

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 14-K-917-2006-23

Bearbeiter: DI Friedrich Schenn

04.11.2 Bebauungsplan

Floßlendstraße – Zeillergasse – Floßlendplatz

IV. Bez., KG Lend

2. Änderung

BerichterstellerIn:

Graz, 15.3.2012

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

BESCHLUSS

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

Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen Bebauungsplan 04.11.1 zu ändern.

Aufgrund von funktionellen Änderungen im Bereich des Bebauungsplanungsgebietes, insbesondere was die Außenraumgestaltung, Führung eines Geh- und Radweges bzw. Festlegung betreffend den ruhenden Verkehr kann die Änderung dieses Bebauungsplanes aus geänderten Planungsvoraussetzungen begründet werden.

Entsprechend des Antrages des Wohnungsamtes vom 20. September 2011, eingebracht von der „Wohnbaugruppe“ und wegen einer beantragten Änderung für einen Werbepylon vor der Baugrenzlinie (Bauplatz der Fa. Spar), wird die Verordnung geändert:

Die Änderung umfasst die **Änderung der Verordnung**.

§ 5 BAUGRENZLINIEN

§5(2) lautet nun:

- (2) **Zum Schleifbach ist ein mindestens 5m breiter Uferstreifen (5m zum Gewässer ab der Ufermaueroberkante) von sämtlichen baulichen Anlagen (wie z. B. Tiefgaragen, Zäune, Lüftungsschächte, Müllplätze) und dergleichen freizuhalten. Ausgenommen davon ist die Herstellung eines Geh- und Radweges entlang des Schleifbaches, mit einem Mindestabstand von 3m zum Gewässer ab der Ufermaueroberkante bzw. die erforderliche Anbindung zu einer Brücke über den Schleifbach.**

Erläuterung:

Diese Änderung erfolgte in Abstimmung mit der Abteilung für Grünraum & Gewässer, sowie mit der Fachabteilung 19a, Referat Wasserwirtschaftliche Planung und betrifft unterirdische Gebäudeteile sowie zulässige Baumaßnahmen außerhalb der Baugrenzlinien.

Im Weiteren ist die, zum Schleifbach parallele Führung eines Geh- und Radweges ermöglicht. Dieser öffentliche Geh- und Radweg soll zu einer bestehenden Brücke geführt werden können.

§5(3) - es werden folgende fett hervorgehobene Stellen hinzugefügt:

- (3) Entlang der Floßlendstraße sind außerhalb der Baugrenzlinie keine oberirdischen baulichen Anlagen, wie Auskragungen, Balkone, Kellerabgänge, Nebengebäude, Pergolakonstruktionen etc. zulässig (**ausgenommen ein Werbepylon bis maximal 6m Höhe auf Grundstück 1901** bzw. freie Autoabstellplätze auf den, im Planwerk mit „P“ bezeichneten Flächen).

Erläuterung:

Diese Änderung lässt die Errichtung eines maximal 6m hohen Werbepylons auf Gstk.: 1901 zu.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,8 ausgewiesen.

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen wurde die Bebauungsplanänderung durch das Stadtplanungsamt erstellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen Bereich.

Für den Bebauungsplan liegt eine Stellungnahme der Fachabteilung 19a, Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft, Referat wasserwirtschaftliche Planung vor:

FA 19A77Ga20-2004/1702 vom 28.10.2011

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)

Einwendungen / Stellungnahmen:

Während der Frist der Anhörung vom 22.02.2012 bis 09.03.2012 langte eine Stellungnahme (die Anhörungsfrist endet am 09.03.2012) xxx Einwendungen im Stadtplanungsamt ein:

Verkehrsplanung: Stellungnahme vom 01.03.2012, GZ A10/8-9186/2012-2 vom 1.3.2012.

Stellungnahme der Verkehrsplanung:

Es wird ersucht im Bebauungsplan unter §5(2) den Mindestabstand zum Bach mit 2,50m anzugeben.

