

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr
BerichterstatteIn:.....

GZ: A14 – 045159/2016 - 0001

Graz, 22.09.2016

14.03.1 Bebauungsplan

„Fachhochschule“. 1. Änderung

XIV. Bez., KG Algersdorf

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

Der 14.03.0 Bebauungsplan „Fachhochschule“ wurde am 14.03.2002 vom Gemeinderat beschlossen und am 12.04.2002 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz veröffentlicht.

In der 1. Änderung wird jetzt der Gültigkeitsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans verändert. Eine Grundstücksteil der Liegenschaft Gst. Nr. 435/4, KG Algersdorf in der Größe von 1480 m² werden in den Gültigkeitsbereich des südlich gelegenen 14.10.0 Bebauungsplan „Eckertstraße“ verschoben. Auch dieser Bebauungsplan wird, hinsichtlich des vergrößerten Gültigkeitsbereichs geändert.

Eine vertragliche Vereinbarung zwischen den jeweiligen Grundeigentümern, der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH und der Campus Eggenberg Immobilienprojekt GmbH, liegt vor.

Abgesehen von dieser Änderung im Planwerk (Verkleinerung des Gültigkeitsbereiches), wird die Verordnung an die aktuelle Rechtslage angepasst.

In folgenden Punkten wurde die Verordnung angepasst:

§3 Planungsgebiet

Der Bebauungsplan betrifft das im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegende Grundstück 235/4 im Ausmaß von ca. 14.021 m².

Die Angrenzung des Gültigkeitsbereichs weist jetzt eine Größe von 14.021 m², vormals umfasst der Gültigkeitsbereich 15.580 m².

§5 Bauweise

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene Bauungsweise, zu Gst.Nr. .475 die offene Bauungsweise an der Grundgrenze zulässig.

Die Grundstücksbezeichnung des östlichen Nachbargrundstückes hat sich seit der Beschlussfassung des 14.03.0 Bebauungsplanes „Fachhochschule“ geändert. (vormals Gst.Nr. 450/2).

§ 11 Verwendungszweck

entfällt

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des 14.03.0 Bebauungsplanes „Fachhochschule“ war die Liegenschaft als „Industrie- und Gewerbegebiet 1 und 2“ gewidmet. Im rechtskräftigen 3.0 Flächenwidmungsplan ist die Liegenschaft als „Kerngebiet mit Einkaufszentrumausschluss ausgewiesen.

§13 Anlegung von Grünflächen und Pflanzungen

- (2) *Für die zu errichtenden KFZ-Abstellplätze auf einer Abstellfläche im Freien gilt:
Es ist mindestens je 5 PKW-Abstellplätze 1 Laubbaum in mindestens 4 m² unversiegelter Pflanzfläche zu pflanzen und vor Befahren zu sichern.*

Gemäß dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept wurde die Anzahl der Laubbäume je 5 Pkw-Stellplätze festgelegt. (vormals 1 Laubbaum je 6 Pkw-Stellplätze)

Auswirkungen auf Dritte sind hiermit nicht gegeben, inhaltlich (Festlegungen der Bauflucht-, Baugrenzl意思, Gebäudehöhen,...) bleibt der Bebauungsplan, bestehend aus Verordnung und Planwerk mit Erläuterungsbericht unverändert.

Nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz.

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

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. den 14.03.1 Bebauungsplan „Fachhochschule, 1.Änderung“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht, und

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Elisabeth Mahr
(elektronisch gefertigt)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger
(elektronisch gefertigt)

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent:

Mag. Siegfried Nagl

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

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am.....

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

Der/die Schriftführerin:

	Signiert von	Mahr Elisabeth
	Zertifikat	CN=Mahr Elisabeth,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-09-12T11:06:21+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-09-13T08:43:57+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A14 – 045159/2016 - 0001

14.03.1 Bebauungsplan

„Fachhochschule“, 1. Änderung
XIV.Bez., KG Algersdorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 22.09.2016, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.03.1 Bebauungsplan „Fachhochschule“, 1. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 139/2015 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 111/2016 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 INHALTE

- (1) Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.
- (2) Im Falle von Widersprüchen zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 3 PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft das im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegende Grundstück 235/4 im Ausmaß von ca. 14.021 m².

§ 4 VERKEHRSANLAGEN

Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.

§ 5 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene Bauweise, zu Gst.Nr. .475 die offene Bauweise an der Grundgrenze zulässig.

§ 6 BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit höchstens 2,0 festgelegt.

§ 7 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,60 festgelegt.

§ 8 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Für Baugrenzlinien und Baufluchtlinien gelten die im Stmk Baugesetz § 12 festgelegten Bedingungen.
- (2) Die festgelegten Baugrenzlinien und Baufluchtlinien gelten nicht für Verbindungsbauwerke im Bereich von Obergeschossen bis zu einer maximalen Breite von 5,00 m, unterirdische Gebäudeteile, Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinhausungen, Rampenkonstruktionen, überdachte Müllplätze, Werbeträger u.dgl.

§ 9 FORMALE AUSBILDUNG VON GEBÄUDEN

Die, an die Eggenberger Allee anschließende Bebauung hat Arkadenkonstruktionen, Mindesttiefe 2,00 m, aufzuweisen.

§ 10 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird mit höchstens 10,00m, 18,50 m, 26,00 m bzw. 46,00 m gemäß Eintragung im Planwerk festgelegt.
Höhenfixpunkt 364,00 im Präzisionsniveau.
- (2) Dächer sind mit Dachneigungen von 0° bis 35° zulässig.
- (3) Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
Davon ausgenommen sind Terrassen, Vordächer und Dachkonstruktionen als Glas- konstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.
- (4) Für Stiegen- und Lifthäuser, Brandrauchentlüftungsanlage, Lüftungsanlagen u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

§ 10 BESTEHENDE GEBÄUDE

Bei bestehenden Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Umbauten zulässig. Für Zubauten ist ein positives raumplanerisches Gutachten erforderlich.

§ 11 VERWENDUNGSZWECK

entfällt

§ 12 KFZ-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die gemäß Stmk. Baugesetz notwendigen KFZ-Abstellplätze sind in Hoch- oder Tiefgaragen und in untergeordnetem Ausmaß auf KFZ-Abstellflächen im Freien unterzubringen.

- (2) Im Falle der überwiegenden Nutzung für Fachhochschulzwecke ist für je 5 Studienplätze ein KFZ-Abstellplatz herzustellen, wobei mindestens 80 % der KFZ-Abstellplätze in Hoch- oder Tiefgaragen unterzubringen sind.

§ 13 ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN

- (1) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche u. dgl. verwendet werden, sind als Grünflächen gärtnerisch mit Strauch- und Baumpflanzungen auszugestalten.
- (2) Für die zu errichtenden KFZ-Abstellplätze auf einer Abstellfläche im Freien gilt:
Es ist mindestens je 5 PKW-Abstellplätze 1 Laubbaum in mindestens 4 m² unversiegelter Pflanzfläche zu pflanzen und vor Befahren zu sichern.

§ 14 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 06.10.2016 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl



14.03.1 BEBAUUNGSPLAN -1.Änderung

"FACHHOCHSCHULE"
A14_045159/2016

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 2002 DER LHST GRAZ

- KG [EZ] Kerngebiet - Aufschließungsgebiet Einkaufszentren
- 0,5 - 2,0 Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
- ○ ○ Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

- | | | |
|---|--|-----------------|
| - - - - - | Baugrenzlinie | Bebauung |
| - · - · - | Baufluchtlinie | |
| - - - - - | Grenze unterschiedlicher Höhenzonen | |
| BG | Baugesetzmäßiger Abstand | Verkehrsflächen |
| GH.: max: 46,00m | max. Gebäudehöhe | |
| ± 364,00 | Höhenbezugspunkt | |
| ↔ | Zu- und Abfahrt (ungefähre Lage) | Freiflächen |
| (G) | Straßenfluchtlinie | |
| (G) | Gemeindestraße | |
| ○ | Freifläche | Freiflächen |
| ○ | Neue Laubbaumpflanzung (ungefähre Standorte) | |

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

- 25a Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
- 25a Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME

(Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung)

- Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
- Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 14.021 m²

Maßstab: 1:1 000

14.03.1 BEBAUUNGSPLAN - 1.Änderung

"FACHHOCHSCHULE"

A14_045159/2016		FÜR DEN GEMEINDERAT: DI Bernhard INNINGER
DATUM: August 2016		
Inhaltliche Bearbeitung: DI Elisabeth MAHR		
Digitale Bearbeitung: Armin LANG		
AUFLAGE VON	BIS	
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:		
RECHTSWIRKSAM AB:		
PLANVORLAGE (Kataster und Luftbildauswertung): Stadtvermessungsamt		



GZ: A14 – 045159/2016 - 0001

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

14.03.1 Bebauungsplan

Graz, 22.09.2016

„Fachhochschule“. 1. Änderung

XIV. Bez., KG Algersdorf

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. AUSGANGSLAGE

Der 14.03.0 Bebauungsplan „Fachhochschule“ wurde am 14.03.2002 vom Gemeinderat beschlossen und am 12.04.2002 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz veröffentlicht.

