

## Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: DI Suzanne Artés

GZ: A 14-K-822/2003-27

BerichterstatteIn: .....

Betreff:

Graz, 9.6.2011

### **12.13.1 Bebauungsplan**

„Am Pfangberg / Rotmoosweg“

1. Änderung

XVII. Bez., KG Andritz

Erfordernis der einfachen  
Stimmenmehrheit gem. § 40 und §  
63 Abs 3 Steiermärkischen  
Raumordnungsgesetz 2010  
Mindestanzahl der Anwesenden: 29  
Zustimmung von mehr als der ½ der  
anwesenden Mitglieder des  
Gemeinderates

### **BESCHLUSS 1. Änderung**

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß  
§ 63 Abs 1 und 3 Steiermärkisches  
Raumordnungsgesetz 2010

### **Ausgangslage**

Am 30.12.2004 wurde der vom Gemeinderat am 2.12.2004 beschlossene 12.13.0 Bebauungsplan „Am Pfangberg / Rotmoosweg“ rechtswirksam. Die Kundmachung dazu erfolgte im Amtsblatt Nr.15/2004.

Im räumlichen Leitbild (Karte 4) ist der Bereich der Kategorie „Einfamilienhaus und Villenbebauungen im Grüngürtel“ zugeordnet.

Um eine gebietsverträgliche in das Orts- und Landschaftsbild integrierte Lösung der prinzipiellen Baumassenverteilung zu erreichen, hat vor Erstellung des 12.13.0 Bebauungsplanes der damalige Eigentümerversorger Arch. DI Harald Saiko beauftragt, Varianten aufzuzeigen. Ein Gestaltungskonzept wurde erstellt.

Es wurden diverse Planungsgespräche geführt, die dazu dienten, die dem Gebietscharakter entsprechende und rechtskonforme Umsetzung vom Gestaltungskonzept in den Bebauungsplan zu erreichen. Die Ausformulierung des Bebauungsplanes durch die Stadtplanung basierte auf dem Ergebnis dieser Vorarbeiten.

Der detaillierte Befund ist dem 12.13.0 Bebauungsplan Beschluss – Erläuterungsbericht zu entnehmen.

### **Inhalt der Bebauungsplanänderung gegenüber dem 12.13.0 Bebauungsplan „Am Pfangberg / Rotmoosweg“:**

Der derzeitige grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft Gst.Nr.: 417/12 ersucht mit einem Schreiben und mit Planunterlagen um Änderungen dieses Bebauungsplanes in zwei Punkten:

- Eine weitere Zufahrt von der nordwestlichen Verkehrsfläche in eine in das Gelände integrierte Garage und
- das Verschieben der Lage von der PKW - Abstellfläche „P“ nach Nordosten.

Weiters wurden aufgrund diverser zwischenzeitlich abgeänderter Gesetzes- bzw. Fachgrundlagen Ergänzungen vorgenommen:

- Analog zur Möglichkeit der Ausnahme der Errichtung von Nebengebäuden außerhalb der Baugrenzlinien (§7(1) der Verordnung vom 11.11.2004) werden nun auch in das Gelände integrierte Garagen ermöglicht (§3(1)).
- Das Gesamtausmaß von 40m<sup>2</sup> für oberirdische Nebengebäude, Garagen, Flugdächer wird nicht verändert.
- Festlegung des maximalen Versiegelungsgrades von 30% gemäß der Freiraumplanerischen Standards - Lage im Grüngürtel (§4(1));

Durch die geplanten Änderungen entstehen keine unzumutbaren Auswirkungen auf Dritte.

Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf dem beiliegenden Plan verwiesen.

Nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statuts der Landeshauptstadt Graz.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf den § 63 Abs 1 und 3 StROG 2010.

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

**A n t r a g,**

der Gemeinderat wolle

den **12.13.1** Bebauungsplan „**Am Pfangberg / Rotmoosweg**“, **1. Änderung**, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht

beschließen.

Die Sachbearbeiterin:

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**  öffentl.  nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen

einstimmig  mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) **angenommen.**

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der / Die SchriftführerIn:

GZ: A 14-K-822/2003-27

Bearbeiter: DI. Suzanne Artés

### **12.13.1 Bebauungsplan**

**„Am Pfangberg / Rotmoosweg“**

#### **1. Änderung**

XII. Bez., KG Andritz

Graz, 9.6.2011

Dok:12.13.1/ VO

### **Beschluss**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 7.7.2011 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der seit 30.12.2004 rechtswirksame 12.13.0 Bebauungsplan „Am Pfangberg - Rotmoosweg“ geändert wird.

Aufgrund der §§ 40, 41 und 63 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit § 8, § 11 und § 71 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

### **§ 1 ALLGEMEINES**

Der Bebauungsplan - 1. Änderung besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung sowie dem angeschlossenen Erläuterungsbericht.

### **§ 2 VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG**

- (1) Die innere Erschließung hat über die Verkehrswege zu erfolgen.
- (2) Der nordwestlich des Gültigkeitsbereiches gelegene Verkehrsweg kann für die Liegenschaft Grdst. Nr.: 417/12 unter folgenden Voraussetzungen als zusätzliche Zufahrt dienen:
  - Miteigentum an der nordwestlich angrenzenden Verkehrsfläche,
  - maximal eine Zufahrt von der Verkehrsfläche zu einer in das Gelände integrierten sowie eingegrüntem Garage und
  - einer maximalen Zufahrtslänge von 6m.

**§ 3 BAUGRENZLINIEN, ZONIERUNG**

- (1) Weitere Möglichkeit der Überschreitung der Baugrenzlinien gem §7(1) der Verordnung vom 11.11.2004: Garagen.
- (2) Die maximale Gesamtfläche für Nebengebäude, oberirdische Garagen sowie Flugdächer ist mit 40m<sup>2</sup> beschränkt.

**§ 4 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN**

- (1) Die Versiegelung der Bauplatzflächen ist mit 30 % inkl. bebauter Flächen begrenzt.
- (2) In das Gelände integrierte Garagen- bzw. Nebengebäude sind intensiv einzugrünen (intensiv begrüntes Dach, seitliche Integration in die bestehende Geländeformation und in den Bewuchs, etc...).

**§ 5 INKRAFTTRETEN**

- (1) Die Rechtswirksamkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Pfangberg/ Rotmoosweg“ beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Die 1. Änderung des 12.13.0 Bebauungsplanes liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf und ist unter [www.graz.at/bebauungsplanung](http://www.graz.at/bebauungsplanung) einzusehen.
- (3) Alle übrigen Inhalte des rechtswirksamen Bebauungsplanes bleiben aufrecht.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)