Bearbeitung der Stellungnahme der Verkehrsplanung:

Die Festlegung von einem Mindestabstand zum Schleifbach von 3m erfolgte in Abstimmung mit der Abteilung für Grünraum & Gewässer, sowie mit der Fachabteilung 19a, Referat Wasserwirtschaftliche Planung. Eine weiteres Heranrücken an den Schleifbach wird aus fachlicher Sicht – Aussage der Abteilung für Grünraum & Gewässer negativ beurteilt. Die Aussagen im Gutachten des – „Referat Wasserwirtschaftliche Planung“ sind eindeutig und lehnen eine Unterschreitung von angegebenen Mindestabständen ab. Damit wird die zum Schleifbach parallele Führung eines Geh- und Radweges ermöglicht. Dieser öffentliche Geh- und Radweg soll zu einer bestehenden Brücke geführt werden können.

VERORDNUNG

(siehe beiliegende Verordnung)

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

PLANWERK:

es erfolgte keine Änderung des Planwerkes

Inhalt

Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung sowie einem Erläuterungsbericht.

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß Steiermärkisches Raumordnungsgesetz und ist widerspruchsfrei zum, 3.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz.

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

Die Verständigung der EinwenderInnen erfolgt mit Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

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

1. den 04.12.2 Bebauungsplan „Floßlendstraße – Zeillergasse – Floßlendplatz“, 2. Änderung, bestehend aus dem Wortlaut, und dem Erläuterungsbericht sowie
2. die Einwendungserledigungen beschließen.

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>
---	-----------------	-----------------------------------

GZ: A 14-K-917-2006-23

Bearbeiter: DI Friedrich Schenn

04.11.2 Bebauungsplan

Graz, 15.3.2012

Floßlendstraße – Zeillergasse – Floßlendplatz

2. Änderung

IV. Bez., KG Lend

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen Bebauungsplan 04.11.1 zu ändern.

Aufgrund von funktionellen Änderungen im Bereich des Bebauungsplanungsgebietes, insbesondere was die Außenraumgestaltung, Führung eines Geh- und Radweges bzw. Festlegung betreffend den ruhenden Verkehr kann die Änderung dieses Bebauungsplanes aus geänderten Planungsvoraussetzungen begründet werden.

Entsprechend des Antrages des Wohnungsamtes vom 20. September 2011, eingebracht von der „Wohnbaugruppe“ und wegen einer beantragten Änderung für einen Werbepylon vor der Baugrenzlinie (Bauplatz der Fa. Spar), wird die Verordnung geändert:

Die Änderung umfasst die **Änderung der Verordnung**.

§ 5 BAUGRENZLINIEN

§5(2) lautet nun:

- (2) **Zum Schleifbach ist ein mindestens 5m breiter Uferstreifen (5m zum Gewässer ab der Ufermaueroberkante) von sämtlichen baulichen Anlagen (wie z. B. Tiefgaragen, Zäune, Lüftungsschächte, Müllplätze) und dergleichen freizuhalten. Ausgenommen davon ist die Herstellung eines Geh- und Radweges entlang des Schleifbaches, mit einem Mindestabstand von 3m zum Gewässer ab der Ufermaueroberkante bzw. die erforderliche Anbindung zu einer Brücke über den Schleifbach.**

Erläuterung:

Diese Änderung erfolgte in Abstimmung mit der Abteilung für Grünraum & Gewässer, sowie mit der Fachabteilung 19a, Referat Wasserwirtschaftliche Planung und betrifft unterirdische Gebäudeteile sowie zulässige Baumaßnahmen außerhalb der Baugrenzlinien.

Im Weiteren ist die, zum Schleifbach parallele Führung eines Geh- und Radweges

ermöglicht. Dieser öffentliche Geh- und Radweg soll zu einer bestehenden Brücke geführt werden können.

