

Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterIn: DI Peter Wipfler

GZ: A14_37712_2007_26

BerichterstellerIn:

Graz, 06.09.2011

14.07.1 Bebauungsplan

„Lilienthalgasse/Vinzenzgasse/
Bodenfeldgasse/Alte Poststraße“

1. Änderung

XIV. Bez., KG Algersdorf

Erfordernis der einfachen
Stimmenmehrheit gemäß § 40 und
§ 63 Abs 3 Steiermärkisches
Raumordnungsgesetz 2010
Mindestanzahl der Anwesenden: 29
Zustimmung von mehr als der Hälfte der
anwesenden Mitglieder des
Gemeinderates

BESCHLUSS

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

Ausgangslage

Die Grundeigentümer der Liegenschaft Bodenfeldgasse 9 ersuchen mit Schreiben vom 19.05.2011 um die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes in einem Punkt.

Es wird ersucht den Paragraphen 5 der Verordnung zum Bebauungsplan derart abzuändern, dass bei einem kleinen Bauplatz die Festlegung einer Mindestanzahl von Stellplätzen in der Tiefgarage (bzw. im Gebäude integriert) entfällt, da bei einem kleinen Bauplatz es sich von der Fläche her nicht ausgeht alle Autos in einer Tiefgarage anzuordnen.

Änderungen gegenüber dem bestehende Bebauungsplan

Der gegenständliche Bebauungsplan wurde vor allem wegen einer größeren Wohnsiedlung der GWS erstellt. Diese Wohnsiedlung ist mittlerweile schon in Bau. Die Zufahrt folgt von der Lilienthalgasse aus.

Die übrigen Flächen des Bebauungsplan-Gebiets sind großteils durch Bestandsbauten und kleine Bauplätze geprägt.

Es sollen nun auf der Liegenschaft Bodenfeldgasse 9 die bestehenden, kleineren Gebäude abgebrochen und ein 3-geschossiger Wohnbau mit Satteldach und Tiefgarage errichtet werden. Mit diesem geplanten Neubau wird der Bebauungsplan erfüllt, es ist jedoch infolge der kleinen Bauplatzfläche nicht möglich, sämtliche Pkw-Stellplätze mit einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand in einer Tiefgarage unterzubringen.

Um eine unerwünschte Parkierung in Hoflage zu vermeiden, steht nach Prüfung des Sachverhaltes aus der Sicht des Stadtplanungsamtes nichts dagegen den Bebauungsplan in einem Punkt abzuändern.

Es wird im § 5 der Verordnung zum Bebauungsplan ein Satz eingefügt. Dieser ist im Folgenden fett hervorgehoben.

§ 5 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die KFZ-Abstellplätze sind in Form von Tiefgaragen oder in den Hauptgebäuden integriert herzustellen – ausgenommen Besucherstellplätze.
- (2) Pro Wohneinheit sind inklusive der Besucherstellplätze mindestens 1,2 Stellplätze anzuordnen. Pro Wohneinheit, welche als „betreute Wohnung“ errichtet wird (maximal 16 Wohneinheiten auf dem Bauplatz der GWS), ist auch ein Parkierungsschlüssel von 1,0 zulässig. **Der Stellplatzschlüssel gilt nicht für Bauplätze, wo auf Grund des baulichen Bestandes oder der Grundstücksfläche sowie Grundstückskonfiguration die Umsetzung des Stellplatzschlüssels technisch nicht möglich bzw. mittels ortsüblicher Maßnahmen nicht möglich ist.**
- (3) Bauplatzüberschreitende Tiefgaragen sind zulässig.
- (4) Kfz- Stellplätze im Inneren der Höfe sind nicht zulässig.

Diese Änderung hat keine Rückwirkung auf Dritte.

Damit wird einerseits sichergestellt, dass bei dem großen Bauplatz der GWS eine ausreichende Anzahl von Pkw-Stellplätzen in der Tiefgarage errichtet wird (diese Wohnsiedlung ist schon in Bau) und andererseits eine Bebauung auf den kleineren Bauplätzen im Gebiet in üblicher Form (mit einer eingeschossigen Tiefgarage mit einer geringeren Anzahl von Pkw-Stellplätzen) erfolgen kann.

Verfahren

Ein Anhörungsverfahren gemäß § 40 Abs 6 Zif 2 StROG 2010 ist nicht erforderlich, da Rechte Dritter nicht berührt werden.

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

die Änderung des 14.07.0 Bebauungsplanes beschließen. Die Bezeichnung des
Bebauungsplanes lautet sodann 14.07.1 Bebauungsplan „Lilienthalgasse/Vinzenz-
gasse/Bodenfeldgasse/Alte Poststraße“, 1.Änderung.

