

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: DI<sup>in</sup> Elisabeth Mahr

BerichterstellerIn:.....

GZ: A14 – 031065/2016 - 0002

Graz, 22.09.2016

## 05.06.2 Bebauungsplan

„Köflacher Gasse – Eggenberger Straße“

2. Änderung

V.Bez., KG 63105 Gries

## 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 05.06.1 Bebauungsplan „Köflacher Gasse – Eggenberger Straße“, 1. Änderung wurde am 21.01.2010 vom Gemeinderat beschlossen und am 03.02.2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz veröffentlicht.

In der 2. Änderung werden im Planwerk Adaptierungen an den Baugrenz- und Baufluchtlinien vorgenommen. (Baukörper entlang der Köflacher Gasse)  
Im Planwerk entfällt entlang der Köflacher Gasse in Teilbereichen die Baufluchtlinie und wird durch eine um 5,50 m zurückversetzte Baugrenze ersetzt. Die 45m - Höhenzone wird um 2m verbreitert. Die neue entstandene Freifläche wird als „städtischer“ Vorplatz mit Baumpflanzungen gestaltet

In der Verordnung wurden keine Änderungen vorgenommen.

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

**A n t r a g,**

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. den 05.06.2 Bebauungsplan „Köflacher Gasse – Eggenberger Straße“ , 2. 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:

	<b>Signiert von</b>	Mahr Elisabeth
	<b>Zertifikat</b>	CN=Mahr Elisabeth,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2016-09-12T11:12:55+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Inninger Bernhard
	<b>Zertifikat</b>	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2016-09-13T08:34:40+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

# VERORDNUNG

## Beschluss

GZ: A14 – 031065/2016 - 0002

### 05.06.2 Bebauungsplan

„Köflacher Gasse – Eggenberger Straße“

2. Änderung

V.Bez., KG 63105 Gries

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 22.09.2016 mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 05.06.2 Bebauungsplan „Köflacher Gasse – Eggenberger Straße“, 2. 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

- (1) Der 05.06.1 Bebauungsplan „Köflacher Gasse – Eggenberger Straße“ wird gemäß der Plandarstellung im westlichen Teil (Baukörper entlang der Köflacher Gasse), abgeändert.
- (2) Alle übrigen Festlegungen des 05.06.1 Bebauungsplanes „Köflacher Gasse – Eggenberger Straße“, 1. Änderung 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



**05.06.2 BEBAUUNGSPLAN**  
**"KÖFLACHER GASSE - EGGENBERGER STRASSE"**  
**2. Änderung**  
 A14 - 031065/2016

	Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches
<b>INHALT DES 3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 2002 DER LHST GRAZ</b>	
	KG Kerngebiet
0,5 - 2,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	J/I Industrie- und Gewerbegebiet 1
0,3 - 2,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41</b>		
	Baufuchtlinie (BFL)	Bebauung
	Baugrenzlinie (BGL)	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
	Höhenfixpunkt	Bebauung
	GH: max.: max. traufenseitige Gebäudehöhe	
	Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen
	Fußwegverbindung (ungefähre Lage)	
	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	Grünfläche	
	Neue Laubbaumpflanzung (ungefähre Standorte)	

<b>DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE</b>	
	25a Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	25a Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

<b>DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME</b> (Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung)	
	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

**STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN**  
 Fläche des Planungsgebietes ca. 22.460 m<sup>2</sup>

Maßstab: 1:1 000

<b>05.06.2 BEBAUUNGSPLAN</b> <b>"KÖFLACHER GASSE - EGGENBERGER STRASSE"</b> <b>2. Änderung</b> A14 - 031065/2016		 <b>STADT GRAZ</b> STADTPLANUNG
DATUM: August 2016	FÜR DEN GEMEINDERAT:	
Inhaltliche Bearbeitung: DI. Elisabeth MAHR	DI Bernhard INNINGER	
Digitale Bearbeitung: Armin LANG		
AUFLAGE VON	BIS	
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:		
RECHTSWIRKSAM AB:		
PLANVORLAGE (Kataster und Luftbildauswertung): Stadtvermessungsamt		

## **05.06.2 Bebauungsplan**

„Köflacher Gasse – Eggenberger Straße“

2. Änderung

V.Bez., KG 63105 Gries

## **Beschluss**

### **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

#### **1. AUSGANGSLAGE**

Der 05.06.1 Bebauungsplan „Köflacher Gasse – Eggenberger Straße“, 1. Änderung wurde am 21.01.2010 vom Gemeinderat beschlossen und am 03.02.2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz veröffentlicht.

In der 2. Änderung werden im Planwerk Adaptierungen an den Baugrenz- und Baufluchtlinien vorgenommen. (Baukörper entlang der Köflacher Gasse“)

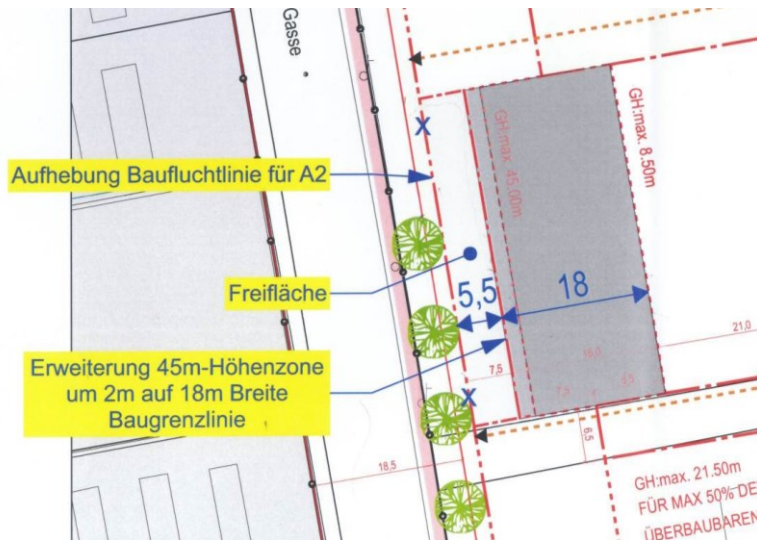
#### **2. VERFAHREN**

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**

Im Planwerk entfällt entlang der Köflacher Gasse in Teilbereichen die Baufluchtlinie und wird durch eine um 5,50 m zurückversetzte Baugrenzzlinie ersetzt. Die 45m - Höhenzone wird um 2m verbreitert. Die neue entstandene Freifläche wird als „städtischer“ Vorplatz mit Baumpflanzungen gestaltet.

Durch den Entfall der Baufluchtlinie entlang der Köflacher Gasse und der, somit möglichen Unterbrechung des straßenbegleitende Baukörpers, wird der öffentliche Raum aufgeweitet. Somit entsteht eine interessante und bereichernde stadträumliche Situation, die eine neue Qualität für den Straßen- und Stadtraum bietet.



In der Verordnung wurden keine Änderungen vorgenommen.

#### 4. ALLGEMEINES

- Der 05.06.2 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.

Für den Gemeinderat:

(DI Bernhard Inninger)

	<b>Signiert von</b>	Inninger Bernhard
	<b>Zertifikat</b>	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	<b>Datum/Zeit</b>	2016-09-13T08:34:40+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.