§5(3) - es werden folgende fett hervorgehobene Stellen hinzugefügt:

- (3) Entlang der Floßlendstraße sind außerhalb der Baugrenzlinie keine oberirdischen baulichen Anlagen, wie Auskragungen, Balkone, Kellerabgänge, Nebengebäude, Pergolakonstruktionen etc. zulässig (**ausgenommen ein Werbepylon bis maximal 6m Höhe auf Grundstück 1901** bzw. freie Autoabstellplätze auf den, im Planwerk mit „P“ bezeichneten Flächen).

Erläuterung:

Diese Änderung lässt die Errichtung eines maximal 6m hohen Werbepylons auf Gstk.: 1901 zu.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,8 ausgewiesen.

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen wurde die Bebauungsplanänderung durch das Stadtplanungsamt erstellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen Bereich.

Für den Bebauungsplan liegt eine Stellungnahme der Fachabteilung 19a, Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft, Referat wasserwirtschaftliche Planung vor:

FA 19A77Ga20-2004/1702 vom 28.10.2011

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)

Einwendungen / Stellungnahmen:

Während der Frist der Anhörung vom 22.02.2012 bis 09.03.2012 langte eine Stellungnahme (die Anhörungsfrist endet am 09.03.2012) xxx Einwendungen im Stadtplanungsamt ein:

Verkehrsplanung: Stellungnahme vom 01.03.2012, GZ A10/8-9186/2012-2 vom 1.3.2012.

VERORDNUNG

(siehe beiliegende Verordnung)

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

PLANWERK:

Es erfolgt keine Änderung des Planwerkes

2. ALLGEMEINES

- Der 04.11.2 Bebauungsplan, 2. Änderung besteht aus dem Verordnungstext und dem Erläuterungsbericht.

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

Die Verständigung der EinwenderInnen bzw. der Verfasser von Stellungnahmen erfolgt über Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

Für den Gemeinderat:

(Dipl. Arch. Heinz Schöttli)

GZ. A 14_K_917_2006-23

04.11.2 Bebauungsplan

„Floßlendstraße – Zeillergasse - Floßlendplatz“

2. Änderung

IV. Bez., KG. LEND

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 15.03.2012, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 04.11.2 Bebauungsplan „Floßlendstraße – Zeillergasse - Floßlendplatz“, 2. Änderung, beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40, 41 und 63 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.F. LGBl. 49/2010, in Verbindung mit § 8 und § 89 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.F. wird verordnet:

§ 5 BAUGRENZLINIEN

§5(2) lautet nun:

- (2) **Zum Schleifbach ist ein mindestens 5m breiter Uferstreifen (5m zum Gewässer ab der Ufermaueroberkante) von sämtlichen baulichen Anlagen (wie z. B. Tiefgaragen, Zäune, Lüftungsschächte, Müllplätze) und dergleichen freizuhalten. Ausgenommen davon ist die Herstellung eines Geh- und Radweges entlang des Schleifbaches, mit einem Mindestabstand von 3m zum Gewässer ab der Ufermaueroberkante bzw. die erforderliche Anbindung zu einer Brücke über den Schleifbach.**

§5(3) - es werden folgende fett hervorgehobene Stellen hinzugefügt:

- (3) Entlang der Floßlendstraße sind außerhalb der Baugrenzlinie keine oberirdischen baulichen Anlagen, wie Auskragungen, Balkone, Kellerabgänge, Nebengebäude, Pergolakonstruktionen etc. zulässig (**ausgenommen ein Werbepylon bis maximal 6m Höhe auf Grundstück 1901** bzw. freie Autoabstellplätze auf den, im Planwerk mit „P“ bezeichneten Flächen).

§ 15 INKRAFTTRETEN

- (1) Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes, beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Alle übrigen Festlegungen des 04.11.1 Bebauungsplanes bleiben aufrecht.
- (3) Der Bebauungsplan liegt während der Amtsstunden im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, zur allgemeinen Einsicht auf bzw. ist im Internet unter www.graz.at/Bebauungsplanung einzu-sehen.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)