

A 14_810_2003

08.07.1 Bebauungsplan
„St. Peter Gürtel“ – 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 22.09.2010
Dok:BPL107\08.07.1\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 08.07 Bebauungsplan „St. Peter Gürtel“ wurde am 15.01.2004 im Gemeinderat beschlossen und im Amtsblatt Nr. 4 vom 05.05.2004 kund gemacht.

Infolge geänderter Planungsvoraussetzungen hat die AFS ProjektentwicklungsgmbH um geringfügige Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes angesucht. Im Zuge der Bearbeitung des 08.07 Bebauungsplanes wurde die Verordnung zum Bebauungsplan auf den derzeit rechtlichen Standard angepasst.

Die AFS ProjektentwicklungsgmbH als Antragsteller beabsichtigt den östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes weiter zu bebauen.

Im Zuge der Überprüfung des Bebauungsplanes wurde jedoch festgestellt, dass eine Baugrenzlinie, die für die va Bauungsabsicht maßgebend ist, keine schlüssige Verbindung aufweist, die eine Bebauung innerhalb dieser Baugrenzlinien ermöglicht. Aufgrund dieser Sachverhalte ist eine Änderung des Bebauungsplanes durch Korrektur bzw. Neufestlegung der Baugrenzlinien erforderlich.

2. Verfahren

Die grundbücherlichen Eigentümer der Grundstücke im Bebauungsplangebiet und die Eigentümer der von der Änderung betroffenen 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 langten keine Einwendung im Stadtplanungsamt ein.

4. Änderungen

Der 08.07.1 Bebauungsplan St. Peter Gürtel beinhaltet folgende Änderungen:

§ 4 Planungsgebiet
entfällt

§ 6 Bebauungsdichte
Entfällt

§ 9 Verwendungszweck (gemäß Stmk ROG 1974 i.d.F. LGBl Nr. 97/2002)
Entfällt

§ 12 KFZ – Abstellplätze

Lautet nun:

Bei der Neuerrichtung und bei Zubauten von EZ sind die Mindestanzahl der nach §71 Abs. 3 des Stmk BauG erforderlichen Abstellplätze in Hochgaragen oder Tiefgaragen bereitzustellen:

Hochgaragen sind Gebäude oder Teile von Gebäuden, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen in mindestens zwei oberirdischen Geschossen oder in ein mehrgeschossiges Gebäude integriert, bestimmt sind.

Die zeichnerische Darstellung wird geändert:

- Die Baugrenzlinie zwischen der Zone 1 und der Zone 2 wird somit schlüssig verbunden und wird geringfügig nach Norden verschoben. Durch die Korrektur dieser Linien und die Verbindung beider Zonen mit der Baugrenzlinie wird eine kontinuierliche weitere Bebauung ermöglicht und sind die städtebaulichen Festlegungen in Bezug auf Gebäudehöhe und Baukörperausformung nicht betroffen.

Während der Anhörungsfrist vom Dezember 2009 bis Jänner 2010 langten keine Einwendungen ein.

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

1. den 08.07.1 Bebauungsplan „St. Peter Gürtel“, 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 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:

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



08.07.1 BEBAUUNGSPLAN 1. Änderung

St. PETER GÜRTEL

A14 - K - 810/2001_17

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 2002 DER LHST GRAZ

EZII+GG	Einkaufszentrum II Überlagerung Gewerbegebiet
GG	Gewerbegebiet
0,2 - 1,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
—+—+—+—	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STMK. ROG 74 §28

—+—+—+—	Baugrenzlinie	Bebauung
—+—+—+—	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
—+—+—+—	Bereichsgrenze	
—+—+—+—	Zonengrenze	
GH.max. 16,00m	Maximale Gebäudehöhe	
—+—+—+—	Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen
(L)	Landesstraße	
(G)	Gemeindestraße	
(P)	Privatstraße	
□	Freifläche	Freiflächen
○	Neue Laubbaumpflanzung (ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

25a	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
25a	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDBSBÄUME

(Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung)

○	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
○	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 43.555 m²

Maßstab: 1:1.000

Stadt **GRAZ** Stadtplanung

08.07.1 BEBAUUNGSPLAN 1. Änderung

St. PETER GÜRTEL

A14 - K - 810/2001_17

DATUM: Oktober 2003 / November 2009 / September 2010	FÜR DEN GEMEINDERAT:
Inhaltliche Bearbeitung: DI Alois RAJNAR	
Digitale Bearbeitung: Armin LANG, Jürgen DOLINSCHKE	Dipl.Arch. Heinz SCHÖTTLI

AUFLAGE DES ENTWURFES VON BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

PLANVORLAGE (Kataster und Luftbildauswertung): Stadtvermessungsamt



A 14_K_810/2001_17

Graz, am 28.10.2010

08.07.1\St. Peter Gürtel\Erl-Be

Raj

08.07.1 Bebauungsplan

„St. Peter Gürtel“

VIII. Bez., KG. Graz Stadt-Messendorf

1. Änderung

ERLÄUTERUNGEN

Ausgangssituation:

Der 08.07. Bebauungsplan „St. Peter Gürtel“ wurde am 15.01.2004 im Gemeinderat beschlossen und im Amtsblatt Nr. 4 vom 5.Mai.2004 kund gemacht.

