

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Mag. Oliver Konrad

BerichterstatteIn: *GE Pfl-Perenc*

Graz, 21.09.2017

GZ: A 14-048423/2017

09.02.1 Bebauungsplan

„Moelkweg“, 1.Änderung

IX Bez., KG Waltendorf

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

Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 09.02 Bebauungsplan „Moelkweg“, GZ: A 14-K-454/1994-50 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 09.02 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 09.02.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Der 09.02.1 Bebauungsplan beinhaltet zur Vermeidung von Widersprüchen eine rechtskonforme Anpassung an übergeordnete Planungen der Gemeinde. Dazu sieht das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 StROG idF LGBl 139/2015 unter §40 Abs 4 Z1 die Möglichkeit für die Erlassung von Bebauungsplänen jedenfalls zu erfolgen hat:

1. Nach einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen der Gemeinde, zumindest im Anlassfall

Der 09.02 Bebauungsplan „Moelkweg“ wurde am 08.06.1995 im Gemeinderat beschlossen.

Im rechtsgültigem 3.0 Flächenwidmungsplan ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,3 ausgewiesen. Im 4.0 Flächenwidmungsplan – 2. Entwurf (GR-Beschluss vom 16.06.2016, Endbeschluss am 11.05.2017, noch nicht rechtskräftig) ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,3 ausgewiesen.

Um den derzeit bestehenden Widerspruch zu übergeordneter Planung zu vermeiden, wird der 09.02 Bebauungsplan „Moelkweg“ zum 09.02.1 Bebauungsplan „Moelkweg“-1.Änderung in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

§ 2 ÄNDERUNG des §5 Bebauungsdichte des BEBAUUNGSPLANS 09.02

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen entfällt §5 Bebauungsdichte. Es gelten die Festlegungen des Flächenwidmungsplan.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 08.06.1995 beschlossenen 09.02 Bebauungsplan „Moelkweg“, GZ.: A 14-K-454/1994-50 bleiben aufrecht. Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

Inhalt

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 und dem 4.0 Flächenwidmungsplan-Entwurf.

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 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 09.02.1 Bebauungsplan „Moelkweg“, 1. Änderung, bestehend aus dem Wortlaut und Erläuterungsbericht.

Der Bearbeiter:
Mag. Oliver Konrad
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand:
DI Bernhard Inninger
(elektronisch gefertigt)

Der Baudirektor:
DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch gefertigt)

Der Bürgermeister als
Stadtsenatsreferent

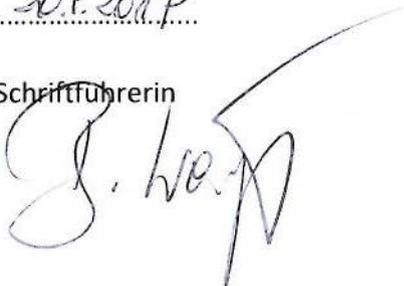

Mag. Sigfried Nagl

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

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am 20.1.2017

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 21/9/17

Der/die Schriftführerin:



Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Der Bebauungsplan wurde auf die Vorhabenliste gesetzt: nein
- Keine Auflage notwendig.

	Signiert von	Konrad Oliver
	Zertifikat	CN=Konrad Oliver,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2017-08-30T14:48:21+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	2017-08-31T10:56:17+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2017-08-31T14:36:22+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

VERORDNUNG

**Änderung des 09.02 Bebauungsplan
 „Moelkweg“**
 IX .Bez., KG Waltendorf

Gemeinderatsbeschlusses
 Der Schriftführer: *Al*

zur Fassung:

GZ.: A14-048423/2017

**09.02.1 Bebauungsplan
 „Moelkweg“**
1. Änderung
 IX .Bez., KG Waltendorf

~~Stadtratsbeschluss wurde in der Sitzung am 21.09.2017 einstimmig angenommen~~
 Graz, am 21.09.2017
 Der Schriftführer

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 21.09.2017, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 09.02.1 Bebauungsplan „Moelkweg“, 1. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 139/2015 in Verbindung mit den §§ 8 und 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 117/2016 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 ÄNDERUNG des §5 Bebauungsdichte des BEBAUUNGSPLANS 09.02

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen entfällt §5 Bebauungsdichte. Es gelten die Festlegungen des Flächenwidmungsplan.

