

A14\_K\_917\_2006\_18

**04.11.1 Bebauungsplan**  
**„Floßendstraße-Zeillergasse-Floßendplatz“**  
**1. Änderung**  
IV. Bez., KG. Lend

## Beschluss

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

Graz, am 12.4.2010

Dok:04.11.1.\_Beschluss\_GR-Bericht

Schenn/Vei

Der Gemeindeumweltausschuss  
und 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

Der 04.11.0 Bebauungsplan Floßendstraße – Zeillergasse – Floßendplatz ist seit Mai 2009 rechtswirksam. Mit 22.12.2009 wurde vom Wohnungsamt – Referat für Wohnbau der Antrag auf Abänderung der nordöstlichen Baugrenzlinie vorgelegt. Aufgrund einer Machbarkeitsstudie ergibt sich die Möglichkeit einer straßenrandbegleitenden Bebauung an der Floßendstraße in direktem Anschluss an die bestehende Wohnhausanlage Grimgasse 1 – 5.

Durch diese Bebauung erfolgt eine Lärmfreistellung der westlich der Floßendstraße gelegenen Frei- und Hofbereiche. Vom Eigentümer des nördlich angrenzenden Objektes Grimgasse 1 / Ecke Floßendstraße, GWS, wurde mit Schreiben vom 15. Dezember 2009 die Bereitschaft zum Anbau an das bestehende Objekt innerhalb der nächsten 3 bis 4 Jahre bekundet. Südlich davon bereitet die Ennstal Neue Heimat Wohnbauhilfe die Errichtung von geförderten Wohnungen vor.

Aufgrund der Möglichkeit dieser deutlichen Verbesserung der Lärmsituation im gegenständlichen Frei- bzw. Hofbereich liegen nunmehr gegenüber der Erstellung des Bebauungsplanes geänderte Planungsvoraussetzungen vor.

**Änderung des 04.11.0 Bebauungsplanes zur Fassung 04.11.1, 1. Änderung:**

Es wird die nördliche Baugrenzlinie in einer Anbautiefe von 15m bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes 1899/2, KG Lend, gedehnt und die straßenseitige Baugrenzlinie angepasst.

Die redaktionelle Änderung der Verordnung beinhaltet Folgendes:

**§ 6 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHE:**

Im Planwerk ist die jeweils maximal zulässige Geschossanzahl bzw. die maximal zulässigen traufenseitigen Gebäudehöhen eingetragen. Da die bebaubaren Flächen mit Baugrenzlinien eingegrenzt sind bzw. zu den Baugrenzlinien und den Höhenzonierungslinien die maximale Geschossanzahl /maximale Gebäudehöhe zugeordnet ist, kann durchaus eine weitere, differenzierte Angabe von Höhenstufungen wie in der Fassung zum 04.11.0 Bebauungsplan enthalten, entfallen. Die Baugrenzlinien längs der Floßlendstraße und der Zeillergasse weist aus städtebaulicher Sicht ausreichende Abstände zum öffentlichen Gut auf womit eine ausreichende Regelung für die Entwicklung der Gebäudehöhen und der Geschossanzahl für das Bebauungsplanungsgebiet schon durch das Planwerk gegeben ist.

Es soll der § 7 der Verordnung: *FORMALE GESTALTUNG von GEBÄUDEN* entfallen. Das gänzliche Verbot der Herstellung von Laubengängen kann deshalb entfallen weil für Laubengänge vor der Baugrenzlinie in der Verordnung ohnehin keine Ausnahmeregelung enthalten ist und nur innerhalb der Baugrenzlinien solche errichtet werden dürfen, wobei auch festzuhalten ist, dass die formale Ausgestaltung bzw. die architektonische Ausgestaltung der Fassade inkludierend etwaige Laubengangstiche durchaus im Bauverfahren gelöst werden kann.

## **2. Verfahren**

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).

Während der Anhörung vom 29.1.2010 bis 12.2.2010 langten keine Einwendungen und Stellungnahmen im Stadtplanungsamt ein.

**Bezüglich der Anhörung hat sich der Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:**

**Änderung des Planwerkes:**

Änderung der Baugrenzlinien im Norden des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes wodurch ein 15m breiter Bereich für eine gekuppelte Bebauung zu Gstk. 1896/2 eingetragen wird.

### **Änderung der Verordnung:**

Die redaktionelle Änderung der Verordnung beinhaltet Folgendes:

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

Absatz 1 lautet nun:

- (1) Im Planwerk ist die jeweils maximal zulässige Geschoßanzahl bzw. die maximal zulässige traufenseitige Gebäudehöhe eingetragen.  
Die traufenseitige Mindestgebäudehöhe beträgt 6,00m.

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

entfällt (betrifft die Unzulässigkeit der Errichtung von Laubengängen)

Der, vom Gemeinderat am 23.4.2009 beschlossene 04.11.0 Bebauungsplan „Floßlendstraße - Zeilergasse - Floßlendplatz“, GZ.: A 14-K-997/2006, rechtswirksam mit 7.5.2009 wird entsprechend der geänderten Planungsvoraussetzungen geändert und wird die Fassung des 04.03.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung verlautbart (siehe Verordnungstext).

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

### **Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den Erläuterungsbericht zum 11.04.0 Bebauungsplan (Erstfassung des Bebauungsplanes) verwiesen.**

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 .

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

den **04.11.1 Bebauungsplan „Floßendstraße – Zeillergasse – Floßendplatz“**,  
**1. Änderung**, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt  
Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht

beschließen.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent:

(Mag. Siegfried Nagl)

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

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Der Vorsitzende des Gemeindeumwelt-  
ausschusses 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:
---	----------	----------------------------