

A 14-K-860/2004-9

Graz, am 31.03.2005  
Wi/Wi

**05.11 Bebauungsplan**  
**„Niesenberggasse/Eggenberger**  
**Gürtel/Prankergasse“**  
V. Bez., KG Gries

**Beschluß**

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### 1. Ausgangslage/Planungschronologie

Das Stadtplanungsamt wurde vom Eigentümer der Grundstücke Nr. 817, 818/1 und 822 der KG Gries, der Grazer Wechselseitigen Versicherung, ersucht einen Bebauungsplan zu erstellen, da die Liegenschaft für eine Bebauung genutzt werden soll.

Geplant ist es auf zwei Bauplätzen und in zwei Bauabschnitten eine Bebauung für Büro- und Wohnnutzung zu errichten. Entlang der Niesenberggasse soll überwiegend eine Büronutzung, südlich davon die Wohnnutzung angeordnet werden.

Die Größe der zwei Bauplätze beträgt insgesamt ca. 10.200 m<sup>2</sup> brutto.

Gemäß dem Deckplan 1 (Baulandzonierung) zum 3.0 Flächenwidmungsplan liegen die Bauplätze in einem Bereich, für den durch Verordnung ein Bebauungsplan zu erlassen ist.

Der folgende Bebauungsplan wird dabei über den Gebietsbereich, welcher durch die Niesenberggasse im Norden, den Eggenberger Gürtel im Westen und die Prankergasse im Süden begrenzt ist, erstellt.

Das Planungsgebiet liegt gemäß dem 3.0 Stadtentwicklungskonzept in einem „Innerstädtischen Wohngebiet hoher Dichte“ (östlicher Teil) und im „Stadtzentrum-Nebenzentrum Bahnhof“ (westlicher Teil).

Im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist der Gebietsbereich wie folgt ausgewiesen:

- „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet mit Allgemeinem Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen Einkaufszentren“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 1,4 (östlicher Teil)
- „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet mit Allgemeinem Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen Einkaufszentren“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 2,5 (mittlerer Teil)
- „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 2,5 (westlicher Teil).

Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 21.340 m<sup>2</sup>.

Vom Antragsteller wurde ein Bebauungskonzept über die zwei Bauplätze vorgelegt. Dieses wurde in mehreren Gesprächen mit dem Stadtplanungsamt finalisiert.

Als Grundlage für den Bebauungsplan liegen u.a. folgende Unterlagen vor:

Für das gesamte Planungsgebiet:

- Photogrammetrische Luftbilddauswertung durch das Stadtvermessungsamt
- Grundbuchsauszüge vom 28.10.2004

Für den angesuchten Bauplatz:

- Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro DI Kukuvec, vom 17.03.2004
- Stellungnahme des Kanalbauamtes vom 16.06.2004
- Stellungnahme der Stadtbaudirektion-Verkehrsreferat vom 18.08.2004

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für das Planungsgebiet eine geordnete bauliche Entwicklung im Sinne eines „Innerstädtischen Wohngebietes hoher Dichte“ sicherzustellen.

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 16.12.2004 bis zum 03.02.2005 öffentlich aufgelegt und das Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 2 des Stmk ROG 1974 durchgeführt. Die Kundmachung dazu erfolgte im Amtsblatt Nr. 14 vom 15.12.2004.

Während der Auflagefrist erfolgte zu den Parteienverkehrszeiten im Stadtplanungsamt eine Auskunft- und Beratungstätigkeit.

Innerhalb der Auflagefrist konnten Einwendungen zum Bebauungsplan schriftlich bekanntgegeben werden.

Es langten eine Stellungnahme und drei Einwendungen in der Stadtplanung ein.

Aus der Behandlung der Einwendungen ergaben sich geringfügige Änderungen gegenüber dem Auflageplan. Dies sind u.a.:

- Geringfügige Verschiebung der Baugrenzlinie auf der Liegenschaft Eggenberger Gürtel 21
- Verschiebung der Baugrenzlinie beim „Zwischenglied“ der Bebauung auf der Liegenschaft Prankergasse 38 und dortige Angleichung der Gebäudehöhen auf die Festlegungen der nördlichen Prankergasse.

