

GZ.: A14-062900/2014/0039

14.14.2 Bebauungsplan

„Reininghaus Parkquartier – Brauhausstraße“, 2. Änderung
XIV. Bez., KG Baierdorf

Bearbeiterin:
DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

Beschluss

Graz, 09.07.2020

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 14.14.1 Bebauungsplan „Reininghaus Parkquartier - Brauhausstraße“, GZ: A 14-062900/2014 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 14.14.1 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 14.14.2 Bebauungsplanes, 2. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Die ÖSW, als Eigentümerin im Quartier hat um Bebauungsplan Änderung angesucht.

ÄNDERUNG IN DER VERORDNUNG:

Die lebendige Sockelzone und die Nutzungsdurchmischung in den einzelnen Quartieren in Reininghaus ist wichtig für einen funktionierenden Stadtteil.

Bei der Haustechnik ist aufgrund der geplanten zusätzlichen Wohnbebauung, ein besonderes Augenmerk auf den Schallschutz zu achten. Damit entsprechende Schallschutzgehäuse errichtet werden können, bedarf es einer minimalen Erhöhung im Bereich der Haustechnikanlagen.

In der Verordnung wurde der §6 Absatz 6 bezüglich der Haustechnikanlagen adaptiert. Die Änderungen sind „rot“ hervorgehoben.

- §6 (6) Haustechnikanlagen sind bei Bauplatz 3 innerhalb des Gebäudes zu situieren. **Auf den anderen Bauplätzen sind** Haustechnikanlagen ~~sind~~ auf Flachdächern erst ab dem 5. Geschoss zulässig. Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 3,00m vom Dachsaum des darunterliegenden Geschosses zurück zu versetzen und dürfen die oberste Geschossdeckenoberkante maximal um 3,00m überragen. Haustechnikanlagen sind mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen. **Ausgenommen davon ist der westliche 8-geschossige Baukörper am Bauplatz 4, auf diesem Baukörper darf die Haustechnik** die oberste Geschossdeckenoberkante maximal um 2,00m überragen.

2. Verfahren

ANHÖRUNG

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke wurden angehört (Anhörung gemäß § 40 Abs 6 Z 2 StROG 2010).

Während der Anhörungsfrist langten eine Einwendung, eine Stellungnahme und eine Nullmedlung im Stadtplanungsamt ein.

Bezüglich der Einwendungserledigung gab es keine Änderungen.

3. ALLGEMEINES

- Der 14.14.2 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 dreifarbige Plottung ausgeführt, wobei die städtebaulichen Festlegungen 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.

Die Verständigung der EinwenderInnen erfolgt über Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

Für den Gemeinderat:
DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterschrieben)