

GZ: A14-122356/2015/0023

16.05.3 Bebauungsplan

„Grillweg – Erna-Diez-Straße“

3. Änderung

XVI. Bez., KG Webling

Bearbeiter: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

Graz, 05.07.2018

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Der 16.05.2 Bebauungsplan „Grillweg – Erna-Diez-Straße“, wurde am 16.06.2016 vom Gemeinderat beschlossen und am 29.06.2016 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz veröffentlicht.

Auf Basis des prämierten Ergebnisses eines zweistufigen, österreichweit-offenen Wettbewerbs „Quartier Grillweg“ erfolgte die Erstellung des Bebauungsplanes 16.05.2, 2. Änderung „Grillweg - Erna-Diez-Straße“.

Seitens der neuen Eigentümer des Bauplatzes B (Grundstück 824/7, KG Webling) – Porsche Konstruktionen GmbH & Co KG wurde nunmehr der Antrag auf Änderungen des 16.05.2 Bebauungsplan gestellt.

Der Bauplatz B war von den früheren Eigentümern für eine Wohnbebauung vorgesehen, die neuen Eigentümer möchten jedoch nun ihren Gewerbebetrieb, der auf den benachbarten östlichen Liegenschaften (Grundstücke 824/6 und 299/30, KG Webling) liegt, erweitern. Um eine sinnvolle Umsetzung zu gewährleisten und um gewisse Qualitäten zu sichern sind Änderungen sowohl in der Verordnung, als auch im Planwerk notwendig.

2. Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde in enger Abstimmung mit der Bau- und Anlagenbehörde und den betroffenen Eigentümern vorgenommen. Die gegenständlichen Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

3. Planungsgebiet

Bezüglich der Beschreibung der bestehenden Rechts- und Planungsgrundlagen sowie der grundlegenden städtebaulichen Festlegungen für den 16.05.3 Bebauungsplan wird auf den Erläuterungsbericht zum 16.05.2 Bebauungsplan verwiesen.

Nachstehend werden die konkreten Änderungen im 16.05.3 Bebauungsplan erläutert.

4. Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG

Folgende Punkte wurden in der Verordnung geändert:

- §2 (1)
Bauplatz A1, A2, A3 und A4: geschlossene Bebauung
Bauplatz B: gekuppelte Bebauung

Die Festlegungen zu den zulässigen Bauweisen wurde am Bauplatz B geändert, um Kuppelungen an das östlich angrenzende Grundstück zu ermöglichen.

- §3 (1)
Die Bebauungsdichte wird gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgelegt (Mindest – Höchstwert bzw. nur Höchstwert):

<i>Bauplatz ca.:</i>	<i>Nettofläche</i>	<i>Mindest - Höchstwert</i>
<i>Bauplatz A1:</i>	<i>6.467 m²</i>	<i>1,0 bis 1,45</i>
<i>Bauplatz A2:</i>	<i>6.586 m²</i>	<i>1,0 bis 1,87</i>
<i>Bauplatz A3:</i>	<i>7.269 m²</i>	<i>1,0 bis 1,53</i>
<i>Bauplatz A4:</i>	<i>6.472 m²</i>	<i>1,0 bis 1,40</i>

<i>Bauplatz ca.:</i>	<i>Nettofläche</i>	<i>Höchstwert</i>
<i>Bauplatz B:</i>	<i>2.982 m²</i>	<i>max. 2,25</i>

Für den Bauplatz B wurde keine Mindestdichte festgelegt.

Folgende Änderungen wurden im Plan vorgenommen:

- In Bezug auf die zwischenzeitlich erfolgte Kundmachung des 4.0 Flächenwidmungsplanes (Rechtskraft mit 22.03.2018) wurden die erforderlichen Plangrundlagen (Darstellung der Inhalte des 4.0 Flächenwidmungsplanes im Bebauungsplan) aktualisiert.
- Die Baugrenzenlinien am Bauplatz B wurden so nach Osten verlängert, dass eine Kuppelung an das östlich angrenzende Grundstück möglich ist.

5. Inhalt des Bebauungsplanes: VERKEHRSANLAGEN

Folgende Punkte wurden in der Verordnung geändert:

- §7 (2)
Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen bzw. auf Abstellflächen im Freien (lt. Eintragung im Plan) zu errichten. Am Bauplatz B sind PKW-Abstellplätze und Lagerflächen auch innerhalb der Baugrenzenlinien möglich.
- §7 (3)
~~*PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen mit sickerfähiger Oberfläche (Macadam, Rasensteinen, Pflasterung o.ä.), dies gilt nicht für PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.*~~

Nach rechtlicher Beratung durch die Juristen der Bau- und Anlagenbehörde wurde um Widersprüche mit nachgereichten Verfahren zu vermeiden, diese Festlegung gestrichen.

Folgende Änderungen wurden im Plan vorgenommen:

- Am Bauplatz B wurden die zwei möglichen Zufahrten auf eine zentrale Zufahrt reduziert.

6. Inhalt des Bebauungsplanes: FREI- und GRÜNRAUMGESTALTUNG

Folgende Punkte wurden in der Verordnung geändert:

- § 8 (6)
Bei PKW - Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätze ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten, ausgenommen im Bereich der Automobilindustrie und dem Autohandel.

In diesem Absatz wurden gemäß dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept Ergänzungen im Hinblick auf die Automobilindustrie und den Autohandel vorgenommen.

- § 8 (8)
*Am Bauplatz A sind Geländeänderungen bis zu einer maximalen Höhe von 354,50 (Höhenangabe im Präzisionsnivellement) zulässig. Davon ausgenommen sind Angleichungen des Geländes im Bereich zwischen der Verkehrsfläche, der Erna-Diez-Straße und dem angrenzenden Gelände auf den Bauplätzen A3, A4 und B.
Am Bauplatz B sind Geländeänderungen bis zu einer maximalen Höhe von 352,00 (Höhenangabe im Präzisionsnivellement) zulässig.*

Im Zuge der Umbau des Weblinger Knoten/Stumpfes, wurde die Erna-Diez-Straße neu errichtet, dadurch haben sich neue Höhenprofile und Anschlusspunkte ergeben, des Weiteren ist eine Anpassung an das östliche gelegene Firmenareal berücksichtigt worden.

- § 9 (3)
Am Bauplatz A1, A4 und B ist je ein freistehender Werbepylon bis zu einer Höhe von maximal 7m zulässig.

Für den Bauplatz B wurde ein zusätzlicher Werbepylon ermöglicht.

- § 9 (6)
Am Bauplatz B sind entlang der südlichen Grundstücksgrenze 5 Fahnenmasten möglich.

Dieser Absatz wurde ergänzt, um für die gewerbliche Nutzung zusätzliche, jedoch eingeschränkte, Werbemaßnahmen möglich zu machen.

Folgende Änderungen wurden im Plan vorgenommen:

- Am Bauplatz A1 wurde die Lage der freien Parkplätze verschoben und 2 zusätzliche Baumpflanzungen eingetragen.

Die Verlegung der freien Parkplätze machen den Platz besser nutz- und beispielbar und ermöglicht eine Konzentration der Fahrbewegungen auf die Nebenfahrbahn parallel zum Grillweg.

- Am Bauplatz B wurde 3 zusätzliche Baumpflanzungen entlang der Erna-Diez-Straße und eine zusätzliche Baumpflanzung entlang der Grundgrenze zum Bauplatz A3 eingetragen.

7. ALLGEMEINES

- Der 16.05.3 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 färbige Plottung ausgeführt, wobei die städtebaulichen Festlegungen großteils 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
(elektronisch unterschrieben)