

GZ: A14-044510/2018/0002

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

Graz, 05.07.2018

05.02.2 Bebauungsplan
„Hauptbahnhof - Süd“, 2. Änderung
V.Bez., KG Gries

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Der 05.02.1 Bebauungsplan „Hauptbahnhof - Süd“, 1. Änderung wurde am 08.07.2004 vom Gemeinderat beschlossen und am 29.09.2004 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz veröffentlicht.

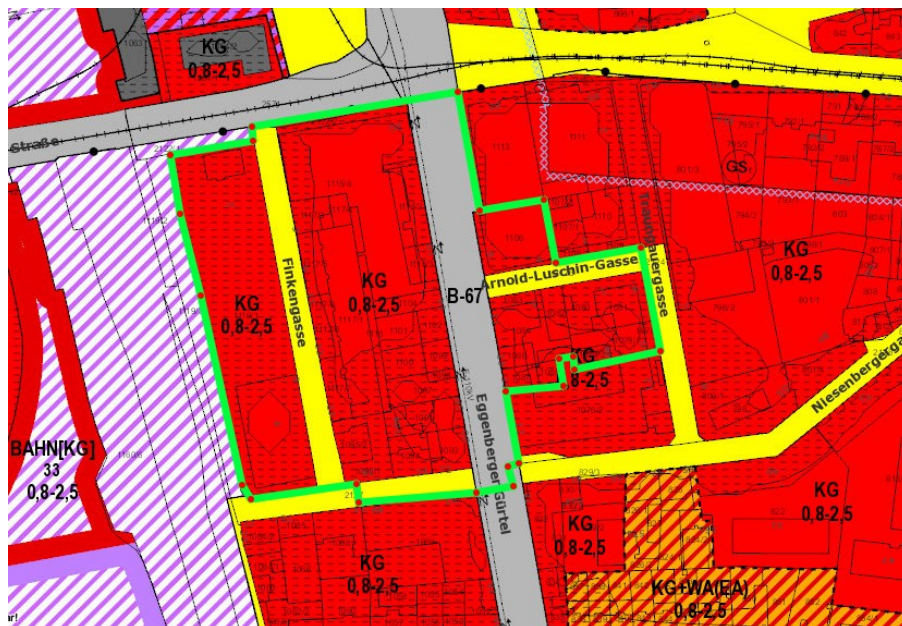
Die Eigentümer der Liegenschaft haben einen Antrag auf Änderung des 05.02.1 Bebauungsplanes gestellt und um Richtigstellung des Katasters ersucht.

2. Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde in enger Abstimmung mit der Bau- und Anlagenbehörde, dem Stadtvermessungsamt und den betroffenen Eigentümern vorgenommen. Die gegenständlichen Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

3. Planungsgebiet

Gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan sind die Flächen innerhalb des Planungsgebietes daher als „Kerngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,5 ausgewiesen.



Auszug aus dem 4.0 Flächenwidmungsplan.

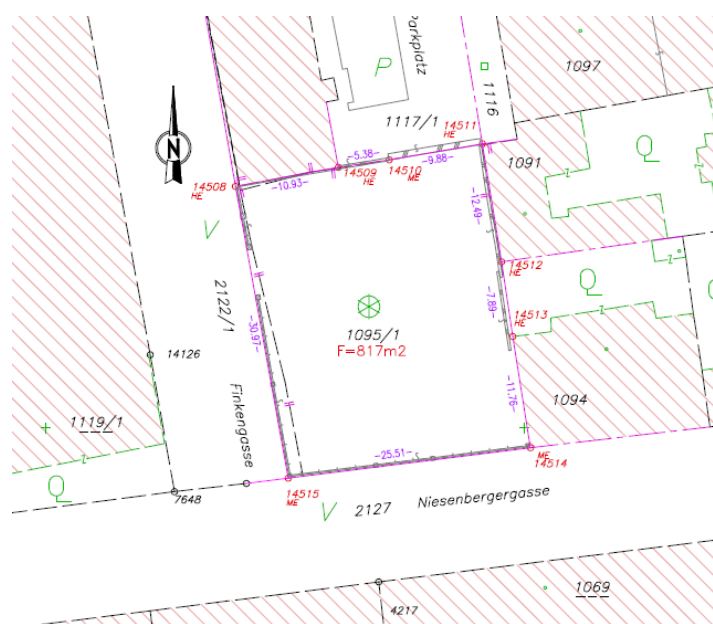
Die grüne Umrandung markiert das Planungsgebiet.

