

17



Bearbeiter: DI. Friedrich Schenn

BerichterstatteIn: *GRin Heurberger*

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 14_K_907_2006_37

Graz, 13.11.2014

07.13.0 Bebauungsplan

**Liebenauer Hauptstraße – Engelsdorfer Straße -
Stanglmühlstraße**

VII. Bez., KG Engelsdorf

Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß
§ 63 Abs. 1 und 3 Stmk. ROG 2010

Erfordernis der einfachen Stimmenmehrheit
gem. § 40 und § 63 Abs 3 Steiermärkisches
Raumordnungsgesetz 2010
Mindestanzahl der Anwesenden: 25
Zustimmung von mehr als der ½ der
anwesenden Mitglieder des Gemeinderates

Ausgangslage

Die ÖWGES – Gemeinnützige WohnbaugesmbH und Herr Johann Maier, als Eigentümer der Liegenschaft der Grundstücke: 49/1, 49/6, .63, und Teile v. 50/1, 50/3, 51/1, 51/4, 51/5, 52/1, 51/3, KG 63110 Engelsdorf, ersuchen um die Erstellung eines Bebauungsplanes.

Das Planungsgebiet weist inklusive des Grundstückes Teil von 49/7, 53/1 und 54/3 KG Engelsdorf, gesamt eine Größe von 36.445m² auf.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als Aufschließungsgebiet für „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,8 ausgewiesen. Gemäß Deckplan 1 (Baulandzonierung) zum, 3.0 Flächenwidmungsplan ist zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Zum Zeitpunkt des Ansuchens liegen folgende Vorplanungen vor:

- Projekt Wettbewerb European 5 - 2002, Architekt DI Wissounig
- In der Folge, Überarbeitungen zur Optimierung der verkehrlichen Erschließung, des ruhenden Verkehrs und der städtebaulichen Positionierung inklusive der Grünausstattung des Planungsgebietes – öffentlicher Park im Nordwesten des Planungsgebietes.
- Lage- und Höhenplan über den Bauplatz A, Bestandsplan 1:500, Vermessungsbüro DI Kukuvec, vom 22.01.1997, GZ:12466/09
- Verkehrstechnische Untersuchung, Verfasser: Ingenieurbüro für Verkehrswesen Dr. Kurt Fallast, Graz, September 2011, GZ: VT_11-027 bzw. Aktualisierung vom 6.3.2014
- Schalltechnische Berechnung BV Liebenauer Hauptstraße Engelsdorfer Straße, Verfasser: DI. Dr. Gerhard Tomberger

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen wurde der Bebauungsplan durch das Stadtplanungsamt erstellt.

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

Verfahren

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 02.07.2014 über den Inhalt und die beabsichtigte Auflage des Entwurfes zum 07.13.0 Bauungsplan informiert.

Die Kundmachung der Auflage des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 40 Abs 6 Z 1. StROG 2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 16.07.2014.

Auflage des Bebauungsplanes

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 10 Wochen, in der Zeit vom 17.07.2014 bis zum 25.09.2014 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010).

Eine öffentliche Informationsveranstaltung wurde am 10.09.2014 durchgeführt.

Während der Auflagefrist vom 17.07.2014 bis 25.09.2014 langten 9 Einwendungen im Stadtplanungsamt ein.

EINWENDUNGEN

Folgende Einwendungen und Hinweise wurde zum aufgelegten Entwurf des 07.13.0 Bebauungsplanes zusammengefasst vorgebracht:

Einwendungen

Einwendung der Abt. 16 – Verkehr und Landeshochbau:

1. Die gegenständliche Änderung umfasst ein Areal an der B73 Liebenauer Hauptstraße im Ausmaß von ca. 36.095m², ... werden seitens des Verkehrsplanungsamtes der Stadt Graz erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben erhoben, im Wesentlichen mit der Begründung, dass die Liebenauer Hauptstraße bereits die Grenze der Leistungsfähigkeit erreicht bzw. überschritten hat. Weiters wird die für eine Bebauung solcher Größe unzureichende ÖV-Anbindung, bemängelt. Eine weitere Problematik stellte schon damals die Lösung einer geordneten, möglichst verkehrsverträglichen Anbindung dar.
2. Das Bebauungsplanareal steht weiters in räumlichem Zusammenhang mit Projekt „Südgürtel“. Es ist zwar zu erwarten, dass die B73 nach Realisierung des genannten Projektes entlastet wird; zudem ist vorgesehen, dass die B73 in der Folge von der Stadt Graz ins Gemeindestraßennetz übernommen wird. Derzeit ist jedoch vom Istzustand auszugehen, wodurch eine erhebliche zusätzliche Verkehrsbelastung für die B73 zu erwarten ist.
3. In diesem Zusammenhang ist wichtig, dass eine geordnete Erschließung mit Ausbau der Kreuzung Stanglmühlstraße/B73 erfolgt. Die Kosten für alle Maßnahmen müssen vom Verursacher getroffen werden. Über die zu treffenden Vorkehrungen muss mit dem Land ein Vertrag abgeschlossen werden. Erst danach darf der Bebauungsplan beschlossen und erst nach vollständiger Umsetzung der Anpassungsmaßnahmen darf der Bau in Angriff genommen werden.