§ 3 INKRAFTTRETEN

- (1) Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 08.06.1995 beschlossenen 09.02 Bebauungsplan „Moelkweg“, GZ.: A 14-K-454/1994-50 bleiben aufrecht.
- (2) Der Bebauungsplan 09.02.1 Bebauungsplan „Moelkweg“ - 1. Änderung, GZ.: A 14-048423/2017 tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 05.10.2017 in Kraft.
- (3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:



Mag. Siegfried Nagl

**Änderung des 09.02 Bebauungsplan
„Moelkweg“**

IX. Bez., KG Waltendorf

Bearbeiter: Mag. Oliver Konrad

Zur Fassung:

Graz, 21.9.2017

GZ: A14-048423/2017

**09.02.1 Bebauungsplan
„Moelkweg“**

1. Änderung

IX. Bez., KG Waltendorf

Gemeinderat
Der Schriftführer: 

Beschluss

Stadtsenats- bzw. Ausschussbeschluss
wurde in der heutigen Sitzung
nicht öffentlich - Sit.-Sitzung
einstimmig angenommen
Graz, am 21/9/17
Der Schriftführer

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 09.02 Bebauungsplan „Moelkweg“, GZ: A 14-K-454/1994-50 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 09.02 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 09.02.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Der 09.02.1 Bebauungsplan beinhaltet zur Vermeidung von Widersprüchen eine rechtskonforme Anpassung an übergeordnete Planungen der Gemeinde. Dazu sieht das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 StROG idF LGBl 139/2015 unter §40 Abs 4 Z1 die Möglichkeit für die Erlassung von Bebauungsplänen jedenfalls zu erfolgen hat:

1. Nach einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen der Gemeinde, zumindest im Anlassfall

Der 09.02 Bebauungsplan „Moelkweg“ wurde am 08.06.1995 im Gemeinderat beschlossen.

Im rechtsgültigem 3.0 Flächenwidmungsplan ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,3 ausgewiesen. Im 4.0 Flächenwidmungsplan – 2. Entwurf (GR-Beschluss vom 16.06.2016, Endbeschluss am 11.05.2017, noch nicht rechtskräftig) ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,3 ausgewiesen.

Um den derzeit bestehenden Widerspruch zu übergeordneter Planung zu vermeiden, wird der 09.02 Bebauungsplan „Moelkweg“ zum 09.02.1 Bebauungsplan „Moelkweg“- 1.Änderung in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

§ 2 ÄNDERUNG des §5 Bebauungsdichte des BEBAUUNGSPLANS 09.02

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen entfällt §5 Bebauungsdichte. Es gelten die Festlegungen des Flächenwidmungsplan.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 08.06.1995 beschlossenen 09.02 Bebauungsplan „Moelkweg“, GZ.: A 14-K-454/1994-50 bleiben aufrecht. Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

2. ALLGEMEINES

- Der 09.02.1 Bebauungsplan „Moelkweg“- 1.Änderung besteht aus dem Verordnungstext und dem Erläuterungsbericht. Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

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

Für den Gemeinderat:
DI Bernhard Inninger
(elektronisch gefertigt)

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2017-08-31T10:57:17+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

A 14-K-454/1994-50

Graz, am 18.5.2002

Dok: 09.02Bpl/VO

Abschr Krenn

O9.02 Bebauungsplan

Aufschließungsgebiet 9.14

Gst.Nr. 652/1,653,654/1 Teil,.559,.560

IX.Bez., KG.Waltendorf

Verordnung

Des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 8.6.1995, mit welcher der IX.02 Bebauungsplan „Moelkweg“ für das Aufschließungsgebiet 9.14 aufgrund der §§ 27, 28 Abs 1, 2 und 4 sowie 29 Abs 14 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl Nr 1/1995 verordnet wird.

§1

Der bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

§2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend zu entnehmen ist, werden in den folgenden Bestimmungen weitere Anordnungen getroffen.

§3
BAUPLÄTZE

(1) Die Baupläne sind entlang der Erschließungsstraße bzw. der Umkehre und entlang des Moelkweges so anzuordnen, daß die Bauplatzgrenzen annähernd senkrecht zur Straßengrundgrenze bzw. Regulierungslinie des Moelkweges stehen. Die Bauplatzgrößen werden mit mindestens 800 und höchstens 2100 m² festgelegt.