Infolge geänderter Planungsvoraussetzungen hat die AFS ProjektentwicklungsgmbH um geringfügige Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes angesucht. Im Zuge der Bearbeitung des 08.07 Bebauungsplanes wurde die Verordnung zum Bebauungsplan auf den derzeit rechtlichen Standard angepasst. Die AFS ProjektentwicklungsgmbH als Antragsteller beabsichtigt den östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes weiter zu bebauen.

Im Zuge der Überprüfung des Bebauungsplanes wurde jedoch festgestellt, dass eine Baugrenzlinie, die für die va Bebauungsabsicht maßgebend ist, keine schlüssige Verbindung aufweist, die eine Bebauung innerhalb dieser Baugrenzlinien ermöglicht.

Aufgrund dieser Sachverhalte ist eine Änderung des Bebauungsplanes durch Korrektur bzw. Neufestlegung der Baugrenzlinien erforderlich.

A. Städtebaulicher Befund:

Aufgrund der geänderten städtebaulichen und strukturellen Situation bzw. des Änderungswunsches des Antragstellers wird die Plandarstellung des 08.07 Bebauungsplanes „St. Peter Gürtel“ geändert:

- Die Baugrenzlinie zwischen der Zone 1 und der Zone 2 wird somit schlüssig verbunden und wird geringfügig nach Norden verschoben. Durch die Korrektur dieser Linien und die Verbindung beider Zonen mit der Baugrenzlinie wird eine kontinuierliche weitere Bebauung ermöglicht und sind die städtebaulichen Festlegungen in Bezug auf Gebäudehöhe und Baukörperausformung nicht betroffen.
- Änderung der Verordnung:

§ 4 Planungsgebiet
entfällt

§ 6 Bebauungsdichte
Entfällt

§ 9 Verwendungszweck (gemäß Stmk ROG 1974 i.d.F. LGBl Nr. 97/2002)
Entfällt

§ 12 KFZ – Abstellplätze

Lautet nun:

Bei der Neuerrichtung und bei Zubauten von EZ sind die Mindestanzahl der nach §71 Abs. 3 des Stmk BauG erforderlichen Abstellplätze in Hochgaragen oder Tiefgaragen bereitzustellen:

Hochgaragen sind Gebäude oder Teile von Gebäuden, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen in mindestens zwei oberirdischen Geschossen oder in ein mehrgeschossiges Gebäude integriert, bestimmt sind.

§ 13 Anlegung von Grünflächen und Bepflanzungen

Lautet nun:

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und/oder auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe durchzuführen. Baumscheiben haben Mindestgröße von 6,00 m² und eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (4) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasser-durchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)
- (5) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 9,0 m³ und eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 5,0 m.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m³ und eine offene Baumscheibe von mind. 4,0 m² vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 4,0 m.
- (7) Mindestens pro 8 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum 18/20 in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von 18/20 in 1m Höhe fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- (8) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) und Böschungsmauern sind unzulässig.
- (9) Schallschutzwände sind beidseitig zu begrünen.
- (10) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (11) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.

Das Bebauungsplangebiet wurde aufgrund damals vorliegender Gestaltungsentwürfe auf dieses Gestaltungskonzept abgestimmt.

Diese neugeschaffene bebaubare Fläche umfasst ca. 1600 m².

B. Städtebauliche Beurteilung:

Bezugnehmend auf den gesamten Bebauungsplan wird die bebaubare Fläche geringfügig erweitert. Die Erweiterung erfolgt ausschließlich im straßenzugewandten Bereich, sodass eine Einflussnahme auf das südlich angrenzende Wohngebiet nicht gegeben ist.

Durch geringfügige Vergrößerung der Bebauungsmöglichkeit und die Aufrechterhaltung der städtebaulichen Kenngrößen, sind gestalterische und räumliche Auswirkungen nicht zu erwarten und haben deshalb auch keine inhaltlichen Auswirkungen auf den rechtswirksamen Bebauungsplan.

Alle städtebaulichen Festlegungen der Verordnung des rechtswirksamen Bebauungsplanes bleiben weiterhin aufrecht.

Die Verordnung zum Bebauungsplan und der Erläuterungsbericht bleiben von dieser Änderung unberührt.

Die Plandarstellung wird auf diese Veränderung abgestimmt.

Für den Gemeinderat:

(Dipl.-Arch. Heinz Schöttli)