4. *Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass sämtliche Wohnnutzungen nur außerhalb des lärmbelasteten Bereiches der B73 erfolgen.*
5. *Es muss ein fachkundig erstelltes Oberflächenentwässerungskonzept vorgelegt werden. Dabei muss der Nachweis geführt werden, dass keine Oberflächenwässer in die Entwässerungsanlagen des Landesstraßennetzes eingeleitet werden.*
6. *Es wird darauf hingewiesen, dass die B73 in den Planunterlagen fälschlich als B75 bezeichnet wird. Um Berichtigung wird ersucht.“*

Zur Einwendung der Abt. 16 – Verkehr und Landeshochbau:

Zu 1., 2., 3.:

Zur Einwendung der Abteilung 16 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung zum 07.13.0 Bebauungsplan kann seitens der Abteilung für Verkehrsplanung Folgendes mitgeteilt werden: Das Verkehrsgutachten vom Büro IBV Fallast für die Erschließung des Bebauungsplan-gebietes wurde in Abstimmung mit der Abt. 16 erstellt. Darin wurden – ohne Berücksichtigung des Südgürtel-Projektes als Worst Case-Szenario – Maßnahmen zur geordneten Aufschließung des Bebauungsplangebietes unter Einhaltung der Leistungsfähigkeit der Liebenauer Hauptstraße erstellt. Weiters wurde auch im Bereich des Bebauungsplangebietes eine Flächenvorsorge für die Errichtung einer Busspur getroffen. In den Abstimmungsgesprächen wurde mit der Abt. 16 eine Regelung für die Übernahme der Kosten der Ausbaumaßnahmen in der Liebenauer Hauptstraße vereinbart: Die Planung und Errichtung der Zufahrt auf das Bebauungsplanareal, inklusive Verkehrslichtsignalanlage, erfolgt auf Kosten der Verursacher. Der Ausbau des Knotens Liebenauer Hauptstraße – Stanglmühlstraße ist nicht vom Verursacher zu tragen, da dieser Knoten bereits in der jetzigen Form (Vorrangregelung) nicht mehr leistungsfähig ist und die Kosten für den Ausbau daher von Stadt und Land übernommen werden. Die Liebenauer Hauptstraße stellt eine Ein- und Ausfahrtsstraße für die Umlandgemeinden in die Stadt Graz dar. Im Rahmen des Regionalen Verkehrskonzeptes Graz-Graz Umgebung des Landes Steiermark wurden Maßnahmen zur Reduktion des Kfz-Verkehrs aus dem Umland von Graz unter Einhaltung der Umweltstandards ausgearbeitet, wie zum Beispiel die Verbesserung des ÖV-Angebotes. Zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der Straßenachsen zwischen dem Umland und Graz, wie zum Beispiel der Liebenauer Hauptstraße, und um zukünftig in Graz die Realisierung von Wohnbauvorhaben möglich zu machen, müssen daher auch seitens des Landes Maßnahmen entsprechend dem Regionalen Verkehrskonzeptes Graz-Graz Umgebung zur Reduktion des Kfz-Verkehrs aus dem Umland gesetzt werden.

Seitens der Stadtplanung wird angemerkt:

Hierzu existiert eine einseitige Verpflichtungserklärung des Projektwerbers, dem zu erstellenden Vertrag später beizukommen. Die Willenserklärung enthält vorab die zu regelnden Vertragspunkte und die Zusicherung betreffend, der späteren baulichen Umsetzung und die Klärung der Kostenfragen.

Zu 4.

Der Abstand der Wohngebäude zur Liebenauer Hauptstraße beträgt 100m bis maximal 170m. In einem bebauten Stadtgebiet (hier Wohngebiet „mittlerer Dichte“) stellt dies, einen überaus großen Gebäudeabstand zu einer Ein- und Ausfahrtsstraße für die Umlandgemeinden dar. Es wird auf die Ergebnisse einer schalltechnischen Berechnung von DI Dr. Tomberger vom 10.04.2012 u.a. verwiesen:

Tagsituation / Ist-Situation: Straßenverkehrs und Lidlparkplatz:

Hier ist das Planungsgebiet größtenteils in einem Bereich von 51 bis 55 dB(A) gelegen. Lediglich an der Engelsdorfer Straße und an den Lidlparkplatz angrenzend ist ein Bereich von 56 bis 60 dB(A) feststellbar. Darauf wird im Westen mit einer Parkanlage bzw. im Osten zum Lidlparkplatz mit einer eigenen, am Bauplatz A geplanten KfZ-Abstellfläche reagiert. Hinzuweisen ist, dass beim Lidlparkplatz eine Schallschutzwand errichtet wird und im Planungsgebiet ein Längsbaukörper zur „Eigenabschirmung“ geplant ist.

Nachtsituation / Ist-Situation: Straßenverkehrs und Lidlparkplatz festzustellen:
 Hier ist das Planungsgebiet größtenteils in einem Bereich von 41 bis 45 dB(A) gelegen. Lediglich an der Engelsdorfer Straße und an den Lidlparkplatz angrenzend ist ein Bereich von 46 bis 50 dB(A) feststellbar, wobei auf die vorhergehenden Ausführungen hinsichtlich der Parkanlage und des Längsbaukörpers im Planungsgebiet verwiesen wird.

Der Ordnung halber wird angemerkt, dass die städtebaulich / schalltechnischen Lösungen betreffend die dortige Lärmbelastung seitens des Projektwerbers im Zuge des Verfahrens zur Wohnbauförderung, der Wohnbauförderungsstelle nachzuweisen sein werden!

Zu 5.

Die Entwässerung von Oberflächenwässern in die Entwässerungsanlagen der „Landesstraße B73“ ist auszuschließen. Es bleibt den nachfolgenden Verfahren z. B. Baubewilligungsverfahren, durch Vorlage der konkreten Einreichplanung dieser Nachweis vorbehalten. Das gesamte Planungsgebiet dieses 07.13.0 Bebauungsplanes (Fläche ca. 36.095m²) grenzt ohnehin nur mit einem Streifen, in der Breite von ca. 28m an die B73 an und wird es nur einfacher technischer Lösungen bedürfen, die Entwässerung auf die B73 nicht zuzulassen.

Zu 6.

Die Berichtigung der Bezeichnung auf Landesstraße B73 (vorher, fälschlich als B75 bezeichnet) wird durchgeführt.