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 Gemeindeumwelt-
ausschusses und des Ausschusses für
Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

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

A 14_37712_2007_26

14.07.1 Bebauungsplan

„Lilienthalgasse/Vinzenzgasse/
Bodenfeldgasse/Alte Poststraße“

1. Änderung

XIV. Bez., KG Algersdorf

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 22.09.2011, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.07.1 Bebauungsplan „Lilienthalgasse/Vinzenzgasse/Bodenfeldgasse/Alte Poststraße“, 1. Änderung, beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40, 41 und 63 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.F. LGBl. 49/2010, in Verbindung mit § 8 und § 71 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

§ 1 ÄNDERUNG

Dem bestehenden § 5 (PKW-Abstellplätze) wird folgender fett hervorgehobene Satz eingefügt:

- (1) Die KFZ-Abstellplätze sind in Form von Tiefgaragen oder in den Hauptgebäuden integriert herzustellen – ausgenommen Besucherstellplätze.
- (2) Pro Wohneinheit sind inklusive der Besucherstellplätze mindestens 1,2 Stellplätze anzuordnen. Pro Wohneinheit, welche als „betreute Wohnung“ errichtet wird (maximal 16 Wohneinheiten auf dem Bauplatz der GWS), ist auch ein Parkierungsschlüssel von 1,0 zulässig. **Der Stellplatzschlüssel gilt nicht für Bauplätze, wo auf Grund des baulichen Bestandes oder der Grundstücksfläche sowie Grundstückskonfiguration die Umsetzung des Stellplatzschlüssels technisch nicht möglich bzw. mittels ortsüblicher Maßnahmen nicht möglich ist.**
- (3) Bauplatzüberschreitende Tiefgaragen sind zulässig.
- (4) Kfz- Stellplätze im Inneren der Höfe sind nicht zulässig.

§ 2 INKRAFTTRETEN

- (1) Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes, 1. Änderung, beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Alle übrigen Festlegungen des Bebauungsplanes bleiben aufrecht.
- (3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

GZ: A14_37712_2007_26

Bearbeiter: DI Wipfler

14.07.1 Bebauungsplan
**„Lilienthalgasse/Vinzenzgasse/
Bodenfeldgasse/Alte Poststraße“**
1.Änderung
XIV.Bez., KG Algersdorf

Graz, am 06.09.2011

ERLÄUTERUNGSBERICHT

AUSGANGSLAGE

Die Grundeigentümer der Liegenschaft Bodenfeldgasse 9 ersuchen mit Schreiben vom 19.05.2011 um die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes in einem Punkt.

Es wird ersucht den Paragraphen 5 der Verordnung zum Bebauungsplan derart abzuändern, dass bei einem kleinen Bauplatz die Festlegung einer Mindestanzahl von Stellplätzen in der Tiefgarage (bzw. im Gebäude integriert) entfällt, da bei einem kleinen Bauplatz es sich von der Fläche her nicht ausgeht alle Autos in einer Tiefgarage anzuordnen.

ÄNDERUNG GEGENÜBER DEM BESTEHENDE BEBAUUNGSPLAN

Der gegenständliche Bebauungsplan wurde vor allem wegen einer größeren Wohnsiedlung der GWS erstellt. Diese Wohnsiedlung ist mittlerweile schon in Bau. Die Zufahrt folgt von der Lilienthalgasse aus.

Die übrigen Flächen des Bebauungsplan-Gebiets sind großteils durch Bestandsbauten und kleine Bauplätze geprägt.

Es sollen nun auf der Liegenschaft Bodenfeldgasse 9 die bestehenden, kleineren Gebäude abgebrochen und ein 3-geschossiger Wohnbau mit Satteldach und Tiefgarage errichtet werden. Mit diesem geplanten Neubau wird der Bebauungsplan erfüllt, es ist jedoch infolge der kleinen Bauplatzfläche nicht möglich, sämtliche Pkw-Stellplätze mit einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand in einer Tiefgarage unterzubringen.

Um eine unerwünschte Parkierung in Hoflage zu vermeiden, steht nach Prüfung des Sachverhaltes aus der Sicht des Stadtplanungsamtes nichts dagegen den Bebauungsplan in einem Punkt abzuändern.

Es wird im § 5 der Verordnung zum Bebauungsplan ein Satz eingefügt. Dieser ist im Folgenden fett hervorgehoben.

§ 5 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die KFZ-Abstellplätze sind in Form von Tiefgaragen oder in den Hauptgebäuden integriert herzustellen – ausgenommen Besucherstellplätze.
- (2) Pro Wohneinheit sind inklusive der Besucherstellplätze mindestens 1,2 Stellplätze anzuordnen. Pro Wohneinheit, welche als „betreute Wohnung“ errichtet wird (maximal. 16 Wohneinheiten auf dem Bauplatz der GWS), ist auch ein Parkierungsschlüssel von 1,0 zulässig. **Der Stellplatzschlüssel gilt nicht für Bauplätze, wo auf Grund des baulichen Bestandes oder der Grundstücksfläche sowie Grundstückskonfiguration die Umsetzung des Stellplatzschlüssels technisch nicht möglich bzw. mittels ortsüblicher Maßnahmen nicht möglich ist.**
- (3) Bauplatzüberschreitende Tiefgaragen sind zulässig.
- (4) Kfz- Stellplätze im Inneren der Höfe sind nicht zulässig.

Diese Änderung hat keine Rückwirkung auf Dritte.

Damit wird einerseits sichergestellt, dass bei dem großen Bauplatz der GWS eine ausreichende Anzahl von Pkw-Stellplätzen in der Tiefgarage errichtet wird (diese Wohnsiedlung ist schon in Bau) und andererseits eine Bebauung auf den kleineren Bauplätzen im Gebiet in üblicher Form (mit einer eingeschossigen Tiefgarage mit einer geringeren Anzahl von Pkw-Stellplätzen) erfolgen kann.

ALLGEMEINES

Der 14.07.1 Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungstext und dem Erläuterungsbericht.

Weitere Festlegungen über diesen Bebauungsplan hinaus können in den einzelnen Baubewilligungsverfahren getroffen werden.

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

Für den Gemeinderat:

(Dipl. Arch. Heinz Schöttli)

Beilage:

- Planwerk des bestehenden Bebauungsplanes (Verkleinerung)