Damit konnte den Einwendungen in weiten Teilen entsprochen werden. Generell konnten alle Einwendungen im Sinne von präzisierenden Angaben in der Beantwortung klargestellt werden.

Abgeändert wurde auch, daß der ursprünglich geplante Fuß- und Radweg nur als Fußweg herzustellen ist. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist nämlich eine Radwegeeinbindung in die Prankergasse (dort ist eine Hausdurchfahrt mit einer Tiefgaragen-Einfahrt gegeben) schwer möglich.

Aus den Änderungen ergeben sich keine Rückwirkungen auf Dritte.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht.

## **2. Bestandssituation, Lage und Erschließung**

### **2.1 Angesuchte Bauplätze:**

Die zwei Bauplätze der Grazer Wechselseitigen Versicherung umfassen folgende Grundstücke der KG Gries:

Grundstück Nr. 817: Gesamtfläche laut Grundbuch 1.117 m<sup>2</sup>

Grundstück Nr. 818/1: Gesamtfläche laut Grundbuch 4.875 m<sup>2</sup>

Grundstück Nr. 822: Gesamtfläche laut Grundbuch 4.048 m<sup>2</sup>

Teil von Grundstück Nr. 818/2: Fläche ca. 160 m<sup>2</sup>

Die gesamte Fläche beträgt daher ca. 10.200 m<sup>2</sup>.

### **2.2 Gesamtes Planungsgebiet für den Bebauungsplan:**

Im Planungsgebiet entlang der Niesenberggasse/Eggenberger Gürtel/Prankergasse liegen noch weitere 18 Liegenschaften (alle bebaut) mit einer Gesamtfläche von 10.962 m<sup>2</sup> laut Grundbuch. Zudem umfaßt der Bebauungsplan einen kleinen Teil vom Grundstück Nr. 816 (ca. 178 m<sup>2</sup>).

Damit ergibt sich eine Fläche für das Bebauungsplangebiet von insgesamt ca. 21.340 m<sup>2</sup>.

### **2.3 Situierung und Umgebung:**

#### **Großräumige Lage:**

Das Planungsgebiet liegt im Westen von Graz im Bereich zwischen dem Eggenberger Gürtel im Westen, der Annenstraße im Norden, der Idlhofgasse im Osten und der Josef-Huber-Gasse im Süden.

Der weitere Gebietsbereich wird u.a. durch die Geschäfts- und Wohnbebauungen entlang der Annenstraße, durch gründerzeitliche Althausbebauungen, durch die neuere Wohnanlage „Idlhof“ entlang der Idlhofgasse, durch die Geschäftsbebauung der Fa. Möbel-Leiner entlang der Traungauergasse sowie durch die Nahlage zum Eggenberger Gürtel und zum Bahnhofsbereich bestimmt.

#### **Kleinräumige Umgebung zu den angesuchten Bauplätzen:**

##### **Im Osten:**

Entlang der Idlhofgasse, der Niesenberggasse und der Prankergasse befindet sich die Wohnanlage „Idlhof“ aus der Mitte der 90er Jahre; Bauherr: Grazer Wechselseitige Versicherung; 4- bis 7-geschossig; teilweise auch Büro- und Geschäftsnutzungen.

(3.0 Flächenwidmungsplan: „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet mit Allgemeinem Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen Einkaufszentren“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 2,5).

#### Im Süden:

Hier ist u.a. das Gebäude Prankergasse 32a situiert. Das Gebäude weist in Richtung Norden eine Brandwand auf.

(3.0 Flächenwidmungsplan: „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet mit Allgemeinem Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen Einkaufszentren“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 2,5).

#### Im Westen:

Hier befindet sich u.a. das Gebäude Niesenbergergasse 55a, welches im Innenbereich des Baublockes liegt. Das straßenseitige Gebäude Niesenbergergasse 55 weist in Richtung Osten eine Brandwand auf.