Einwendung gegen die Bebauung, Widerspruch zum 4.0 STEK, Bebauungsdichte und des weiteren erheblichen, Verkehrsaufkommens:

Die Verbauung der gegenständlichen 36.095m² großen Liegenschaften bedingt ein erhebliches weiteres Verkehrsaufkommen. ... Durch die Verbauung mit einer Dichte bis 0,8 wird die bestehende Lärmbelästigung und Verkehrssituation erheblich verschärft. ... Die geplanten KfZ-Stellplätze, sind als zu gering kalkuliert.

Die gegenständliche Verbauung widerspricht dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Graz. Im 4.0 STEK handelt es sich um ein Wohngebiet mittlerer Dichte, jedoch mit Grünverbindung in Nordost-richtung. Auf Grund des STEKs und der geforderten Grünverbindung blieb die gegenständliche Liegenschaft auch bislang von einer Bebauung frei, da eine Bebauung dem STEK nicht entspricht. Mit der ggst. Bebauung wird der für Graz unbedingt aufgrund seiner klimatisch ungünstigen Lage notwendige Grünraum weiter eingeschränkt.

Zur Einwendung gegen die Bebauung, Widerspruch zum 4.0 STEK, Bebauungsdichte und des weiteren, erheblichen Verkehrsaufkommens:

Die, gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 mit 0,8 festgelegte maximale Bebauungsdichte wird bezogen auf die möglichen maximalen Bruttogeschoßflächen eingehalten. Eine Dichteüberschreitung ergibt sich ausschließlich durch die Übernahme der, im Plan eingetragenen (öffentlich nutzbaren) Rad- und Gehwege in das öffentliche Gut der Stadt Graz sowie die Festlegung von Teilbereichen der inneren Erschließung als Verkehrsflächen.

Die maximale Bebauungsdichte ist gemäß, 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 mit 0,8 festgelegt. Durch die Übernahme der, im Plan eingetragenen (öffentlich nutzbaren) Rad- und Gehwege in das öffentliche Gut der Stadt Graz sowie die Festlegung von Teilbereichen der inneren Erschließung als „Verkehrsflächen“ sind im Bereich der Bauplätze A und B Überschreitungen der höchstzulässigen Bebauungsdichte, bezogen auf den jeweiligen „Nettobauplatz“ zulässig.

Bauplatz A „Bruttobauplatzfläche“: ca. 22.702m²

Die Gesamtfläche für den öffentlich nutzbaren Geh- und Radweg beträgt bei Bauplatz A ca. 1.464m². Darüber hinaus beträgt die Gesamtfläche für alle für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen ca. 2.527m². Daraus ergibt sich eine „Nettobauplatzfläche“ für Bauplatz A von ca. 18.715m².

Bauplatz B „Bruttobauplatzfläche“: ca. 12.920m²

Die Gesamtfläche für den öffentlich nutzbaren Geh- und Radweg beträgt bei Bauplatz B ca. 910m². Darüber hinaus beträgt die Gesamtfläche für alle für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen ca. 965m². Daraus ergibt sich eine „Nettobauplatzfläche“ für Bauplatz B von ca. 11.345m². In Summe werden die gesamten Verkehrsflächen, welche vom „Bruttobauplatz“ abgezogen werden, rechnerisch in etwa kompensiert. Es wird in etwa die Bebauungsdichte von 0,8 (lt. Ausweisung im Flächenwidmungsplan) bezogen auf den „Bruttobauplatz“ eingehalten. Zur Erklärung: „Bruttobauplatz“ ist „Nettobauplatz“ plus die Summe sämtlicher (im Bebauungsplan eingetragener) Verkehrsflächen.

Bei der Dichtefestlegung von maximal 0,8 im Flächenwidmungsplan handelt es sich um eine gebietstypische Bebauungsdichte in Abstimmung und städtebaulicher Reaktion auf die nähere Umgebung.

Es wird noch darauf hingewiesen, dass die maximale Bebauungsdichte im vorliegenden 07.13.0 Bebauungsplan niedriger ist, als die Dichte der direkt nördlich angrenzenden Grundstücke in der Konrad-Hopferwieser-Gasse. Zum Beispiel erreichen die Häuser Konrad-Hopferwieser-Gasse 11, 13 und 15 in ihrem Bestand die Bebauungsdichte von ca. 1,0. Als weiteres Beispiel wird angeführt, dass das Haus, Konrad-Hopferwieser-Gasse 9 in seinem Bestand die Bebauungsdichte von ca. 1,17 erreicht!

4.0 STEK:

Das Stadtentwicklungskonzept legt in diesem Bereich ein „Wohngebiet mittlerer Dichte“ fest. Dies umfasst gemäß Erläuterung, zum 4.0 STEK Baulandfestlegungen mit einer Bandbreite der maximalen Dichte von 0,6 bis 1,0.

Die im Stadtentwicklungskonzept vorgesehene Grünverbindung verläuft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, westlich der Engelsdorfer Straße und stellt die begrünte Oberfläche des Südgürtels dar. Die nach Osten symbolisch eingetragene Verbindung wurde durch die Festlegung einer öffentlichen Parkfläche erfüllt.

VERKEHR:

Naturgemäß gehen mit jeder Konsumation von bereits rechtsgültig festgelegten Baulandflächen auch entsprechende neue Verkehrsströme einher. Trotz der dadurch entstehenden Mehrbelastung auf den öffentlichen Straßen Liebenauer Hauptstraße, Stanglmühlstraße und Engelsdorfer Straße ist jedoch bei Setzen von geeigneten Verkehrsmaßnahmen weiterhin eine ausreichende Leistungsfähigkeit gegeben. Im Vergleich zur IST-Belastung dieser Straßen wirkt sich die neue Bebauung hinsichtlich der Zunahme der Verkehrsfrequenzen und Lärmbelastung jedoch nur geringfügig aus.

