

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

BerichterstellerIn:.....

GZ: A14 – 030678/2012 - 0017

Graz, 22.09.2016

14.10.1 Bebauungsplan

„Eckertstraße“ , 1. Änderung
 XIV.Bez., KG 63107 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 14.10.0 Bebauungsplan „Eckerstraße“ wurde am 17.10.2013 vom Gemeinderat beschlossen und am 30.10.2013 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz veröffentlicht.

In der 1. Änderung wird jetzt der Gültigkeitsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans verändert. Eine Grundstücksteil des nördlich gelegenen 14.03.0 Bebauungsplan „Fachhochschule“ (Gst. Nr. 435/4, KG Algersdorf) in der Größe von 1480 m² werden in den Gültigkeitsbereich des gegenständlichen Bebauungsplan verschoben. Der Bebauungsplan der Fachhochschule wird, hinsichtlich des verkleinerten Gültigkeitsbereichs ebenfalls 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 (Vergrößerung des Gültigkeitsbereiches) wurde die Verordnung wie folgt abgeändert:

§ 1 **GÜLTIGKEITSBEREICH, BAUPLÄTZE, BEBAUUNGSDICHTE**

- (1) *Der Gültigkeitsbereich des 14.10.0 Bebauungsplan „Eckertstraße“ wird gemäß der Plandarstellung abgeändert.*
- (2) *Der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes hat ein Ausmaß von 20.793 m².*
- (3) *Es werden 3 Bauplätze festgelegt.*

<i>Bauplatz 1</i>	<i>Bauplatzgröße: 3.817 m²</i>	<i>Bebauungsdichte: max. 1,93</i>
<i>Bauplatz 2</i>	<i>Bauplatzgröße: 4.534 m²</i>	<i>Bebauungsdichte: max. 2,36</i>
<i>Bauplatz 3</i>	<i>Bauplatzgröße: 11.944 m²</i>	<i>Bebauungsdichte: max. 2,36</i>

§ 2 ALLGEMEINES

Alle übrigen Festlegungen des 14.10.0 Bebauungsplanes „Eckertstraße“ bleiben aufrecht.

Die inhaltlichen Festlegungen (Baugrenzlinien, Geschossigkeit, Abstände, etc.) bleiben unverändert. Durch den vergrößerten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden drei Bauplätze festgelegt.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung sowie einem Erläuterungsbericht.

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß Steiermärkisches Raumordnungsgesetz und ist widerspruchsfrei zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz.

Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den beiliegenden Erläuterungsbericht verwiesen.

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

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

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

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. den 14.10.1 Bebauungsplan „Eckertstraße“, 1. Änderung bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht.

Die Bearbeiterin

Der Abteilungsvorstand

DI Elisabeth Mahr
(elektronisch unterfertigt)

DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterfertigt)

Der Baudirektor

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent

DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch unterfertigt)

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	2016-09-12T11:02:08+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 – 030678/2012 - 0017

14.10.1 Bebauungsplan

„Eckertstraße“, 1. Änderung
XIV.Bez., KG 63107 Algersdorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 22.09.2016 mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 14.10.1 Bebauungsplan „Eckertstraße“, 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 GÜLTIGKEITSBEREICH, BAUPLÄTZE, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Der Gültigkeitsbereich des 14.10.0 Bebauungsplan „Eckertstraße“ wird gemäß der Plandarstellung abgeändert.
- (2) Der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes hat ein Ausmaß von 20.793 m².
- (3) Es werden 3 Bauplätze festgelegt.

Bauplatz 1	Bauplatzgröße: 3.817 m ²	Bebauungsdichte: max. 1,93
Bauplatz 2	Bauplatzgröße: 4.534 m ²	Bebauungsdichte: max. 2,36
Bauplatz 3	Bauplatzgröße: 11.944 m ²	Bebauungsdichte: max. 2,36

§ 2 ALLGEMEINES

Alle übrigen Festlegungen des 14.10.0 Bebauungsplanes „Eckertstraße“ bleiben aufrecht.