In der 1. Änderung wird jetzt der Gültigkeitsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans verändert. Eine Grundstücksteil der Liegenschaft Gst. Nr. 435/4, KG Algersdorf in der Größe von 1480 m² werden in den Gültigkeitsbereich des südlich gelegenen 14.10.0 Bebauungsplan „Eckertstraße“ verschoben. Auch dieser Bebauungsplan wird, hinsichtlich des vergrößerten Gültigkeitsbereichs geändert.

Eine vertragliche Vereinbarung zwischen den jeweiligen Grundeigentümern, der GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH und der Campus Eggenberg Immobilienprojekt GmbH, liegt vor.

2. VERFAHREN

Nach rechtlicher Beratung durch die Bau- und Anlagenbehörde ist ein Anhörungsverfahren nicht durchzuführen, weil es sich um eine reine Sachverständigenfrage handelt.

3. ÄNDERUNG DES INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Abgesehen von dieser Änderung im Planwerk (Verkleinerung des Gültigkeitsbereiches), wird die Verordnung an die aktuelle Rechtslage angepasst.

In folgenden Punkten wurde die Verordnung angepasst:

§3 Planungsgebiet

Der Bebauungsplan betrifft das im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegende Grundstück 235/4 im Ausmaß von ca. 14.021 m².

Die Angrenzung des Gültigkeitsbereichs weist jetzt eine Größe von 14.021 m², vormals umfasst der Gültigkeitsbereich 15.580 m².

§5 Bauweise

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene Bauungsweise, zu Gst.Nr. .475 die offene Bauungsweise an der Grundgrenze zulässig.

Die Grundstücksbezeichnung des östlichen Nachbargrundstückes hat sich seit der Beschlussfassung des 14.03.0 Bebauungsplanes „Fachhochschule“ geändert. (vormals Gst.Nr. 450/2).

§ 11 Verwendungszweck

Entfällt

Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des 14.03.0 Bebauungsplanes „Fachhochschule“ war die Liegenschaft als „Industrie- und Gewerbegebiet 1 und 2“ gewidmet. Im rechtskräftigen 3.0 Flächenwidmungsplan ist die Liegenschaft als „Kerngebiet mit Einkaufszentrumausschluss ausgewiesen.

§13 Anlegung von Grünflächen und Pflanzungen

(2) Für die zu errichtenden KFZ-Abstellplätze auf einer Abstellfläche im Freien gilt: Es ist mindestens je 5 PKW-Abstellplätze 1 Laubbaum in mindestens 4 m² unversiegelter Pflanzfläche zu pflanzen und vor Befahren zu sichern.

Gemäß dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept wurde die Anzahl der Laubbäume je 5 Pkw-Stellplätze festgelegt. (vormals 1 Laubbaum je 6 Pkw-Stellplätze)

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

4. PLANUNGSGEBIET

Das Planungsgebiet weist eine Gesamtfläche von 14.021 m² auf.

- Bestehende Rechts- und Planungsgrundlagen
- 4.0 Stadtentwicklungskonzept (seit 30.05.2013 rechtswirksam):
„Bezirks- und Stadtteilzentrum“

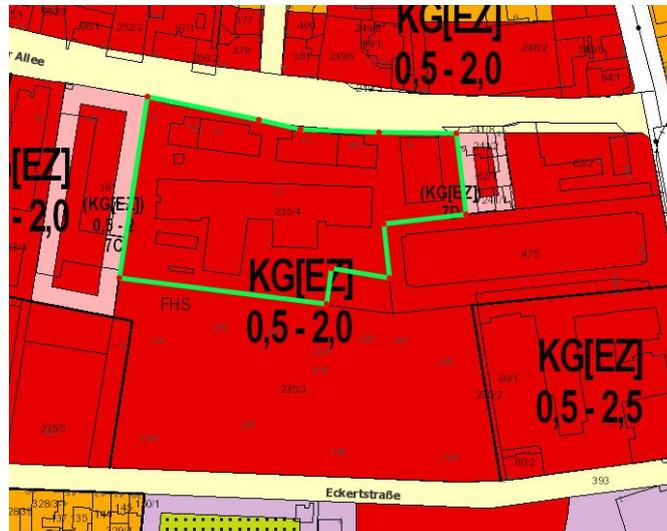


Auszug aus dem Entwicklungsplan des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes

Die grüne Umrandung bezeichnet das Bebauungsplan-Areal.