*Schm.
7.20
12.11.1*

Die Anzahl der Stellplätze wurde gemäß den Vorgaben der Abteilung für Verkehrsplanung festgelegt. Aufgrund der guten Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in der Liebenauer Hauptstraße und der fußläufigen Erreichbarkeit der Haltestelle sowie der Versorgungseinrichtungen (z.B. Lebensmittelmarkt, Schulen, Geschäfte, Gastronomie) wurde die Anzahl der Stellplätze im Sinne der Ziele einer nachhaltigen Mobilität daraufhin abgestimmt.

Einwendung gegen die Geschossanzahl – Bauhöhe, Änderung der Besonnung:

„In der Konrad-Hopferwieser-Gasse 1,3,5,7,9,11 und 15 haben alle Mieter / Eigentümer die Wohnungen "NUR" S/O-seitig oder "NUR N/W-seitig ausgerichtet. Die S/O-seitigen Wohnungen haben die Balkone direkt zum geplanten Neubau und derzeit Sonnenlicht von Sonnenaufgang bis mittags (...). Somit wurde den S/O-seitigen Mietern / Eigentümern das Sonnenlicht beinahe komplett weggenommen. ... Deshalb ersuche ich im Namen aller Anrainer die geplanten angrenzenden Wohnblöcke von 5-geschossig auf höchstens 4-geschossig umzuplanen.“

Zur Einwendung gegen die Geschossanzahl - Bauhöhe, Änderung der Besonnung:

Das städtebauliche Konzept nimmt durch die Ausformung von „punktförmigen Baukörpern“ mit ausreichenden Durchblickmöglichkeiten auf die nördliche Bebauung in der Konrad-Hopferwieser-Gasse Rücksicht. Zusätzlich wurde nunmehr der Grenzabstand nach Norden in 2 Bereichen auf 10m vergrößert. Durch den gewählten unterschiedlichen Abstand der Baugrenzl意思en von der nördlichen Grundgrenze (der jetzt noch erhöht wurde und welcher mehr als die gesetzlich vorgegebenen Gebäude- bzw. Grenzabstände beträgt) und die Positionierung der „punktförmigen Baukörper“ ist davon auszugehen, dass eine mögliche Beeinflussung der Besonnung vergleichsweise gering gehalten werden kann. Eine ausreichende Belichtung, Besonnung bzw. ein Luftaustausch ist, bedingt durch diese Rahmenbedingungen jedenfalls anzunehmen. Darüber hinaus war durch eine geeignete Bebauung auf dem eigenen Bauplatz für eine entsprechende Belichtung, Besonnung und für einen Luftaustausches Vorsorge zu treffen (dies gilt natürlich ebenso für die Liegenschaft der Einwender).

Die vorgeschlagene Reduktion der Geschossanzahl hätte zur Folge, dass das städtebauliche Konzept gänzlich geändert werden müsste. In der Gesamtsicht stellt das vorliegende städtebauliche Konzept betreffend Städtebau, Grenzabstände von 10m bis 16m reichend, öffentliche Geh- und Radwege, ruhender Verkehr überwiegend in Tiefgaragen, Herstellung einer öffentlich nutzbaren Parkanlage, Baumpflanzungen u. dgl. ein ausgewogenes, den nördlichen, benachbarten Gebäudebestand berücksichtigendes Baukonzept dar.

Die Anzahl der Geschosse der Baukörper orientiert sich an der städtebaulichen Gesamtplanung und nimmt einerseits Bezug auf die z.B. im Süden vorhandenen höheren Geschossanzahlen, andererseits setzt das Baukonzept die Zielsetzungen eines aufgelockerten, stark durchgrüntes Konzeptes mit möglichst niedrigem Bebauungsgrad und wenig versiegelter Fläche optimal um. Der Hinweis auf andere, in der näheren und weiteren Umgebung errichteten Bauungen, anderer Prägung, kann nur bedingt als Orientierung herangezogen werden, jedoch nicht ein, für den jeweiligen Ort und dessen Eigenheiten entwickeltes Baukonzept ersetzen.

Die Belange des Straßen, Orts und Landschaftsbildes sind hier im Rahmen dieses Bauplanes als gut lösbar anzusehen.

Einwendung betreffend die Feinstaubbelastung:

Die geplante Wohnsiedlung mit einer BGF von insgesamt ca. 28000 m² ergibt eine Wohnungsanzahl von ca. 350 Wohneinheiten. Dies bedeutet aber auch, dass die Anzahl von ca. 475 PKW zu einer zusätzlichen massiven Feinstaubbelastung führen wird. ... Ich fordere ein lufttechnisches Gutachten, um diese Mehrbelastung zu quantifizieren. Dies wurde im Entwurf des Bebauungsplanes überhaupt nicht berücksichtigt. ... Aus diesen Gründen sind die beiden Tiefgaragen so auszubilden, dass die Anfahrtsmöglichkeiten, von der Liebenauer Hauptstraße so wie auch von der Engelsdorferstraße, für beide Tiefgaragen gewährleistet sind, um die Konrad-Hopferwieser-Gasse und die Stanglmühlstraße nicht zusätzlich verkehrsmäßig zu belasten.

Zur Einwendung betreffend die Feinstaubbelastung:

Ausbildung der Tiefgaragen auf Bauplatz A:

Eine Verbindung der Tiefgaragen auf Bauplatz A (einmal, Tiefgaragen Zu- Abfahrten nahe der Liebenauer Hauptstraße bzw. nahe der Engelsdorfer Straße) wird durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.

Zur Frage der Feinstaubbelastung:

Aufgrund der guten fußläufigen Erreichbarkeit der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs in der Liebenauer Hauptstraße sowie der Versorgungseinrichtungen (z.B. Lebensmittelmarkt, Schule) ist im Sinne der Ziele der nachhaltigen Mobilität davon auszugehen, dass zahlreiche Wege der neuen Bewohner nicht mit dem eigenen Auto erledigt werden und dadurch auch ein Beitrag zu einer Verbesserung der Lüftung geleistet werden kann.