(3.0 Flächenwidmungsplan: „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet mit Allgemeinem Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen Einkaufszentren“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 2,5).

#### Im Norden gegenüber der Niesenbergergasse:

Hier sind u.a. Parkplatzflächen der Fa. Möbel-Leiner und ein kleiner Maschinenbaubetrieb situiert.

(3.0 Flächenwidmungsplan 2002: „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 2,5).

#### Kleinräumige Umgebung zum übrigen Planungsgebiet:

Im Nordosten der Kreuzung Niesenbergergasse/Eggenberger Gürtel befindet sich eine größere unbebaute Fläche. Diese wird u.a. durch den 05.02 Bebauungsplan erfaßt. Hier ist eine straßenbegleitende, 5- bis 6- geschossige Bebauung möglich. Im Westen gegenüber dem Eggenberger Gürtel befindet sich der Neubau des AMS mit einem 4- bis 5-geschossigem Bürogebäude. Weiters befinden sich 3- bis 4-geschossige Gebäude entlang des Eggenberger Gürtels.

Im Süden gegenüber der Prankergasse sind gründerzeitliche Wohngebäude und Ergänzungen aus jüngerer Zeit gegeben.

## 2.4 Topographie/bestehende Objekte/Baumbestand:

### Angesuchte Bauplätze:

Der Gebietsbereich ist annähernd eben. Auch die Bauplätze sind annähernd eben. Es steigt jedoch das Straßenniveau der Niesenbergergasse von Osten nach Westen entlang der beiden angesuchten Bauplätze um ca. 4,00 m an.

Auch ist zwischen den Grundstücken 818/1 und 822 ein Geländesprung von ca. 3,00 m gegeben.

Die Grundstücke 817 und 818/1 sind mit ungenutzten, eher desolaten, 1- bis 2-geschossigen Hallengebäude bebaut. Große Flächen sind asphaltiert. Als Baum-

bestand sind im Nordosten von 818/1 drei Laubbäume vorhanden. Beim ehemaligen Autohaus Rieckh waren hier auf diesen Außenflächen ca. 130 Pkws abgestellt. Die Zufahrt erfolgte von der Niesenbergergasse aus.

Auf dem Grundstück Nr. 822 befindet sich jetzt noch eine Werkstätten- und Verkaufshalle. Diese wird für eine Autowerkstätte benutzt. Die Nutzung soll laut Angabe der Grazer Wechselseitigen Versicherung noch einige Zeit aufrecht bleiben; der geplante Bauplatz 2 soll daher erst später bebaut werden. Am Grundstück befinden sich weiters ca. 60 Pkw-Stellplätze in offener Aufstellung. Die Zufahrt erfolgt von der Niesenbergergasse aus.

#### Übriges Planungsgebiet:

Hier befinden sich insgesamt 18 weitere Liegenschaften.

#### Liegenschaft Niesenbergergasse 55a:

- 2 1/2-geschossiges (hohe Altgeschosse) Gründerzeitgebäude mit Satteldach in Hoflage
- ausgebauter Dachgeschoß
- zu den Bauplatzgrenzen sind die Gebäudeabstände nur gering gegeben
- Zufahrt von der Niesenbergergasse aus
- Bauplatzgröße 471 m<sup>2</sup>

#### Liegenschaft Niesenbergergasse 55:

- hohes, straßenseitig 3 1/2-geschossiges, hofseitig 4 1/2-geschossiges Gründerzeitgebäude mit Satteldach
- straßenseitige Traufenhöhe: ca. 14,00 m
- hofseitige Traufenhöhe ca. 16,60 m
- Firsthöhe: ca. 20,20 m
- Bauplatzgröße 597 m<sup>2</sup>

#### Liegenschaft Niesenbergergasse 57:

- hohes, straßenseitig 4-geschossiges, hofseitig 4 1/2-geschossiges Gründerzeitgebäude mit Satteldach; ausgebauter Dach
- 2-geschossiges Wohngebäude mit Flachdach (Niesenbergergasse 57a) in Hoflage
- Bauplatzgröße 812 m<sup>2</sup>