○ 3.0 Flächenwidmungsplan 2002

Das Bebauungsplan-Areal liegt gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 im „Kerngebiet mit Einkaufszentrumsausschluss“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,5 bis 2,0.



Auszug aus dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002.

Die grüne Umrandung bezeichnet das Bebauungsplan-Areal.

○ 4.0 Flächenwidmungsplan Entwurf – 2. Auflage

Das Bebauungsplan-Areal liegt gemäß dem 4.0 Flächenwidmungsplan Entwurf – 2. Auflage (GR-Beschluss vom 16.06.2016) im „Kerngebiet mit Einkaufszentrumsausschluss“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,8 bis 2,0.



Auszug aus dem 4.0 Flächenwidmungsplan Entwurf – 2. Auflage.

Die grüne Umrandung bezeichnet das Bebauungsplan-Areal.

- Topographie
Das Planungsgebiet ist nahezu eben.
- Infrastruktur
Der Bereich ist infrastrukturell sehr gut erschlossen.
- Erschließung/Verkehr
 - Straßenmäßige Erschließung:

Das Bebauungsplanungsgebiet wird von der Eggenberger Allee mit Zu- und Abfahrt erschlossen. Zur Frage der Auswirkungen auf die Verkehrssituation liegt die Verkehrsuntersuchung „FH JOANNEUM“ (Bearbeitungsstand: Februar 2002) des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Dipl.-Ing. Dr. techn. Kurt Fallast vor.

- Öffentlicher Verkehr:

Das Bebauungsplanungsgebiet ist durch die Straßenbahnlinie 7 in der Eggenberger Allee und durch die Linie 1 in der Alten Poststraße erschlossen.

Vom Hauptbahnhof aus (Entfernung ca. 1 Kilometer) bestehen nicht nur sehr gute innerstädtische Verbindungen, sondern auch die Verbindung mit dem ÖBB-Streckennetz.

Die Anbindung der Fachhochschule kann derzeit – im Vergleich zur Anbindung der Universität Graz – als sehr gut bezeichnet werden.

Kategorie 1 (300m Radius-Luftlinie zur Haltestelle):

„Innerstädtische Bedienqualität“

Intervalle bis 10 Minuten, Bedienung von Betriebsbeginn bis –ende.

- Ver- und Entsorgung

Der Gebietsbereich ist voll erschlossen.

Die Entsorgung der Schmutzwässer hat über das öffentliche Kanalnetz zu erfolgen.

Die Dach- und Oberflächenwässer dürfen nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden und sind über ein gesondertes

Regenwasserentsorgungssystem abzuleiten.

Oberflächenwässer sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen.

5. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

In der dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde lediglich der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplans verkleinert.

Zitat aus dem Erläuterungsbericht des 14.03.0 Bebauungsplanes „Fachhochschule“:
Bebauung, Maß der baulichen Nutzung

Als Planungsidee wird eine Aufnahme und Entwicklung der im Gebiet befindlichen „offenen Blockbebauung“ weiter verfolgt und zur Stadttypologie „durchlässiger Blockrand“ mit „aktivierter Kernzone“ weiterentwickelt. Die Bebauung längs der Eggenberger Allee wird durch Einzelbaukörper entlang der Straßenfluchtlinie zu einem durchlässigen und „transparenten Blockrand“ ergänzt. Die Höhe der neuen Bebauung orientiert sich an der Geschossanzahl: Erdgeschoss + 4 Obergeschosse.