Nach den in Graz durchgeführten Messergebnissen und Windbeobachtungen genügt zumeist das „Offenhalten von Toren“ um ein ausreichendes Maß an Durchlüftung zu erreichen, unter der Voraussetzung, dass keine festen Brennstoffe für Heizzwecke verwendet werden. Im Speziellen wird zu diesem Bebauungsplan ausgesagt, dass es sich hier um einen Bebauungstypus handelt, welcher einer Durchlüftung des unmittelbaren Umfeldes nicht im Wege stehen kann. In diesem Falle ist hier von einer offenen Bauweise auszugehen welche eine Durchlüftung zulässt. Zu betonen ist, dass gemäß §5 Abs 4 der VO zum Bebauungsplan, Flachdächer zu begrünen sind. Dabei ist eine Substrathöhe von mind. 8cm vorzusehen. Durch diese Begrünungsmaßnahme wird jedenfalls der befürchtete „Wärmeineleffekt“ weitestgehend vermieden werden.

Der Bebauungsplan, gibt den Rahmen für eine künftige (hier) Wohnbebauung vor. Eine, durch die Wohnanlage hervorgerufene, etwaige Luftschadstoffbelastung ist, nach Vorliegen der konkreten Einreichplanung im Projektgenehmigungsverfahren darzustellen und durch die Baubehörde zu prüfen.

Einwendung zur Parkanlage:

„Durch das Drehen des Parks zu den Häusern der Konrad-Hopferwieser-Gasse 11, 13 und 15 würde die zukünftige Lebens- und Wohnqualität für vieles entschädigen. Ich ersuche daher im Namen vieler Anrainer den geplanten Park länglich (siehe beiliegende Skizze) zu den Häusern der Konrad-Hopferwieser-Gasse 11, 13 und 15 zu drehen.“

Zur Einwendung zur Parkanlage:

Die nächstmögliche Positionierung eines neuen Gebäudes im Planungsgebiet des 07.13.0 Bebauungsplanes zu den Häusern Konrad-Hopferwieser-Gasse 11 und 13 ist erst in einem Abstand der Gebäude untereinander von ca. 22m bis 27m (und darüber hinausgehend) möglich. Der Grenzab-

stand, zur nördlichen Grundgrenze beträgt ca. 12,50m bis ca. 14,50m. Durch den Abstand der Baugrenzlinien von der nördlichen Grundgrenze (welcher mehr, als die gesetzlich vorgegebenen Mindestabstände beträgt) und die Positionierung von „punktförmigen Baukörper“ ist davon auszugehen, dass eine mögliche Beeinflussung der Besonnung und Belichtung nur kurz im Tagesverlauf auftreten kann. Eine Drehung der öffentlichen Parkanlage um 90 Grad würde das städtebauliche Konzept grundlegend verändern und sich hinsichtlich der angestrebten einfachen Erreichbarkeit der Parkanlage für die gesamte Umgebung nachteilig auswirken. Daher ist die Parkanlage im Westen des Planungsgebietes und parallel zum geplanten Grünstreifen längs der Engelsdorfer Straße vorgesehen. Dadurch wird ein zusammenhängender Gesamteindruck mit der geplanten Begrünung der Oberfläche des Südgürtels hergestellt.

Einwendung zum Geh- und Radweg:

Änderung der Lage des Geh- Radweges

„Bezüglich des Geh- Radweges bei den angrenzenden Grundstücken der Konrad-Hopferwieser-Gasse ersuche ich um Änderung des Rad- und Gehweges an die Notstraße. Dies würde die Lärmsituation und die Wohnqualität sehr beeinflussen.“

Gewünschter Entfall des Geh- Radweges

Es ist nicht nachvollziehbar warum entlang unserer Grundstücksgrenze ein Rad und Gehweg mit einer Breite von ca. 3,5 m entsteht und nicht die Notstraße hierfür verwendet wird. Die Wohnhausanlagen Konrad-Hopferwieser-Gasse würden somit von 2 öffentlichen Verkehrsflächen, im Norden durch unsere Zufahrt zu den Häusern und nun auch im Süden durch den Rad und Gehweg eingekesselt werden. ... Wir werden die derzeitige Lärmsituation feststellen lassen und fordern eine Einhaltung der derzeitigen Lärmsituation für die Zukunft und fordern die Streichung des Radweges. Außerdem ist die Erreichbarkeit, wie bisher von der Liebenauer Hauptstraße aus gesehen, über die Casalgasse, die Konrad-Hopferwieser-Gasse und die Stanglmühlstraße gegeben. Hier noch einen Radweg in einer Entfernung von nur ca. 20 m parallel zur Konrad-Hopferwieser-Gasse zu planen ist mehr als grenzwertig.

Zur Einwendung zum Geh- und Radweg:

Zur Änderung der Lage des Geh- Radweges

Eine Verlegung der öffentlichen Rad- und Fußwegverbindung in Richtung Süden ist nicht zweckmäßig, da die Führung des Rad- und Fußweges dann im Konflikt mit den beiden Tiefgaragenein- und Ausfahrten stehen würde und eine angestrebte klare Trennung von motorisiertem Fahrverkehr und Radfahrern bzw. Fußgängern nicht mehr möglich wäre. Eine „Doppelnutzung“ mit der geplanten Notzufahrt bzw. Zufahrt für die Anlieferungen von Möbeln und anderen sperrigen Gütern ist ungünstig und könnte zu Konflikten mit der Nutzung Geh- und Radweg führen. Ein öffentlich nutzbarer Geh- und Radweg soll positiv angenommen werden und stellt eine bereichernde Nutzungsmöglichkeit dar.