(2) Zwischen der Umkehre der Erschließungsstraße und der Kreuzung Moelkweg- Waltdorfer-Hauptstraße ist ein Fußweg in einer Mindestbreite von 3,00 m anzulegen.

§4
BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung festgelegten Flächen ist nur eine offene Bebauung zulässig.

§5
BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird gemäß 0.2 Flächenwidmungsplan 1992 mit mind. 0,1 und höchstens 0,3 festgelegt.

§6
BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,1 und höchstens 0,25 festgelegt. Die bebaute Fläche von Nebengebäuden hat max. 0,05 der Bauplatzfläche zu betragen.

§7
BAUGRENZLINIEN;ABSTÄNDE

- (1) Hauptgebäude sind innerhalb der Baugrenzlinie zu errichten. Die festgelegten Baugrenzlinien gelten auch für Nebengebäude mit Ausnahme der straßenbegleitenden Baugrenzlinien. Der Mindestabstand von Nebengebäuden zur Erschließungsstraße bzw. zur Regulierungslinie des Moelweges beträgt 2,00 m .
- (2) Nebengebäude sind entweder an einer Bauplatzgrenze zu errichten oder haben von dieser den bauordnungsgemäßen Abstand einzuhalten.

§8
VERWENDUNGSZWECK

Alle Nutzungen entsprechend der Baulandkategorie „Reines Wohngebiet“ gem. Stmk ROG 1974 §23 Abs 5 lit a gelten für das gesamte Planungsgebiet.

§9
GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die Gebäudehöhe (Fassadenhöhe) für Hauptgebäude beträgt bergseitig mind. 2,50 m und höchstens 6,00 m und talseitig mind. 3,00 m und höchstens 7,50 m .
- (2) Für Wintergärten, Dachgauben, ect. Ist eine max. Gebäudehöhe von 8,5 m zulässig, wenn sie als untergeordnete Bauteile (max. 30% der Traufenlänge) in Erscheinung treten.
- (3) Die höchste Stelle des Gebäudes wird max. 11,50 m , gemessen von der talseitigen Verschneidung des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände festgelegt.
- (4) Die Gebäudehöhe beträgt bergseitig max. 2,50 m und talseitig max. 3,50 m .

§10 ERDBEWEGUNGEN

(1)Anschüttungen und Abgrabungen sind nur innerhalb der Baugrenzlinien und im Bereich zwischen den Straßenfluchtlinien bzw. Straßengrundgrenzen und den straßenbegleitenden Baugrenzlinien bis zu einer Maximalhöhe von 1,50 m zulässig. Die höchstzulässige Böschungsneigung beträgt, 2:3, die Übergänge zum natürlichen Gelände sind harmonisch anzugleichen.

(2)Böschungsmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

§11 BEPFLANZUNG;EINFRIEDUNG

(1)Entlang der Erschließungsstraßen und am Moelkweg sind kleinkronige Bäume im Achsabstand von ca. 10,00 m zu pflanzen. Für Einfriedungen sind Zäune bis max. 1,50 m und Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig.

(2)Im Einflußbereich der Waltendorfer-Hauptstraße ist eine Lärmschutzwand mit einer max. Höhe von 1,50 m und im Abstand von 2,00 m von der Straßenfluchtlinie zulässig. Der Zwischenraum ist mit einer Hecke zu bepflanzen.

(3)Der Baumbestand ist gem. Grazer Baumschutzverordnung 1990 zu halten.

§12

Der Bebauungsplan liegt während der Parteienverkehrszeit ,das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr im Magistrat Graz ,Stadtplanungsamt ,Kaiserfeldgasse 1/IV, 8010 Graz, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)

A 14-K-454/1994-50

Graz, am 18.5.2002

Dok: 09.02Bpl/Erl-Be

Abschr Krenn

09.02 Bebauungsplan

Aufschließungsgebiet 9.14

Gst.Nr. 652/1,653,654/1 Teil,.559,.560

IX.Bez., KG.Waltendorf

Erläuterungsbericht

1.) Ausgangslage

Die Eigentümergemeinschaft Familie .Dr. Warhanek /P+R. Wimmer Invest GmbH. er-
sucht um Aufhebung des Aufschließungsgebietes 9.14. Das Grundstück hat ein Aus-
maß von ca. 28.516 m², ist im 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt
Graz als „Reines Wohngebiet-Aufschließungsgebiet“ mit einer Bebauungsdichte von
0,1-0,3 ausgewiesen.