#### Liegenschaft Niesenbergergasse 59:

- 3 1/2-geschossiges Wohngebäude mit Satteldach
- 1-geschossiges Nebenobjekt mit Flachdach (Autowerkstätte) in Hoflage
- ca. 15 Pkw-Stellplätze
- Bauplatzgröße 1.237 m<sup>2</sup>

#### Liegenschaft Niesenbergergasse 61:

- sehr kleines 1 1/2-geschossiges Gebäude mit Satteldach
- Bauplatzgröße 154 m<sup>2</sup>

#### Liegenschaft Niesenbergergasse/Eggenberger Gürtel 21:

- 2 1/2-geschossiges Gebäude mit Flachdach („Venus-Bar“)
- Bauplatzgröße 676 m<sup>2</sup>

Liegenschaft Eggenberger Gürtel 29/Prankergasse 56:

- 2 1/2-geschossiges Gebäude mit Satteldach (kleines Gasthaus)
- Baulücke entlang des Eggenberger Gürtels
- Bauplatzgröße 386 m<sup>2</sup>

Liegenschaft Prankergasse 54:

- 3-geschossiges Gebäude mit Satteldach
- Bauplatzgröße 332 m<sup>2</sup>

Liegenschaft Prankergasse 52:

- 2 1/2-geschossiges bis 3-geschossiges Gebäude mit Satteldach
- Bauplatzgröße 324 m<sup>2</sup>

Liegenschaft Prankergasse 50:

- 3-geschossiges Gebäude
- Bauplatzgröße 337 m<sup>2</sup>

Liegenschaft Prankergasse 48:

- 2 1/2-geschossiges Gebäude mit Satteldach, Dachgaupen
- Bauplatzgröße 340 m<sup>2</sup>

Liegenschaft Prankergasse 46:

- 2 1/2-geschossiges bis 3-geschossiges Gebäude mit Satteldach; durchgehende Dachgaupe
- Bauplatzgröße 338 m<sup>2</sup>

Liegenschaft Prankergasse 44:

- 2 1/2-geschossiges Gebäude mit Satteldach, Dachgaupen
- Bauplatzgröße 335 m<sup>2</sup>

Liegenschaft Prankergasse 42:

- 2 1/2-geschossiges Gebäude mit Satteldach, drei Dachgaupen
- Bauplatzgröße 518 m<sup>2</sup>

Liegenschaft Prankergasse 40:

- 2 1/2-geschossiges Gebäude mit Satteldach
- Abstand (Baulücke) in Richtung Osten
- Bauplatzgröße 1006 m<sup>2</sup>

Liegenschaft Prankergasse 38:

- markantes, 1 1/2-geschossiges bis 2 1/2-geschossiges, älteres Vorstadtgebäude mit hohem Satteldach
- 1-geschossiges Nebengebäude mit Mauer in Richtung Westen zur Prankergasse
- Garten in Richtung Norden
- Bauplatzgröße 1187 m<sup>2</sup>

Liegenschaft Prankergasse 36:

- 4-geschossiges Wohnhaus mit Brandwand in Richtung Westen
- Bauplatzgröße 341 m<sup>2</sup>

#### Liegenschaft Prankergasse 34 und 32:

- 2- bis 3-geschossiges, gründerzeitliches Gebäude mit Satteldachformen
- straßenseitig schöne Fassade
- U-förmig angeordnete Hofgebäude mit Brandwänden im Norden, Osten und Westen
- Bauplatzgröße 1571 m<sup>2</sup>

Bis auf die gegenständlichen Bauplätze und der Baulücke beim Grundstück Nr. 834 ist der Innenbereich des Straßengeviertes durch die Bebauung von den Straßen abgeschirmt.

In dem Innenbereich sind - bis auf die vorhandenen Stellplätze am Grundstück Nr. 822 und auf der Liegenschaft Niesenbergergasse 59 – nur wenige offene Pkw-Stellplätze gegeben.

#### 2.5 Umwelteinflüsse:

Verkehrsimmissionen aus den anliegenden Straßen sind entlang des Eggenberger Gürtels sehr stark, entlang der Niesenbergergasse mäßig stark und entlang der Prankergasse gering gegeben.

