

## **Änderung des 03.02.1 Bebauungsplan „Zusertalgasse“**

### **1. Änderung für die Teilfläche1 und Zufahrt**

III .Bez., KG Geidorf

Graz,21.9.2017

#### **Zur Fassung:**

GZ: A14-047764/2017

## **02.05.1 Bebauungsplan**

„Zusertalgasse“

### **2. Änderung**

III. Bez., KG Geidorf

## **Beschluss**

### **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

#### **1. Ausgangslage**

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 03.02.1 Bebauungsplan „Zusertalgasse“, GZ: A 14-K-459/1994-45 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 03.02.1 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 03.02.2 Bebauungsplanes, 2. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Der 03.02.2 Bebauungsplan beinhaltet zur Vermeidung von Widersprüchen eine rechtskonforme Anpassung an übergeordnete Planungen der Gemeinde. Dazu sieht das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 StROG idF LGBl 139/2015 unter §40 Abs 4 Z1 die Möglichkeit für die Erlassung von Bebauungsplänen jedenfalls zu erfolgen hat:

*1. Nach einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen der Gemeinde, zumindest im Anlassfall*

Der 03.02,1 Bebauungsplan „Zusertalgasse“ – 1.Änderung für die Teilfläche 1 und Zufahrt, wurde am 15.06.2001 im Gemeinderat beschlossen.

Im rechtsgültigem 3.0 Flächenwidmungsplan ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,3 ausgewiesen. Im 4.0 Flächenwidmungsplan – 2. Entwurf (GR-Beschluss vom 16.06.2016, Endbeschluss am 11.05.2017, noch nicht rechtskräftig) ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,3 ausgewiesen.

Um den derzeit bestehenden Widerspruch zu übergeordneten Planung zu vermeiden, wird der 03.02.1 Bebauungsplan „Zusertalgasse“ – 1. Änderung für die Teilfläche 1 und Zufahrt, zum 03.02.2 Bebauungsplan „Zusertalgasse“- 2.Änderung in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

**§ 2 ÄNDERUNG des §6 Bebauungsdichte des BEBAUUNGSPLANS 03.02.1**

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen entfällt §6 Bebauungsdichte. Es gelten die Festlegungen des Flächenwidmungsplan.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 15.06.2001 beschlossenen 03.02.1 Bebauungsplan „Zusertalgasse“ – 1.Änderung für die Teilfläche 1 und Zufahrt GZ.: A 14-K-459/1994-45 bleiben aufrecht. Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

**2. ALLGEMEINES**

- Der 03.02.2 Bebauungsplan „Zusertalgasse“- 2.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 gefertigt)