Zum Zeitpunkt der Flächenwidmungsplanerstellung waren folgende Gründe Für die
Ausweisung als „Aufschließungsgebiet“ maßgebend:

-Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung und einer intensiven Nut-
zung ist für Grundflächen von mehr als 1 ha die Erstellung eines Bebauungsplanes
oder eines städtebaulichen Gutachtens(Deckplan 1 –Baulandzonierung)notwendig.

-Fehlende Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Ab-
wasserreinigung (Deckplan 3 –Abwasserentsorgung).

-Der Verwendung als vollwertiges Bauland entgegenstehende öffentliche Interessen:
Siedlungspolitische, wirtschaftliche, fehlende technische und soziale Infrastruktur,
Notwendigkeit von Grundstücksumlegungen usw.

Gemäß § 27 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (Stmk ROG) in der
Fassung LGBl Nr 1 /1995 hat jede Gemeinde mit der Bebauungsplanung zu beginnen
und durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen, soweit keine Ausnahmeregelung
gemäß § 27 Abs 1 und Stmk 5 ROG Platz greift. Da die kanalmäßige Erschließung des
Aufschließungsgebietes in der Zwischenzeit erfolgte und zur Sicherstellung einer ge-
ordneten Siedlungsentwicklung und einer intensiven Nutzung für Grundflächen von

mehr als 1 ha die Erstellung eines Bebauungsplanes oder eines städtebaulichen Gutachtens notwendig ist, wurde auf der Basis einer Bebauungsstudie von Architekt Dipl. Ing. Kreuzer seitens des Stadtplanungsamtes ein Bebauungsplan erstellt.

2.) Bestandssituation

Topographie- Bepflanzung

Das Gelände im Bereich des Planungsgebietes ist von Süden nach Norden abfallend und weist eine durchschnittliche Hangneigung von 8 % im Bereich des Moelkweges bis zu 15 % im östlichen Bereich auf. Das Areal ist mit Ausnahme eines historischen 1-geschossigen Bestandsobjektes mit 2 Nebengebäuden am Moelkweg unbebaut.

Im nordwestlichen Bereich des Aufschließungsgebietes befindet sich ein dichter Baumbestand, dessen Baumkrone eine Fläche von 3000 m² ca. bedeckt. Südlich des Bestandsobjektes stehen an der Straßengrundgrenze noch 13 schützenswerte Bäume. Entlang des Moelkweges befindet sich teilweise eine ein Naturzaun aus Sträuchern und Hecken. Im übrigen Bereich ist Wiese mit vereinzelt, unwesentlichem Baum- und Strauchbestand. Auf den östlichen Nachbargrundstücken befinden sich im Bereich der gemeinsamen Grundgrenze starke Baumbestände.

3.) Bebauung- Gebietscharakter

Der Gebietscharakter im Anschlussbereich des Aufschließungsgebietes wird durch offene, 1-2-geschossige Kleinhausbebauung in unterschiedlicher, architektonischer Ausformung und Bauplatzsituierung geprägt. Die Bauplatzgrößen liegen meist zwischen 800 und 1500 m² vereinzelt sind auch größere Bauplätze gegeben.

4.) Erschließung

Das gesamte Areal wird vom Moelkweg aus erschlossen. Der Moelkweg ist derzeit von der Waltendorfer- Hauptstraße bis zum Ernst- Moser- Weg Einbahn, vom Ernst- Moser- Weg bis zur Rudolfstraße auch in Gegenrichtung befahrbar.

5.) Ver- und Entsorgung

Der öffentliche Schmutzwasserkanal im nördlichen Bereich des Moelkweges wurde errichtet; die Wasserversorgung ist durch die Grazer Stadtwerke AG. gegeben. Das Aufschließungsgebiet liegt im Erdgasvorranggebiet (Bestand und kurzfristiger Ausbau).