Der Eggenberger Gürtel ist Teil des hochrangigen Verkehrsnetzes. Gemäß der Straßenverkehrslärmkarte 2000 ist dieser Abschnitt der als „tagsüber mit 75 bis 80 dB belastet“ angeführt.

Planungshinweise aus klimatologischer Sicht gemäß Stadtentwicklungskonzept – Stadtklimaanalyse Graz: Klimatische Besonderheiten: Wärmeinsel, nachts Murtalabwind.

#### 2.6 Infrastruktur:

Der Bereich ist mit allen infrastrukturellen Einrichtungen erschlossen (Nahlage zur Annenstraße und zum Bahnhofsbereich).

#### 2.7 Verkehrsmäßige Erschließung:

##### Öffentlicher Verkehr:

Entlang der Annenstraße werden vier Straßenbahnlinien geführt. Die Haltestellen sind von den angesuchten Bauplätzen ca. 500 m entfernt.

##### Straßenmäßige Erschließung:

Das Planungsgebiet liegt am öffentlichen Straßennetz, wobei der Eggenberger Gürtel und die Idlhofgasse die Haupteerschließungen im Gebiet darstellen. Die Niesenbergergasse und die Prankergasse sind untergeordnete Erschließungsstraßen.

## 2.8 Ver- und Entsorgung:

Der Gebietsbereich ist voll erschlossen. Er liegt gemäß der Kartenbeilage 3 zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2003 der Landeshauptstadt Graz (= Versorgung mit Fernwärme und Erdgas) in einem Fernwärme-Vorranggebiet-Bestand.

Öffentliche Mischwasserkanäle befinden sich in der Niesenbergergasse, im Eggenberger Gürtel und in der Prankergasse.

## **3. Inhalt des Bebauungsplanes**

### 3.1 Angesuchte Bauplätze:

#### Verkehrsanlagen:

Die Erschließung der Bauplätze erfolgt von der Niesenbergergasse aus. Es wird je Bauplatz eine Tiefgarage errichtet.

In der zweigeschossigen Tiefgarage für den Bauplatz 1 sind ca. 140 Pkw-Stellplätze, in der Tiefgarage für den Bauplatz 2 ca. 80 Pkw-Stellplätze geplant. Oberirdische Stellplätze sind sodann nicht mehr gegeben.

Im Osten vom Bauplatz 1 ist von der Niesenbergergasse zur Prankergasse eine Fußwegeverbindung, welche – rechtlich gesichert – auch durch die Öffentlichkeit benutzt werden kann, herzustellen.

#### Bebauung:

Das Bebauungskonzept für die beiden Bauplätze zeigt eine gebietsentsprechende geschlossene Bebauung entlang der Niesenbergergasse; daher das Weiterführen der Bebauung östlich der bestehenden Brandwand des Gebäudes Niesenbergergasse 55.

Es soll hier zukünftig ein 4 1/2-geschossiges Gebäude anschließen. Die maßgebliche Traufe des neuen Gebäudes liegt dabei unter jener des Gebäudes Niesenbergergasse 55.

Auf dem straßenbegleitenden Baukörper ist in Entsprechung der Dachkörper der üblichen Satteldächer ein zurückspringendes Dachgeschoß („Penthouse-Geschoß“) zulässig. Dieses Geschoß hat von der Straßenfluchtlinie der Niesenbergergasse um mindestens 2,00 m zurückzuspringen (ausgenommen Stiegen- und Lifthäuser).

Das Gebäude entlang der Niesenbergergasse führt bis zu dem Bereich der Quergasse. Da die Niesenbergergasse im Verlauf um ca. 4,00 m abfällt, ist das Gebäude im östlichen Teil 5 1/2-geschossig gegeben.

Im Süden sind auf dem geplanten Bauplatz 1 zwei und auf dem Bauplatz 2 ein Wohngebäude zulässig. Diese Gebäude sind 4 1/2-geschossig (vier Vollgeschosse



plus ein zurückspringendes Penthousegeschoß) zulässig. Die neuen Gebäude bilden zusammen einen kleinen Innenhof aus.