Eine Verlärmung durch einen Geh- und Radweg kann vorweg nicht angenommen werden

Zum gewünschten Entfall des Geh- Radweges

Der Ost-West verlaufende Fuß- und Radweg ist eine wichtige Verbindung für die Bewohner bestehender und künftiger Wohngebäude zur neuen öffentlichen Parkanlage. Im Gegensatz zur anderen Radrouten handelt es sich um eine baulich getrennte, nur den Fußgängern und Radfahrern vorbe-

haltene Fläche ohne mögliche Gefährdung durch motorisierten Verkehr. Der Weg ist ausschließlich für nicht motorisierte Nutzer vorgesehen. Die angesprochene Radroute in der Konrad-Hopferwieser-Gasse ist eine Radverbindung im Tempo – 30 Straßennetz.

Eine etwaige Verlegung der öffentlichen Fuß- und Radwegverbindung in Richtung Süden ist nicht zweckmäßig, da die Führung des Rad- und Fußweges dann im Konflikt mit den beiden Tiefgaragen- ein- und ausfahrten stehen würde und eine angestrebte klare Trennung von motorisiertem Fahrverkehr und Radfahrern bzw. Fußgängern nicht mehr möglich wäre. Eine „Doppelnutzung“ mit der geplanten Notzufahrt bzw. Zufahrt für die Anlieferungen von Möbeln und anderen sperrigen Gütern ist ungünstig und könnte zu Konflikten mit der Nutzung Geh- und Radweg führen. Ein öffentlich nutzbarer Geh- und Radweg soll positiv angenommen werden und stellt eine bereichernde Nutzungsmöglichkeit dar. Eine „Verlärmung“ der Umgebung durch einen Geh- und Radweg kann vorweg nicht angenommen werden.

Einwendung betreffend die Erreichbarkeit von zentralen Anlagen und Dienstleistungseinrichtungen:

„Leider ist die Erreichbarkeit von Schule, Kindergarten, Kirche, Veranstaltungszentrum und dem neu zu errichtenden, ca. 2 ha großen, Park auf dem Gürtel nicht gegeben! Unser Bedürfnis ist: „Platz für Menschen und kurze Wege!“ Die mit öffentlichen Mitteln neu errichtete Straße „Liebenauer Hauptstraße – Engelsdorfer Straße“ ist als Durchfahrtsstraße zu gestalten und selbstverständlich von der Stadt Graz zu übernehmen und ebenso zu erhalten!

Die Verbindung „Konrad Hopferwieser Gasse - Stanglmühlstraße“ zum neuen Park (Gürtel) ist durchgehend als Fuß- und Radweg zu gestalten und ebenso von der Stadt Graz zu übernehmen und bzw. zu erhalten.“

Zur Einwendung betreffend die Erreichbarkeit von zentralen Anlagen und Dienstleistungseinrichtungen:

Die, im Bebauungsplan ausgewiesene Straße zwischen Liebenauer Hauptstraße und Engelsdorfer Straße ist eine Privatstraße, die nur der Zufahrt zu den Tiefgaragen dient und ansonsten nur eine Notzufahrt für Einsatzfahrzeuge darstellt. Diese Verbindung als öffentlich befahrbare Straße auszubilden ist weder erforderlich noch mit den Zielsetzungen der Verkehrsplanung vereinbar. Für die verbesserte fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sowie der Versorgungseinrichtungen (z.B. Lebensmittelmarkt, Schule) wurde ein durchgehender, Ost-West verlaufender öffentlicher Fuß- und Radweg im Sinne der Ziele der nachhaltigen Mobilität vorgesehen. Eine durchgehende Nord-Südverbindung, ausgebildet als öffentlicher Fuß- und Radweg durch den gesamten Geltungsbereich des 07.13.0 Bebauungsplanes, ist ebenso vorgesehen. Ein direkter Anschluss an die Konrad-Hopferwieser-Gasse wäre nur über das Fremdgrundstück, Nr. 183/1, KG Liebenau möglich und kann nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

Einwendung betreffend die verpflichtende Ansiedlung von Dienstleistungseinrichtungen.

„Als besondere Notwendigkeit erachten wir, dass in diesem Baugebiet „betreutes Wohnen, Fachärzte, Anwälte und Geschäfte (in den Erdgeschoßzonen)“ für den Bezirk Liebenau angesiedelt werden.“

Zur Einwendung betreffend die verpflichtende Ansiedlung von Dienstleistungseinrichtungen.

Hinsichtlich der gewünschten zusätzlichen Ansiedlung von Dienstleistungseinrichtungen im Planungsgebiet des 07.13.0 Bebauungsplanes ist anzumerken, dass der Bebauungsplan und die Festlegung im Flächenwidmungsplan dies ermöglichen, allerdings nicht erzwingen kann.

Änderungen gegenüber der Auflage des Bebauungsplans

Bezüglich der Einwendungserledigung hat sich der Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:
Eine rechtliche Beratung durch die Bau- und Anlagenbehörde wurde durchgeführt bzw. wurde die Verordnung redigiert:

VERORDNUNG:

§3 BEBAUUNGSDICHTE, Hinzufügung lautet nun:
Bauplatz C: maximal 0,8

Erläuterung:
Für diesen Bauplatz C, gilt die diesbezügliche Ausweisung der Bebauungsdichte, lt. 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 (eine Änderung gegenüber der Entwurfsauflage des 07.13.0 Bebauungsplanes wird nicht vorgenommen).

§5 (2) lautet nun:
Höhenbezugspunkt ist das natürliche Gelände (vorher: gegebenes Gelände).

Erläuterung:
Die Änderung erfolgt nach rechtlicher Beratung durch die Bau- und Anlagenbehörde.

§6 (1) PKW-ABSTELLPLÄTZE, VERKEHRSFLÄCHEN

Zweiter Satz - lautet nun:
PKW-Abstellflächen im Freien sind nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk zulässig und wie folgt auszuführen:.....