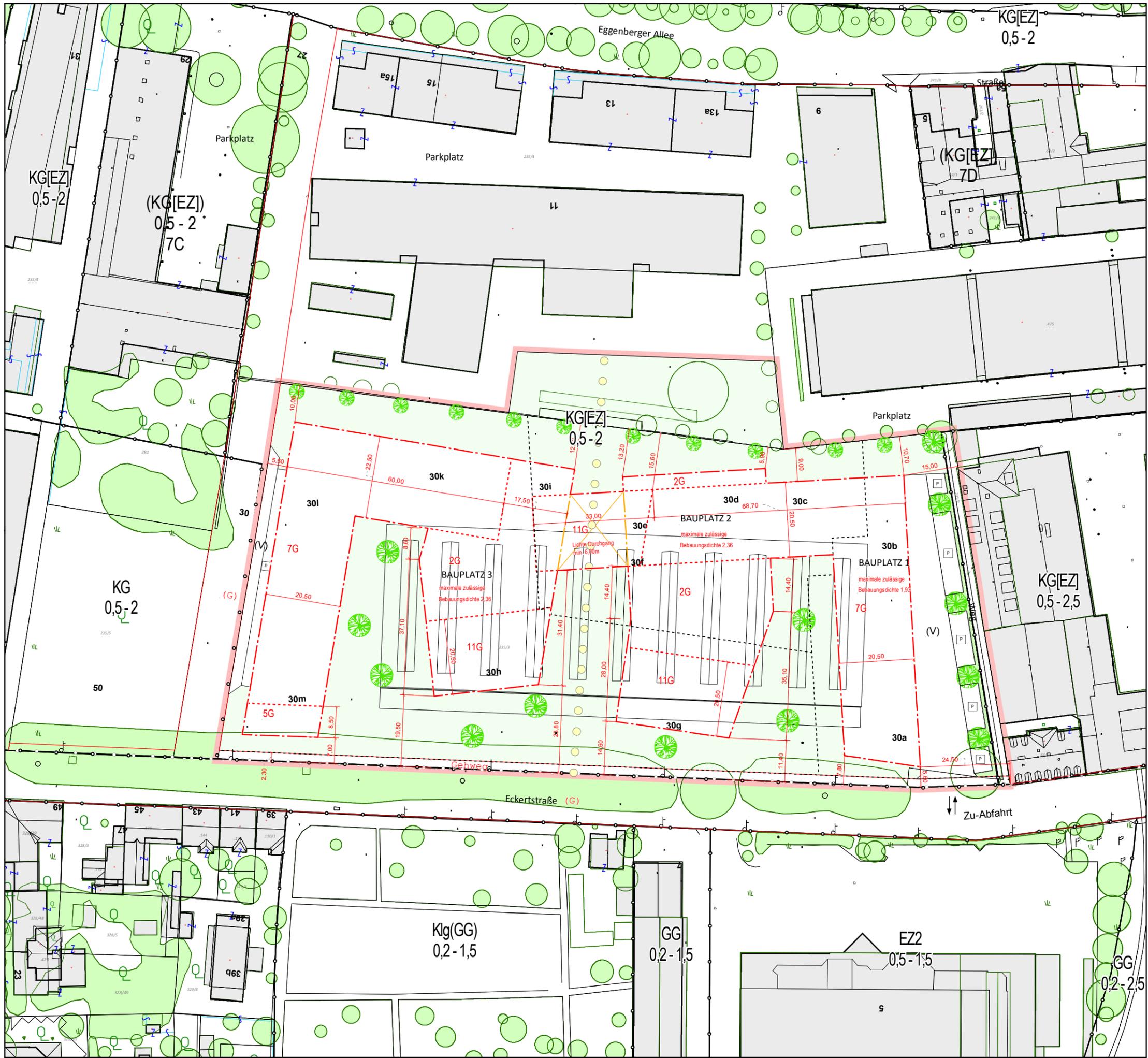
§ 3 INKRAFTTRETEN

- (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



14.10.1 BEBAUUNGSPLAN - 1.Änderung

"ECKERTSTRASSE"
A14_039286/2016

	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
	Katastralgemeindengrenzen

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41		
	Baugrenzlinie	Bebauung
	Bauplatzgrenze	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
	Baugrenzlinie EG	
11G	max. Geschosßanzahl	Verkehrsflächen
	KFZ-Abstellfläche (ungefähre Größe)	
	Geh- und Radweg ungefähre Lage	
	Tiefgarage Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)	
	Straßenfluchtlinie	Freiflächen
(G)	Gemeindestraße	
(V)	Private Verkehrsfläche	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue Laubbäum-pflanzung (ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE	
	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbilddauswertung)	
	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN
Fläche des Planungsgebietes ca. 20.793 m ²

