

03.10.1 Bebauungsplan

**„Grabenstraße - Richard-Wagner-Gasse -
Bergmannngasse - Franckstraße“**

Bearbeiter: DI Elisabeth Mahr

III. Bez., KG Geidorf

1. Änderung

Graz, 28.02.2013

Dok: Beb. Planung 107/ 03.10.1/Beschluss

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Der Erläuterungsbericht wird lediglich in den Punkten ergänzt bzw. berichtigt, die sich seit Rechtskraft des Bebauungsplanes 03.10.0 „Grabenstraße - Richard-Wagner-Gasse - Bergmannngasse - Franckstraße“ (rechtswirksam 30.9.2004) geändert haben. Im Übrigen wird auf den Erläuterungsbericht des noch rechtskräftigen Bebauungsplanes (im Akt) verwiesen.

1. Ausgangslage

Mit Schreiben, eingelangt am 21. August 2012, ersucht die BIG – Bundes Immobilien Gesellschaft um Änderung des 03.10.0 Bebauungsplan „Grabenstraße – Richard-Wagner-Gasse – Bergmannngasse – Franckstraße“.

Der Grund der Änderung liegt in der Bedarfsabdeckung bzw. in der notwendigen baulichen Weiterentwicklung der bestehenden Gebäudestruktur des BG/BRG Kirchengasse (öffentliches Interesse).

Die erforderliche Erweiterung von Räumlichkeiten basiert auf einem vom BMUKK (Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur) erstellten Raum- und Funktionsprogramm.

Die Änderungen umfassen lediglich Baumaßnahmen, welche auf den Grundstücken Nr. 955/1 und 947/1 beabsichtigt sind, das sind:

- Die Ausdehnung der Bebauungsgrenzen im Süden des Turnsaales und des bestehenden Musikraumes um 8,0 m
- Errichtung eines Verbindungsganges von der Aufstockung zum Bestand im 2. Und 3. OG
- Errichtung eines Zwischentraktes in Richtung Norden des Bestandes zwischen Turnsaal und östlichem Bestand bis an die nördliche Vorderkante des Bestandes im Erdgeschoss und teilweise im 1. Obergeschoss.
- Mit dieser beantragten baulichen Veränderung verbunden ist die Anhebung der Gebäudehöhe im Bereich der Turnhalle auf max. 18,00 m (vorher: 14,50 m).

2. Verfahren

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 19.09.2012 über den Inhalt und das beabsichtigte Anhörungsverfahren des 03.10.1 Bebauungsplan – Entwurfes „Grabenstraße - Richard-Wagner-Gasse - Bergmannngasse – Franckstraße -1. Änderung“ informiert.

ANHÖRUNGSVERFAHREN:

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 § 40 Abs 6 Stmk. ROG).

EINWENDUNGEN:

Während der Anhörung vom 13.12.2012 bis 7.1.2013 langte eine Einwendungen und Nullmeldung (Land Steiermark – Anteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau) im Stadtplanungsamt ein.

Gegenüber dem Entwurf zu Anhörung gab es keine Änderungen im Planwerk bzw. in der Verordnung des 03.10.1 Bebauungsplanes.

3. Änderungen im Vergleich zum 03.10.0 Bebauungsplanes

VERORDNUNG:

Für die Verordnung erfolgt eine Rechtsanpassung (StROG 2010). Bezogen auf die städtebaulichen Parameter erfolgt keine inhaltliche Änderung in der Verordnung.

PLANWERK:

- Geänderter Verlauf der Baugrenzl原因en:
Die im Innenbereich des Grundstückes Nr. 955/1 angeordnete, von Ost nach West verlaufende Baugrenzlinie wird um 22,50 m von der im Plan eingetragenen Höhenzonierungslinie nach Süden verschoben.
- Im Bereich des Turnsaales wird die Gebäudehöhe mit max. 18,00 m festgelegt (vorher: 14,50 m).

4. Das Planungsgebiet

Das Planungsgebiet hat sich in seiner Größe gegenüber der Beschlussfassung des 03.10.0 Bebauungsplanes „Grabenstraße - Richard-Wagner-Gasse - Bergmannsgasse - Franckstraße“ nicht geändert und weist eine Gesamtfläche von ca. 36 600 m² auf.

- Bestehende Rechts- und Planungsgrundlagen
 - 3.0 Stadtentwicklungskonzept:
„Innerstädtisches Wohngebiet hoher Dichte“

- 3.0 Flächenwidmungsplan:
„Allgemeines Wohngebiet“

5. Allgemeines

(siehe dazu §§ 1,2 u. 13 der VO)

- Der 07.06.2 Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im Maßstab 1:500 und auf Basis des digitalen Katasters von Graz.
- Der Plan ist als dreifarbige Plottung ausgeführt, wobei die städtebaulichen Festlegungen in roter Farbe und die Festlegungen betreffend die Grüngestaltung in grüner Farbe dargestellt sind.

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

Für den Gemeinderat:

(Dipl.-Ing. Bernhard Inninger)