

A 14_043010_2008_106

Bearbeiter: Schenn/Konrad

08.11.1 Bebauungsplan – Teil B
Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg, 1. Änderung
VIII. Bez., KG Graz St. Peter

Graz, am 04.12.2014

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Mit Ansuchen vom 11.11.2014 wurde das Stadtplanungsamt von der Raiffeisen Bauträger und Projektentwicklungs GmbH ersucht den derzeit rechtswirksamen 08.11.0 Bebauungsplan - Teil B „Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg“ in einem Punkt zu ändern.

Die Änderung des §8(1) der Verordnung zum 08.11.0 Bebauungsplan – Teil B betrifft die Festlegung der Mindestanzahl der zu errichtenden PKW Stellplätze (PKW-Stellplatzschlüssel).

2. Änderung gegenüber bestehenden Bebauungsplan

Der 08.11.0 Bebauungsplan - Teil B wurde am 08.07.2010 rechtswirksam. Der PKW-Stellplatzschlüssel ist hier mit mindestens 1,8 Stellplätzen je Wohneinheit festgelegt.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Erschließung durch den öffentlichen Verkehr, vorhandene Lebensmittelmärkte und Kinderbetreuungseinrichtungen, sowie unter Berücksichtigung weiterer Rahmenbedingungen im lokalen Umfeld ist der bisherige PKW-Stellplatzschlüssel hinsichtlich dieser Mindestgröße als zu hoch anzusehen und war entsprechend der neuen Verkehrsplanungsrichtlinie für Graz zu berechnen.

Für das Bebauungsplanungsgebiet waren ursprünglich 77 PKW-Stellplätze (betrifft die Errichtung von 43 Wohneinheiten) herzustellen; nunmehr ist als Berechnungsbasis die mögliche Bruttogeschossfläche heranzuziehen. Die maximale Bruttogeschossfläche für das 5.568 m² große Planungsgebiet beträgt 3.340 m². Entsprechend der Festlegung, je mindestens 80m² Bruttogeschossfläche ist ein PKW -Stellplatz vorzusehen, sind für den 08.11.1 Bebauungsplanes –Teil B, 1. Änderung mindestens 42 PKW-Stellplätze herzustellen.

§8(1) lautet nun:

Je mindestens 80m² Bruttogeschoßfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993 idF. LGBl. Nr. 58/2011, ist ein PKW -Stellplatz vorzusehen.

Nach Prüfung des Sachverhaltens war der PKW –Stellplatzschlüssel entsprechend der neuen Verkehrsplanungsrichtlinie für Graz, welcher auch bei anderen Bebauungsplänen in der näheren Umgebung angewandt wurde zu berechnen. Diese Änderung hat keine Rückwirkung auf Dritte.

3. Allgemeines

Der 08.11.1 Bebauungsplan – Teil B „Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg“, 1. Änderung, besteht aus dem Verordnungswortlaut und dem Erläuterungsbericht. Das Planwerk zum 08.11.0 Bebauungsplan - Teil B bleibt unverändert.

Alle übrigen Festlegungen des 08.11.0 Bebauungsplan - Teil B „Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg“, bleiben aufrecht.

Ab der Kundmachung im Amtsblatt wird der Bebauungsplan 08.11.1 Bebauungsplan – Teil B „Sternäckerweg – Johann-Weitzer-Weg“, 1. Änderung rechtswirksam und wird im Stadtplanungsamt zur allgemeinen Einsicht aufliegen.

Für den Gemeinderat:

(Dipl. Ing. Bernhard Inninger)