Die Festlegungen von Bauland und Verkehrsflächen orientiert sich an den Katasterdaten des Stadtvermessungsamtes der Stadt Graz. Da es in diesem Bereich aber zu einer fehlerhaften Darstellung gekommen ist und im Zuge dieser Bebauungsplan-Änderungen die Baufluchtlinie im Kreuzungsberich Finkengasse – Niesenberggasse richtiggestellt wird, kommt es zu einer widersprüchlichen Darstellung im Flächenwidmungsplan.

Zu diesem Umstand ist folgendes festzuhalten:

Der 4.0 Flächenwidmungsplan besteht aus dem Verordnungswortlaut, der graphischen Darstellung (Maßstab 1:5000) samt Planzeichenerklärung und den zur Verordnung gehörigen Deckplänen.

Bei der gegenständlichen Katasterbereinigung handelt es sich um eine Richtigstellung von ca. 1,5 m (an der breitesten Stelle).



Auszug aus der Vermessungskunde, Vermessung Kukuvec ZT-GmbH 15855-2/17

Im Planwerk des Flächenwidmungsplans, im Maßstab 1:5000 ist diese Diskrepanz nicht erkennbar. Bebauungspläne werden im Maßstab 1:500 dargestellt, in diesem Maßstab ist die Abweichung der Linienführungen bereits zu erkennen.

Im §7(5) der 4.0 Flächenwidmungsplanverordnung gibt es zusätzlich noch eine Regelung, wie mit nicht benötigten Verkehrsflächen in späteren (Bau-) Bewilligungsverfahren umgegangen werden kann.

Zitat §7 (5):

Für aufgelassene, rückübereignete oder nicht für Verkehrszwecke benötigte Teile von Verkehrsflächen von Landes- oder Gemeindestraßen und öffentlichen Interessentenwegen gilt als zeitliche Nachfolgenutzung die jeweils angrenzende, in der graphischen Darstellung ausgewiesene Baugebiets- oder Freilandnutzung. Unterschiedliche angrenzende Nutzungen gelten bis zur Mitte des ursprünglichen Straßenquerschnittes. Dies gilt auch für Eisenbahnflächen, denen keine zeitlich nachfolgende Nutzung zugeordnet ist.

Im Zuge einer Änderung des 4.0 Flächenwidmungsplans wird derzeit noch fehlerhafte Darstellung dann ebenfalls berichtigt.

Bezüglich der Beschreibung der weiteren bestehenden Rechts- und Planungsgrundlagen sowie der grundlegenden städtebaulichen Festlegungen für den 05.02.2 Bebauungsplan wird auf den Erläuterungsbericht zum 05.02.1 Bebauungsplan verwiesen.

Nachstehend werden die konkreten Änderungen im 05.02.2 Bebauungsplan erläutert.

4. Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG

Inhalt der gegenständlichen Bebauungsplan-Änderung ist die Aktualisierung des Katasters. Obwohl es im Kreuzungsbereich Niesenbergergasse-Finkengasse vor vielen Jahren eine Änderung des Katasters gab, wurde diese Änderung in den Plänen im Stadtvermessungsamt der Stadt Graz nie durchgeführt und dargestellt. Aus diesem Grund wurde der Bebauungsplan auf Basis falscher Grundstückszuschnitte erstellt.

Da sich die Baufluchtlinie entlang der Finkengasse am Kataster orientiert hat, ist nun eine Änderung notwendig.

In Bezug auf die zwischenzeitlich erfolgte Kundmachung des 4.0 Flächenwidmungsplanes (Rechtskraft mit 22.03.2018) wurden die erforderlichen Plangrundlagen (Darstellung der Inhalte des 4.0 Flächenwidmungsplanes im Bebauungsplan) aktualisiert.

In der Verordnung wurden lediglich redaktionelle Änderungen, jedoch keine inhaltlichen Änderungen vorgenommen.

5. ALLGEMEINES

- Der 05.02.2 Bebauungsplan „Wiener Straße 34 – Grüne Gasse“, 1. Änderung 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.

Ab der Kundmachung im Amtsblatt wird der Bebauungsplan rechtswirksam sein und im Stadtplanungsamt zur allgemeinen Einsicht aufliegen.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterschrieben)