeweiligen maximalen Gebäudehöhen für Gebäude dürfen nicht überschritten werden. Für Stiegen - und Lifthäuser u. dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (5) Die Mindesthöhe für Gebäude südlich des öffentlichen Geh- und Radweges beträgt 6 m und darf nicht unterschritten werden.

## **§ 7 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN**

Laubengänge sind nicht zulässig.

## **§ 9 FAHRRADABSTELLPLÄTZE**

- (1) Überdeckte Fahrradabstellmöglichkeiten sind in einer Anzahl von mindestens 1 Fahrrad pro 50 m<sup>2</sup> BGF -Wohnfläche vorzusehen.
- (2) Überdeckte Fahrradabstellmöglichkeiten für Besucher sind in einer Anzahl von mindestens 1 Fahrrad pro 300 m<sup>2</sup> BGF -Wohnfläche vorzusehen.
- (3) Bei Handelsbereichen ist mindestens ein oberirdischer, überdeckter Fahrradabstellplatz pro 25 m<sup>2</sup> BGF- Verkaufsnutzfläche innerhalb der Baugrenz- und Baufluchtlinien zu errichten.

## **§ 10 PKW-Abstellplätze, Tiefgarage, Anlieferung**

- (2) KFZ- Abstellplätze für die nördlich des öffentlichen Geh- und Radweges befindlichen Grundstücke sind außerhalb der Baugrenz- und Baufluchtlinien nur auf den im Planwerk mit „P“ bezeichneten Flächen - ansonsten in Form von Tiefgaragen herzustellen.
- (3) Pro Wohneinheit für die nördlich des öffentlichen Geh- und Radweges befindlichen Grundstücke ist mind. 1,0 Stellplatz anzuordnen.  
Pro Wohneinheit für die südlich des öffentlichen Geh- und Radweges befindlichen Grundstücke ist mind. 1,5 Stellplatz anzuordnen.
- (4) KFZ- Abstellplätze für die südlich des öffentlichen Geh- und Radweges befindlichen Grundstücke sind außerhalb der Baugrenz- und Baufluchtlinien nur auf den im Planwerk mit „P“ bezeichneten Flächen herzustellen.
- (5)
- (6)

- (7) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen, deren nach außen sichtbare Wand- und Dachflächen sind zu begrünen und auf Dauer zu erhalten.
- (8) Andockstellen für Waren-Anlieferung sind innerhalb der Baugrenz- und Baufluchtlinien zu errichten und nach oben und seitlich einzuhausen, deren nach außen sichtbare Wand- und Dachflächen sind zu begrünen und auf Dauer zu erhalten.

## **§ 11 BEPFLANZUNGEN, EINFRIEDUNGEN**

- (15) Müllstandplätze sind blickdicht einzugrünen mit Büschen und Hecken und auf Dauer zu erhalten

### PLANWERK:

Entlang des Schleifbaches, im Bereich der südlich des öffentlichen Geh- und Radweges befindlichen Grundstücke, wurde außerhalb der Baugrenzlinie jedoch innerhalb der 5 m – Bauverbotszone eine mit „V“ bezeichneten Fläche („Verkehrsfläche“) ergänzend dargestellt.

Darstellung von Höhenfixpunkten (über Adria)

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

## **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 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. 89/2008.

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

**A n t r a g,**

der Gemeinderat wolle

1. den **04.11.0** Bebauungsplan **Floßendplatz-Floßendstraße.Zeillergasse**, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht sowie
2. die Einwendungserledigungen beschließen.

Die Sachbearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Für die Stadtsenatsreferentin:  
Der Stadtsenatsreferent:

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

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 des 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:
---	----------	----------------------------