Maßstab: 1:1 000

14.10.1 BEBAUUNGSPLAN - 1.Änderung		
"ECKERTSTRASSE" A14_039286/2016		
DATUM: September 2016	FÜR DEN GEMEINDERAT:	
Inhaltliche Bearbeitung: DI Elisabeth MAHR	DI Bernhard INNINGER	
Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKE, Armin LANG		
AUFLAGE VON BIS		
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:		
RECHTSWIRKSAM AB:		
PLANVORLAGE (Kataster und Luftbilddauswertung): Stadtvermessungsamt		

14.10.1 Bebauungsplan

„Eckertstraße“, 1. Änderung
XIV.Bez., KG 63107 Algersdorf

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. AUSGANGSLAGE

Der 14.10.0 Bebauungsplan „Eckerstraße“ wurde am 17.10.2013 vom Gemeinderat beschlossen und am 30.10.2013 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz veröffentlicht.

In der 1. Änderung wird jetzt der Gültigkeitsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans verändert. Eine Grundstücksteil des nördlich gelegenen 14.03.0 Bebauungsplan „Fachhochschule“ (Gst. Nr. 435/4, KG Algersdorf) in der Größe von 1480 m² werden in den Gültigkeitsbereich des gegenständlichen Bebauungsplan verschoben. Der Bebauungsplan der Fachhochschule wird, hinsichtlich des verkleinerten Gültigkeitsbereichs ebenfalls 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 (Vergrößerung des Gültigkeitsbereiches) wurde die Verordnung wie folgt abgeändert:

§ 1 GÜLTIGKEITSBEREICH, BAUPLÄTZE, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) *Der Gültigkeitsbereich des 14.10.0 Bebauungsplan „Eckertstraße“ wird gemäß der Plandarstellung abgeändert.*
- (2) *Der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes hat ein Ausmaß von 20.793 m².*
- (3) *Es werden 3 Bauplätze festgelegt.*

<i>Bauplatz 1</i>	<i>Bauplatzgröße: 3.817 m²</i>	<i>Bebauungsdichte: max. 1,93</i>
<i>Bauplatz 2</i>	<i>Bauplatzgröße: 4.534 m²</i>	<i>Bebauungsdichte: max. 2,36</i>

Bauplatz 3 Bauplatzgröße: 11.944 m² Bebauungsdichte: max. 2,36

§ 2 ALLGEMEINES

Alle übrigen Festlegungen des 14.10.0 Bebauungsplanes „Eckertstraße“ bleiben aufrecht.

Die inhaltlichen Festlegungen (Baugrenzlinien, Geschossigkeit, Abstände, etc.) bleiben unverändert. Durch den vergrößerten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden drei Bauplätze festgelegt.

Exkurs über die Bebauungsdichte /Bauplätze

Die festgelegten Bebauungsdichten werden aliquot auf die neuen Bauplätze aufgeteilt. Die mögliche Bruttogeschossfläche bleibt daher annähernd unverändert, aufgrund von Rundungen im Dezimalstellenbereich, ergibt sich eine Diskrepanz von 8 m².

14.10.0 Bebauungsplan			
	m ²	Dichte	BGF
Bauplatz	18.816	2,3	43.277
Gehsteig (V)	498	-	-
Fläche gesamt	19.314		43.277

14.10.1 Bebauungsplan			
	m ²	Dichte	BGF
Bauplatz 1	3.817	1,93	7.367
Bauplatz 2	4.534	2,36	10.700
Bauplatz 3	11.944	2,36	28.178
Gehsteig (V)	498	-	-
Fläche gesamt	20.793		46.245

Erweiterung Gültigkeitsbereich			
	m ²	Dichte	BGF
Teil von Gst. Nr. 435/4	1.480	2,0	2.960

14.10.0 BBPL + Erweiterung	20.793		46.237
-----------------------------------	---------------	--	---------------

4. ALLGEMEINES

- Der 14.10.1 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.

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	2016-09-13T08:43:57+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.