

Änderung des 05.17.0
„Oeverseegasse – Lissagasse - Lazarettgasse“
V. Bez., KG Gries

Zur Fassung:

Graz, 20.09.2018

GZ: A 14 - 043444/2010/0136

05.17.1 Bebauungsplan
„Oeverseegasse – Lissagasse - Lazarettgasse“, 1. Änderung
V. Bez., KG Gries

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 05.17.0 Bebauungsplan „Oeverseegasse – Lissagasse - Lazarettgasse“, GZ: A 14-043444/2010 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 05.17.0 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 05.17.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung. Das Planwerk bleibt unverändert.

Nach genauer Prüfung haben sich Widersprüche zwischen der Verordnung und dem Planwerk des rechtswirksamen Bebauungsplan ergeben. In dieser Bebauungsplan - Änderung werden diese Widersprüchlichkeiten bereinigt.

Des Weiteren wurden die raumordnungsrelevanten Planungsinstrumente – 4.02 Stadtentwicklungskonzept, das 1.0 Räumliche Leitbild – Entwurf (2.Auflage), der 4.0 Flächenwidmungsplan berücksichtigt und in die Verordnungspunkte eingearbeitet.

Verfahren

Anhörung

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke wurden angehört (Anhörung gemäß § 40 Abs 6 Z 2 StROG 2010)

Während der Anhörungsfrist ist eine Einwendung eingelangt.

Gegenstand der Änderung

VERORDNUNG:

§ 2 ÄNDERUNG des §2 Bauweise des BEBAUUNGSPLANS 05.17.0

Ziel des Bebauungsplans ist es, wie die bestehenden Gebäude abbilden, an den Straßenzügen Oeverseegasse, Lissagasse und Lazarettgasse eine straßenbegleitende und geschlossene Bebauung errichten zu können. Im Eckbereich Lissagasse und Lazarettgasse (Gst.Nr. 174/7) und im Bereich Lazarettgasse 27a (Gst.Nr.: 174/9 und 174/3) sind noch Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden. Um diese Lücken zu schließen, ist die geschlossene Bauweise notwendig. Im Planwerk war die Möglichkeit geschlossenen Bebauung immer eingetragen. Durch die Ergänzung der geschlossenen Bauweise in der Verordnung wird ein bis jetzt bestehender Widerspruch zwischen Planwerk und Verordnung des rechtswirksamen Bebauungsplanes ausgeräumt.

§ 3 ÄNDERUNG des §3 Bebauungsgrades des BEBAUUNGSPLANS 05.17.0

Der Bebauungsgrad von maximal 0,6 kann gemäß der planlichen Darstellung (Festlegung von Bauflucht- und Baugrenzlinien) nur für die Liegenschaften Oeverseegasse 22 und 24 (Gst.Nr. 174/8) und für die Liegenschaften Oeverseegasse 20,20a und 20 b (Gst.Nr. 180) eingehalten werden.

Die straßenbegleitende Bebauung im Bestand und die beiden Baulücken (Lazarettgasse 27a und das Eckgrundstück Lissagasse/Lazarettgasse) können diesen festgelegten Wert nicht einhalten.

§ 5 ÄNDERUNG des §5 (5) Dachbegrünungen des BEBAUUNGSPLANS 05.17.0

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 Grad sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte bis höchstens ein Drittel der Dachflächen pro Bauplatz. Der Paragraph/Absatz der Verordnung wurde adaptiert, um die Festlegungen des raumordnungsrechtlich übergeordneten 4.02 Stadtentwicklungskonzept zu berücksichtigen und keine unnötigen Widersprüche zu erzeugen.

§ 6 ÄNDERUNG des §6 formale Gestaltung des BEBAUUNGSPLANS 05.17.0

Der Paragraph der Verordnung ist ersatzlos gestrichen worden, um keine Widersprüche zur barrierefreien Erreichbarkeit der Gebäude zu erzeugen.

§ 7 ÄNDERUNG des §7 PKW-Stellplätze des BEBAUUNGSPLANS 05.17.0

Der Paragraph der Verordnung wurde um einen Absatz ergänzt.

Bei einer Bauplatzgröße von weniger als 800 m² entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von PKW-Stellplätzen gem. § 89 (4) des Stmk Baugesetzes.

Die beiden unbebauten Liegenschaften Eckbereich Lissagasse und Lazarettgasse (Gst.Nr. 174/7) und im Bereich Lazarettgasse 27a (Gst.Nr.: 174/9 und 174/3) sind so klein, dass auf diesen Bauplätzen keine Tiefgarage errichtet werden kann.

§ 8 **ÄNDERUNG des §8 (2) Freiflächen und Grünflächen des BEBAUUNGSPLANS 05.17.0**

Der Versiegelungsgrad von maximal 50% kann gemäß der planlichen Darstellung (Festlegung von Bauflucht- und Baugrenzl原因en) nur für die Liegenschaften Oeverseegasse 22 und 24 (Gst.Nr. 174/8) und für die Liegenschaften Oeverseegasse 20,20a und 20 b (Gst.Nr. 180) eingehalten werden.

Die straßenbegleitende Bebauung im Bestand und die beiden Baulücken (Lazarettgasse 27a und das Eckgrundstück Lissagasse/Lazarettgasse) können diesen festgelegten Wert nicht einhalten.

§ 9 **ÄNDERUNG des §9 (4) Sonstiges des BEBAUUNGSPLANS 05.17.0**

Im Absatz (4) wurden 2 Grundstücke herausgestrichen.

Eine Überschreitung des, im Flächenwidmungsplan und in der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.g.F. festgelegten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzl原因en, Gebäudehöhen u. dgl.) zulässig. Davon ausgenommen, beträgt die Bebauungsdichte für die Liegenschaft, Gstk.: ~~178/4, 180 und 181/2~~ höchstens 1,25.

Vormals bestand der Bauplatz im Hof aus drei unterschiedlichen Grundstücken. 178/4, 180 und 181/2. Diese wurden im Zuge des Bauverfahrens zu einem Grundstück, mit der Bezeichnung 180 vereinigt. Um auch in diesem Fall keine Widersprüche zum Planwerk zu erzeugen, wurde dieser Paragraph adaptiert.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 10.05.2012 beschlossenen 05.17.0 Bebauungsplan „Oeverseegasse – Lissagasse – Lazarettgasse“ GZ.: A 14-043444/2010 bleiben aufrecht und unverändert.

Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

2. ALLGEMEINES

- Der 05.17.1 Bebauungsplan „Oeverseegasse – Lissagasse – Lazarettgasse“, 1. Änderung besteht aus dem Verordnungstext und dem Erläuterungsbericht. Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

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

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterschrieben)