In Summe ergibt sich eine Weiterführung der östlichen Wohnbebauung und eine Neubebauung der ehemaligen Industrieflächen. Deren großflächige Hallen und die ehemaligen ausgedehnten asphaltierten Stellplatzflächen werden abgetragen. Der Gebietsbereich wird völlig neu genutzt.

Mit der Bebauung kann der Straßenraum der Niesenbergergasse gebietstypisch geschlossen werden. Damit wird der Innenbereich des Straßengeviertes vom Verkehrslärm abgeschirmt.

Durch die neue Nutzung und durch die „Überformung einer Industriebranche“ ist eine Anpassung der Bebauungsdichte an die umgebenden Baugebiete, welche eine Bebauungsdichte von 2,5 zulassen, gerechtfertigt. Die Bebauungsdichte wird in Anbetracht der zentrumsnahen Lage auf den beiden Bauplätzen mit 2,0 festgelegt.

#### Grünraumgestaltung:

Durch die neue Nutzung wird die bestehende völlige Versiegelung der Flächen verringert. Durch die Parkierung der Autos in Tiefgaragen werden für die Gestaltung der Freiräume Flächen gewonnen. Der Innenbereich ist von Autos freigehalten.

Diverse neue Baumpflanzungen und eine Begrünung der Höfe sind herzustellen.

Bei der Bebauung sind großflächige Flachdächer ebenfalls zu begrünen.

#### 3.2 Übriges Planungsgebiet:

Im übrigen Planungsgebiet, welches überwiegend bebaut ist, wird die Bestands-situation im Bebauungsplan abgesichert. Möglich sind jedoch Dachgeschoßausbauten und die Errichtung von Lifthaus-Zubauten und Balkonen im Hof.

Bei den Liegenschaften Niesenbergergasse 61, Eggenberger Gürtel 29/Prankergasse 56, Prankergasse 40 und Prankergasse 38, welche geringer bebaut sind, können neue Gebäudeteile im Sinne von Baulückenschlüssen oder Ergänzungen errichtet werden.

Bei den Liegenschaften entlang des Eggenberger Gürtels kann eine etwas größere Gebäudehöhe im Sinne einer diese Hauptachse begleitenden Bebauung erreicht werden.

Vor den Liegenschaften Niesenbergergasse 61 und Prankergasse 38 erfolgt eine geringfügige Korrektur der Straßenfluchtlinien um vorhandene Engstellen zukünftig entschärfen zu können.

#### **4. Städtebauliche Kenngrößen**

Fläche des Bebauungsplangebietes: ca. 21.340 m<sup>2</sup>

Verwendungszweck: „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ und „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet mit Allgemeinem Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen Einkaufszentren“

Angesuchte Bauplätze:

Bauplatz 1 und 2: ca. 10.200 m<sup>2</sup>

Baupotential (ohne Kellergeschosse): ca. 20.400 m<sup>2</sup> Bruttogeschosßfläche

Gebäudehöhe: entlang der Niesenbergergasse 4-geschossig bzw. maximal 5-geschossig plus teilweise „penthouse-artiges“ Dachgeschoß  
im Innenbereich maximal 4-geschossig plus teilweise „penthouse-artiges“ Dachgeschoß

Bebauungsdichte laut Bauungskonzept (ohne Kellergeschosse):  
ca. 2,0

Restlicher Baublock:

Fläche: 10.962 m<sup>2</sup>

18 Bestandsliegenschaften

#### **5. Allgemeines**

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

Der 05.11 Bebauungsplan erhält ein Planwerk im Maßstab 1:500 auf Basis des digitalen Stadtplanes von Graz.

Der Plan ist als färbige Plottung ausgeführt, wobei die städtebaulichen Festlegungen in roter und blauer Farbe und die Festlegungen betreffend die Grüngestaltung in grüner Farbe dargestellt sind.

Für den Gemeinderat:

(D.I. Michael Redik)