

A 14-K-557/1996-16

Graz, am 06.12.2002

**16.04.01 Bebauungsplan
„Hafnerstraße“
1. Änderung**

Dok: Bebauungsplan
Wipfler/Mayer

XVI. Bez., KG. Straßgang
Gst. Nr.: 59/55

Beschluß

ERLÄUTERUNGSBERICHT

A. Städtebaulicher Befund:

Am 31.01.1997 wurde der vom Gemeinderat am 23.01.1997 beschlossene 16.04 Bebauungsplan „Hafnerstraße“ rechtswirksam. Die Kundmachung dazu erfolgte im Amtsblatt Nr. 4/1997.

Nunmehr soll der Bebauungsplan in einem kleinen Teil des Planungsgebietes abgeändert werden.

Vom Eigentümer des Grundstückes Nr. 59/55, Herrn Mag. Franz Lienhart, wurde dargelegt, daß sich auf seinem Grundstück die nördlich liegende Bebauung (Geschoßwohnbebauung) von ihm nicht umsetzen läßt.

Es wurde daher das Ansuchen vorgelegt, anstatt dessen eine Reihenhausbebauung zu ermöglichen, wofür eine konkrete Bauabsicht vorliegt.

Dieser Bebauungsvorschlag, der Reihenhäuser in vier kleinen Zeilen mit insgesamt 14 Wohneinheiten vorsieht, wurde vom Stadtplanungsamt geprüft. Es bestehen keine Einwände, da die geänderte Bebauung mit der nördlich liegenden Wohnbebauung der Siedlungsgenossenschaft Rottenmanner abgestimmt werden kann.

Die geplante Bebauung ist zudem auch wesentlich niedriger als die ursprünglich vorgesehene Bebauung bis zu vier Geschossen. Dadurch wird die Auswirkung der Bebauung auf die nördliche Wohnbebauung verringert.

Der Bebauungsplan soll daher in dem Punkt abgeändert werden, daß im nördlichen Teil vom Grundstück Nr. 59/55 eine Reihenhausbebauung errichtet werden kann.

Der südliche Teil des Grundstückes Nr. 59/55 entlang der Hafnerstraße bleibt unverändert.

B. Städtebauliche Beurteilung:

Die Änderung der Bebauung im nördlichen Teil vom Grundstück Nr. 59/55 (in eine Reihenhausbauung) kann aus städtebaulich-raumordnerischer Sicht positiv begutachtet werden.

Durch die geplante Änderung entstehen keine Rückwirkungen auf Dritte.

Im 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 ist der Bereich des Bebauungsplanes als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,1 – 0,6 ausgewiesen.

Im 3.0 Flächenwidmungsplan (Gemeinderatsbeschuß vom 04.07.2002) ist der Bereich des Bebauungsplanes als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,6 ausgewiesen.

C. Sonstiges:

Eine Anhörung der grundbücherlichen Eigentümer der in der Änderung liegenden und zur Änderung angrenzenden Grundstücke wurde durchgeführt. Es erfolgten keine Einwände.

Beilagen:

Beilage 1: Verkleinerung des rechtsgültigen Bebauungsplanes mit Angabe des Planausschnittes

Beilage 2: Verkleinerung des Bebauungsplanes nach der Änderung, Maßstab 1:1000

Für den Gemeinderat:

(D.I. Heinz Rosmann)