

14.10.1 Bebauungsplan

„Eckertstraße“, 1. Änderung
XIV.Bez., KG 63107 Algersdorf

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. AUSGANGSLAGE

Der 14.10.0 Bebauungsplan „Eckerstraße“ wurde am 17.10.2013 vom Gemeinderat beschlossen und am 30.10.2013 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz veröffentlicht.

In der 1. Änderung wird jetzt der Gültigkeitsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans verändert. Eine Grundstücksteil des nördlich gelegenen 14.03.0 Bebauungsplan „Fachhochschule“ (Gst. Nr. 435/4, KG Algersdorf) in der Größe von 1480 m² werden in den Gültigkeitsbereich des gegenständlichen Bebauungsplan verschoben. Der Bebauungsplan der Fachhochschule wird, hinsichtlich des verkleinerten Gültigkeitsbereichs ebenfalls geändert.

Eine vertragliche Vereinbarung zwischen den jeweiligen Grundeigentümern, der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH und der Campus Eggenberg Immobilienprojekt GmbH, liegt vor.

2. VERFAHREN

Nach rechtlicher Beratung durch die Bau- und Anlagenbehörde ist ein Anhörungsverfahren nicht durchzuführen, weil es sich um eine reine Sachverständigenfrage handelt.

3. ÄNDERUNG DES INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Abgesehen von dieser Änderung im Planwerk (Vergrößerung des Gültigkeitsbereiches) wurde die Verordnung wie folgt abgeändert:

§ 1 GÜLTIGKEITSBEREICH, BAUPLÄTZE, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) *Der Gültigkeitsbereich des 14.10.0 Bebauungsplan „Eckertstraße“ wird gemäß der Plandarstellung abgeändert.*
- (2) *Der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes hat ein Ausmaß von 20.793 m².*
- (3) *Es werden 3 Bauplätze festgelegt.*

<i>Bauplatz 1</i>	<i>Bauplatzgröße: 3.817 m²</i>	<i>Bebauungsdichte: max. 1,93</i>
<i>Bauplatz 2</i>	<i>Bauplatzgröße: 4.534 m²</i>	<i>Bebauungsdichte: max. 2,36</i>

Bauplatz 3 Bauplatzgröße: 11.944 m² Bebauungsdichte: max. 2,36

§ 2 ALLGEMEINES

Alle übrigen Festlegungen des 14.10.0 Bebauungsplanes „Eckertstraße“ bleiben aufrecht.

Die inhaltlichen Festlegungen (Baugrenzlinien, Geschossigkeit, Abstände, etc.) bleiben unverändert. Durch den vergrößerten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden drei Bauplätze festgelegt.

Exkurs über die Bebauungsdichte /Bauplätze

Die festgelegten Bebauungsdichten werden aliquot auf die neuen Bauplätze aufgeteilt. Die mögliche Bruttogeschossfläche bleibt daher annähernd unverändert, aufgrund von Rundungen im Dezimalstellenbereich, ergibt sich eine Diskrepanz von 8 m².

14.10.0 Bebauungsplan			
	m ²	Dichte	BGF
Bauplatz	18.816	2,3	43.277
Gehsteig (V)	498	-	-
Fläche gesamt	19.314		43.277

14.10.1 Bebauungsplan			
	m ²	Dichte	BGF
Bauplatz 1	3.817	1,93	7.367
Bauplatz 2	4.534	2,36	10.700
Bauplatz 3	11.944	2,36	28.178
Gehsteig (V)	498	-	-
Fläche gesamt	20.793		46.245

Erweiterung Gültigkeitsbereich			
	m ²	Dichte	BGF
Teil von Gst. Nr. 435/4	1.480	2,0	2.960

14.10.0 BBPL + Erweiterung	20.793		46.237
-----------------------------------	---------------	--	---------------

4. ALLGEMEINES

- Der 14.10.1 Bebauungsplan 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.

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

Für den Gemeinderat:

(DI Bernhard Inninger)