6.) Beschluss und Auflage des BP- Entwurfes:

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung vom 1.12.1994 beschlossen, den Entwurf des IX.02 Bebauungsplanes „Moelkweg“ für das Aufschließungsgebiet 9.14 gem.§§ 27 Abs 2 und 29 Abs 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974 (Stmk ROG) in der Fassung LGBl Nr 41/1991 in der Zeit vom 16.12.1994-10.2.1995 zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Die im § 29 Abs 1 Stmk ROG und in der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung, LGBl Nr 101/1989 , angeführten Stellen wurden von dieser Kundmachung schriftlich benachrichtigt.

Darüber hinaus wurde den Nachbarn und Anrainern die Kundmachung mit dem Bebauungsplanentwurf übermittelt.

Am 7.2.1995 fand im Landhaus „Jöbstl“ eine Bürgerveranstaltung statt, bei der der Entwurf nochmals vorgestellt und diskutiert wurde.

Während der Auflagefrist langten insgesamt 35 Einwendungen im Stadtplanungsamt ein. Die meist gleichlautenden Einwendungen lassen sich im wesentlichen in folgende Schwerpunkte zusammenfassen:

- 1.)Widmung eines Naherholungsgebietes für Bauzwecke, Beeinträchtigung des Grüngürtels.
- 2.)Veränderung des Klimas
- 3.)Verkehrslösung
- 4.)Erhaltung des Baum- und Heckenbestandes entlang des Moelkweges
- 5.)In der Verordnung zum Bebauungsplan sind die Bauplatzgrößen mit mind. 1000 m² anzusetzen.
- 6.)Der Antragssteller ersucht um Verschwenkung der Baugrenzlinie in einem kleinen Bereich.

In Folge wurde vom Baurechtsamt zu den Einwendungen eine Stellungnahme aus baurechtlicher Sicht und von der Stadtbaudirektion- Referat Verkehrsplanung eine solche aus verkehrstechnischer Sicht eingeholt. Mit dem Bezirksnaturschutzbeauftragten wurde die Sachlage eingehend besprochen und die mündliche Stellungnahme in einem Aktenvermerk festgehalten. Die schriftlichen Stellungnahmen des Bezirksnaturschutzbeauftragten und des Stadtgartenamtes erfolgten am 9.5.1995.

Eine 2.Bürgerversammlung fand am 11.5.1995 in der Steiermärkischen Bank ,Plüddemanngasse 27, statt.

Entsprechend dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 1974 sind Einwendungen vom Gemeinderat zu beraten und in Abwägung mit den örtlichen Raumordnungsinteressen nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

Das Stadtplanungsamt hat im Einvernehmen mit dem Baurechtsamt, der Stadtbaudirektion –Referat Verkehrsplanung und dem Bezirksnaturschutzbeauftragten die entsprechende fachliche Beratung durchgeführt und die Einwendungserledigung im Bericht an den Gemeinderat zur Vorlage ausgearbeitet.

In Erledigung der Einwendungen hat sich der Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:

-Neufestlegung der Regulierungslinie des Moelkweges.

Die östliche Regulierungslinie des Moelkweges nördlich des Ernst- Moser- Weges wird mit dem Bestand gemäß Kataster festgelegt. Im Ausbauprojekt wird der Querschnitt mit 2,00 m östlichem Gehsteig, vor der Baumreihe liegend, und 5,00 m Fahrbahn für diesen Gegenverkehrsbereich festgelegt. Im Bereich südlich der Abzweigung des Ernst- Moser- Weges wird der Gehsteig nordöstlich der bestehenden Hecke geführt. Der Gehsteig und der Grünstreifen (Heckenbereich) erhalten eine Breite von jeweils 2,00 m, die Fahrbahn wird mit 3,50 m als Einbahnführung festgelegt. Die Regulierung im Einmündungsbereich der Waltendorfer- Hauptstraße wird aus Verkehrssicherheitsgründen minimal abgeändert.

-Geringfügige Änderung der Baugrenzlizimien entlang des Moelkweges (bedingt durch die Neufestlegung der Regulierungslinie)

-Änderung der Abtretungsfläche und der Nettofläche des Planungsgebietes. Bedingt durch die Neufestlegung der Regulierungslinie ergibt sich für das Planungsgebiet eine Bruttofläche von ca. 28.516m², eine Abtretungsfläche von ca. 653m² und eine Nettofläche von ca. 27.863m².