Erläuterung:
Hier erfolgte eine Umformulierung ohne Änderung des Inhaltes.

PLANWERK

Bauplatz A:
Grenzabstand für zwei, zur Bebauung eingetragener Felder zur nördlichen Bauplatzgrenze nun:
10m (vorher 9m).

Bauplatz B:
Es wird der Bebauungsplan um einen ca. 350m² großen Bereich bis zur Stanglmühlstraße erweitert um einen Geh- und Radweg und die Zufahrt zum Bauplatz durchgehend zu gewährleisten.

Bezeichnung der Liebenauer Hauptstraße nun als: *B73* (vorher: irrtümlich B75).

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, 4.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz.

Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den beiliegenden Erläuterungsbericht verwiesen.

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 Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 Stmk. ROG 2010

den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

Beschlussantrag

1. den 07.13.0. Bebauungsplan „Liebenauer Hauptstraße - Engelsdorfer Straße - Stanglmühlstraße“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht sowie
2. die Einwendungserledigungen,
3. die Aufhebung des Aufschließungsgebietes -Nr.: 14.05

Der Bearbeiter:
DI Friedrich Schenn
(digital signiert)

Der Abteilungsvorstand:
DI Bernhard Inninger
(digital signiert)

Der Baudirektor:
DI Mag. Bertram Werle
(digital signiert)

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent



Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des

12.11.2014

Die Schriftführerin



Der Vorsitzende:



Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung


- bei Anwesenheit von GemeinderätInnen
- einstimmig mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.
- Beschlussdetails siehe Beiblatt


Graz, am 13.11.2014

Der/die Schriftführerin:



	Signiert von	Schenn Friedrich
	Zertifikat	CN=Schenn Friedrich,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT
	Datum/Zeit	2014-10-30T12:47:35+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT
	Datum/Zeit	2014-10-30T13:55:15+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-10-30T15:10:52+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A14_K_907_2006_37

07.13.0 Bebauungsplan

„Liebenauer Hauptstraße - Engelsdorfer Straße – Stanglmühlgasse“

VII. Bez., KG Engelsdorf

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13.11.2014, mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 07.13.0 Bebauungsplan „Liebenauer Hauptstraße - Engelsdorfer Straße - Stanglmühlgasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 96/2014 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 48/2014 und § 3 Abs. 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es wird die offene Bauweise festgelegt.

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzenlinien, Geschossanzahlen, Gebäudehöhen etc.) zulässig und beträgt:

Bauplatz A: maximal 1,0

Bauplatz B: maximal 0,9

Bauplatz C: maximal 0,8

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer, überdachte Fahrradabstellbereiche, eingehauste Müllplätze und dergleichen.
- (3) Unabhängig von den Baugrenzlinien gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idgF.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten folgende maximalen Höhen:

Geschoßanzahl:	maximale traufenseitige Gebäudehöhe
1 G	max. 4,50 m
2 G	max. 7,50 m
3 G	max. 10,50 m
4 G	max. 13,50 m
5 G	max. 16,50 m
6 G	max. 19,50 m
7 G	max. 22,50 m

- (2) Höhenbezugspunkt ist das natürliche Gelände.
- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Dächer von Hauptgebäuden sind als Flachdächer auszuführen, dies gilt nicht für Bauplatz C.
- (5) Flachdächer sind ab einer Fläche von 50 m² extensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE, VERKEHRSFLÄCHEN

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Form von Tiefgaragen herzustellen. PKW-Abstellflächen im Freien sind nur **in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk zulässig** und wie folgt auszuführen:
 - mit unversiegelter Oberfläche (Makadam, Rasensteinen o.ä.)
 Dies gilt nicht für KFZ-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (2) Wohnnutzung:
Je 50m² bis 75m² Bruttogeschoßfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 58/2011 ist ein Pkw-Abstellplatz vorzusehen.
- (3) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Außenanlagenplan dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und/oder auf Dauer zu erhalten. Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Außenanlagenplan zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt netto: 6m² bei versickerungsfähigem Umfeld und 9m² bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt netto 1,8m.
- (4) Baumpflanzungen sollten vorzugsweise auf gewachsenem Boden erfolgen. Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u. ä.)
- (5) Für breitkronige, hochstämmige Bäume beträgt der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk mind. 10,0 bis 15,0 m.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume beträgt der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk mind. 6,0 bis 10,0 m.
- (7) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (8) Bei Baumpflanzungen auf Tiefgaragen, anderen unterirdischen Einbauten und Dächern sollte bei mittelkronigen Bäumen die Vegetationstragschicht kreisförmig um die Bäume in einem Radius von zumindest 2,5m auf 1,0 m erhöht werden.
- (9) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätzen in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (10) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen max. 50 cm betragen. Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.
- (11) Schallschutzwände sind beidseitig zu begrünen.
- (12) Nebengebäude sind bei Vorlage eines Gesamtkonzeptes (Darstellung im Außenanlagenplan) zulässig.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ausgenommen Lärmschutzwände.
- (2) Einfriedungen als Hecken, aus standortgerechten Gehölzen sind zulässig.
- (3) Bei Einfriedungen ist das Anbringen von Planen, Netzen und dergleichen mit abschottender Wirkung nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).