Im „Kern der Bebauung“ sind die Gebäude der Fachhochschule rund um den zentralen, südöstlichen Campus angesiedelt. Dieser künftige Platz stellt den Mittelpunkt der neuen Fachhochschule dar und ist als Identität stiftender Raum planerisch intendiert. Die „Kernbebauung“ ist höher als die Bebauung längs der Eggenberger Allee und orientiert sich an der Geschossanzahl Erdgeschoss + 6 Obergeschosse bzw. der Bereich

eines geplanten Hochhauses – „Campusturm“ mit der Geschossanzahl Erdgeschoss + 12 Obergeschosse. Diese „städtebauliche Option“ könnte ein weithin sichtbares Zeichen für den gesamten Stadtbereich sein. Die Situierung ergibt sich aus Gründen der städtebaulichen Lage (Verhältnis und Abstand zu andere Hochhäusern im Stadtraum, Situierung am Grundstück, Besonnung des Campus) und der Wahrnehmbarkeit vom gesamten Stadtraum aus.

Für die künftig entwickelbare Bebauung wurde ein Rahmen durch Festlegung von Baufluchtlinien, Baugrenzlinien und Höhenzonierungslinien erstellt. Gemäß § 10 der Verordnung sind die traufenseitigen Gebäudehöhen mit 10,00 m, 18,50 m, 26,00 m und 46,00 m festgelegt, wobei in Absatz 4 Ausnahmen von dieser Regelung angeführt sind.

Das Maß der baulichen Nutzung ist neben dem Verlauf von Baugrenzlinien und der einzuhaltenden Gebäudehöhe auch durch die Festlegung des maximalen Bebauungsgrades und der maximalen Bebauungsdichte bestimmt.

Im § 9 der Verordnung „Formale Ausbildung von Gebäuden“ ist festgelegt, dass Gebäude längs der Eggenberger Allee Arkadenkonstruktionen aufzuweisen haben.

Verkehrsfunktionen

Durch die geplante Zu- und Ausfahrt zum Planungsgebiet des Bebauungsplanes sind die Verkehrsfunktionen als gegeben anzusehen. Die Aufschließung durch den öffentlichen Verkehr ist mit 2 Straßenbahnlinien in sehr gutem Ausmaß gegeben. Der ruhende Verkehr ist hauptsächlich in Tiefgaragen unterzubringen. Durch die offene Bauungsweise ist der Bereich durchlässig gestaltbar. Eine Durchquerung des Campus ist für Fußgänger und Radfahrer auf vielfältige Art und Weise möglich.

KFZ-Abstellplätze:

Die Regelungen für die Herstellung von KFZ-Abstellplätzen erfolgen im § 12 der Verordnung, wobei im Absatz (1) Regelungen für die Nutzungen außerhalb des FH-Bereiches, wie z.B. etwaige Büro-, Geschäfts- Gastronomienutzungen u.dgl. enthalten sind.

Im Absatz (2) sind die Regelungen für den am Bauplatz geplanten FH-Betrieb festgelegt.

Durch die Verkehrsuntersuchung „FH Joanneum“ (Analyse des Bestandes, Mobilitätsenerhebung, Verkehrsbelastungen im Bereich der FH, Ausbaupläne für die Fachhochschule), Verfasser Dipl.-Ing. Dr. Kurt Fallast, wurde nachgewiesen, dass im Zusammenhang mit der Fachhochschulnutzung ein über die diesbezüglichen gesetzlichen Regelungen weit hinausgehender Bedarf an KFZ-Abstellplätzen besteht. Weiters ist festzustellen, dass durch die mögliche und auch geplante intensive bauliche Nutzung die Herstellung von KFZ-Abstellplätzen in Hoch- oder Tiefgaragen im Ausmaß von zu mindestens 80 % (darüber hinausgehend auf KFZ-Abstellflächen im Freien) zu erfolgen hat.

Freiflächen, Grünflächen, Grünraumgestaltung:

Der im Planwerk ausgewiesene südöstliche Freibereich – „Campusplatz“ stellt das Herzstück der gesamten Anlage dar. Die spezielle Ausgestaltung dieses Platzes ist Teil eines künftigen Architektenwettbewerbes. Die Dimensionierung und Orientierung des Bereiches für den „Campusplatz“ ist durch die vorliegende Bebauungsplanung gegeben. Hinsichtlich der Grünausstattung wird auf die Verordnung zum Bebauungsplan § 10 (extensiv zu begründende Flachdächer) und § 13 Anlegung von Grünflächen und Pflanzungen, hingewiesen.

6. ALLGEMEINES

- Der 14.03.1 Bebauungsplan „Fachhochschule“, 1. Änderung 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.

Für den Gemeinderat:

(DI Bernhard Inninger)

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-09-13T08:43:58+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.