-Verschwenkung der Baugrenzlinie im Mittelbereich. Die Baugrenzlinie wird entsprechend der Einwendung neu festgelegt. Durch diese Änderung entsteht keine Beeinträchtigung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes.

-Neufestlegung der internen Erschließung mit Einfahrt vom Kreuzungsbereich Ernst- Moser- Weg- Moelkweg (Schutz des Baumbestandes).

-Fußwegverbindung zwischen der Umkehre und der Kreuzung Moelkweg- Waltendorfer- Hauptstraße.

In der Verordnung zum Bebauungsplan werden folgende Neufestlegungen getroffen:

§ 3 BAUPLÄTZE

(2) Zwischen der Umkehre der Erschließungsstraße und der Kreuzung Moelkweg – Waltendorfer – Hauptstraße ist ein Fußweg in einer Mindestbreite von 3,00 m auszuweisen.

§ 7 BAUGRENZLINIEN, ABSTÄNDE

uptgebäude sind innerhalb der Baugrenzlinien zu errichten. Die festgelegten Baugrenzlinien gelten auch für Nebengebäude mit Ausnahme der straßenbegleitenden Baugrenzlinien. Der Mindestabstand von Neugebäuden zur Erschließungsstraße bzw. zur Regulierungslinie des Moelkweges beträgt 2,00 m.

§ 10 ERDBEWEGUNGEN

(1) Anschüttungen und Abgrabungen sind nur innerhalb der Baugrenzlinien und im Bereich zwischen den Straßenfluchtlinien bzw. Straßengrundgrenzen und den straßenbegleitenden Baugrenzlinien bis zu einer Maximalhöhe von 1,50 m zulässig. Die höchstzulässige Böschungsneigung beträgt 2:3, die Übergänge zum natürlichen Gelände sind harmonisch anzugleichen.

§ 11 BEPFLANZUNG, EINFRIEDUNG

(3) Der Baumbestand ist gemäß Grazer Baumschutzverordnung 1990 zu erhalten.

Der Bebauungsplan des Stadtplanungsamtes sichert in Entsprechung des Stadtentwicklungskonzeptes 1990 die Fortführung charakteristischer städtebaulicher Strukturen in diesem Bereich, in dem maximal Kleinwohnhäuser in offener Bauweise mit Nebengebäuden im Rahmen der festgelegten Parameter ermöglicht werden sollen. Der von Bäumen überschirmte Bereich im Nordwesten wird von jeder Bebauung freigehalten und durch Baugrenzlinien geschützt.

Grundsätzlich wurden nur die wichtigsten städtebaulichen Parameter wie Baugrenzlinien, Bebauungsdichte, Bebauungsgrad, Gebäudehöhe und höchste Stelle des Gebäudes festgelegt, um eine größtmögliche, architektonische Gestaltungsfreiheit zu gewährleisten.

Die offene Bauweise und die Begrenzung der maximal zulässigen bebauten Fläche minimiert die Versiegelung von Grund und Boden und ermöglicht die Aufrechterhaltung des naturräumlichen Charakters.

7.) Städtebauliche Kenngrößen

Stadtentwicklungskonzept 1990: Baugebiete im Grüngürtel

Flächenwidmungsplan 1992: „Reines Wohngebiet“, Aufschließungsgebiet, BD 0,1-0,3.

Planungsgebiet: ca. 28.516 m²

Abtretungsverpflichtung: ca. 653 m²

Verwendungszweck: Wohnen

Bebauungsdichte: 0,1- 0,3

Bebauungsgrad: 0,1- 0,25

Bauplatzgröße: mind. 800 u. höchstens 2100 m²

Gebäudehöhe: max. 7,50 m

Höchste Stelle des Gebäudes: max. 11,50 m

Der Bebauungsplan ist im M 1:500 als dreifarbiges Druckwerk ausgeführt, wobei die städtebaulichen Festlegungen in roter Farbe dargestellt sind.

Für den Gemeinderat:

(D.I. Heinz Rosmann)