§ 10 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) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für die Stadt Graz
Der Bürgermeister

(Mag. Siegfried Nagl)

GZ: A14_ K_907/2006

Bearbeiter: DI Friedrich Schenn

Graz, 13.11.2014

07.13.0 Bebauungsplan

„Liebenauer Hauptstraße - Engelsdorfer Straße - Stanglmühlstraße“

VII. Bez., KG Engelsdorf

Aufhebung

Aufschließungsgebiet

Gst.Nr.: 49/1, 49/6, .63, 49/7 und T.v. 50/1, 50/3, 51/1, 51/4, 51/5, 52/1, 51/3
KG 63110 Engelsdorf;

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 13.11.2014 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

Auf Grund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse in Verbindung mit der Verordnung des 07.13.0 Bebauungsplanes „Liebenauer Hauptstraße – Engelsdorfer Straße – Stanglmühlstraße“ wird gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet aufgehoben:

Gst.Nr.: 49/1, 49/6, .63, 49/7 und T.v. 50/1, 50/3, 51/1, 51/4, 51/5, 52/1, 51/3, KG 63110 Engelsdorf;

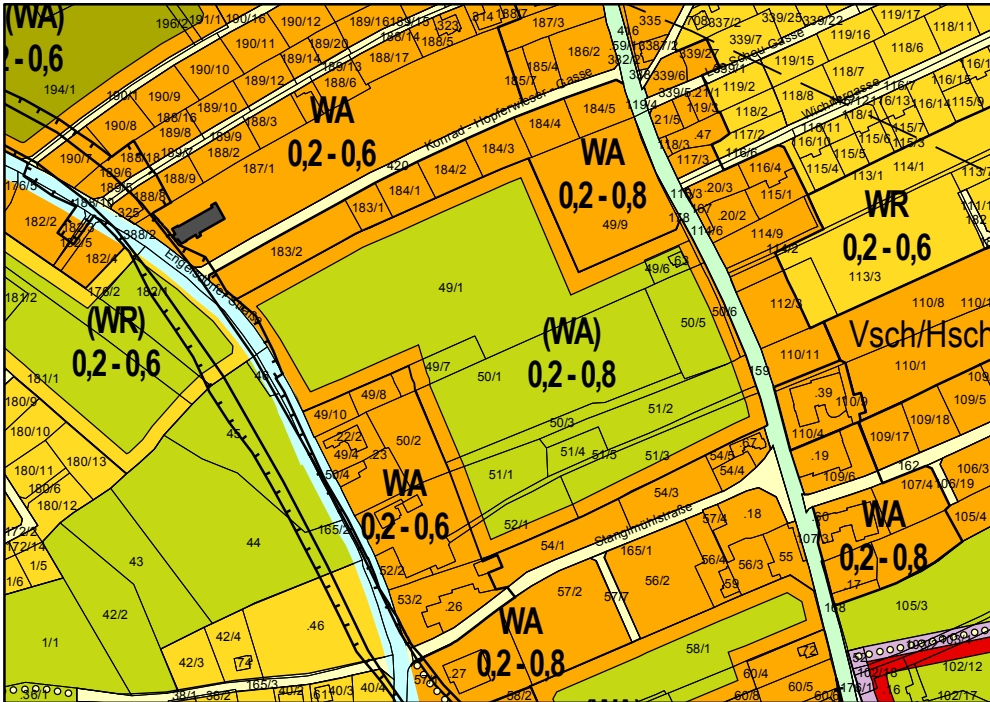
Die Ausweisung im, 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz erfolgt nunmehr als vollwertiges Bauland „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,8.

Für die Stadt Graz
Der Bürgermeister:

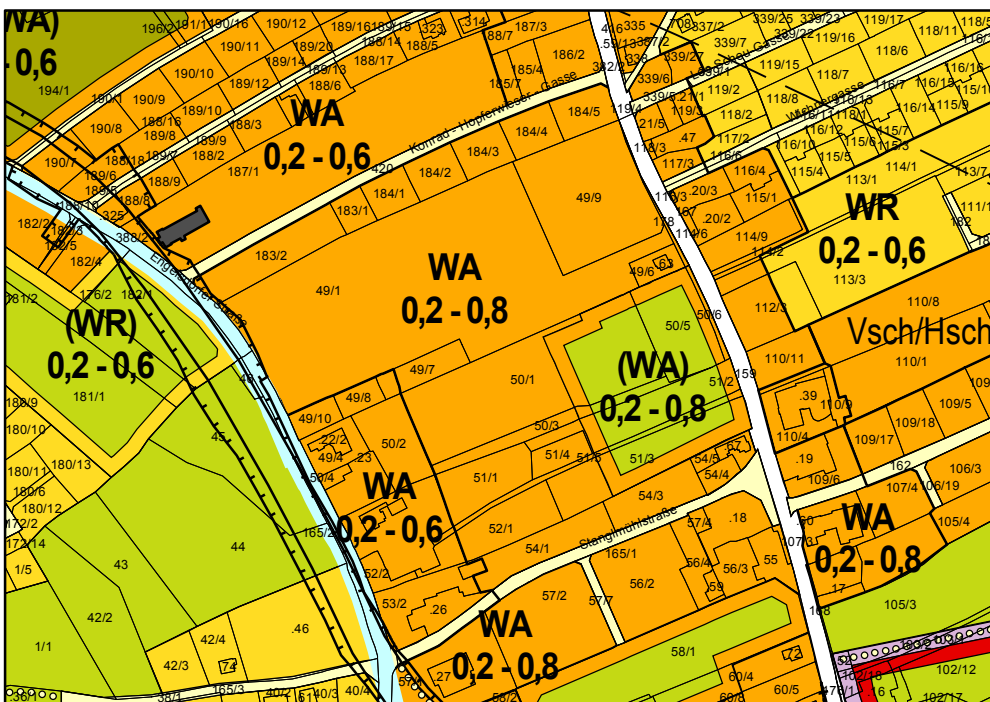
(Mag. Siegfried Nagl)

3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ AUFHEBUNG DES AUFSCHLIESSUNGS- GEBIETES Nr. 14.05 A14-K-907-2006-37

VOR DER
AUFHEBUNG



3.0 FLWPL 2002



NACH DER
AUFHEBUNG

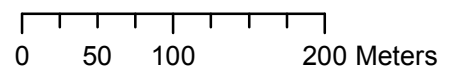
3.0 FLWPL 2002



GR-BESCHLUSS
RECHTSWIRKSAM

VOM
AB

1:5.000



Für den Gemeinderat: