

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Mag. Oliver Konrad

BerichterstellerIn: *GR Lehr*

GZ: A 14-048424/2017

Graz, 16.11.2017

09.03.3 Bebauungsplan

„Berthold-Linder-Weg“, 3.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 09.03.2 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“, 2. Änderung GZ: A 14-K-488/1994-51 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 09.03.2 Bebauungsplanes, 2. Änderung zur Fassung des (neu zu erstellenden) 09.03.3 Bebauungsplanes, 3. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Der 09.03.3 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 09.03.2 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“, 2. Änderung wurde am 19.1.2006 im Gemeinderat beschlossen. Der Bebauungsplan sah einen Verwendungszweck „Reines Wohngebiet“ und „Allgemeines Wohngebiet“ für das gesamte Bebauungsplangebiet vor.

Im rechtsgültigem 3.0 Flächenwidmungsplan ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,6 und „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,8 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 „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3-0,6 und 0,4-0,8 ausgewiesen.

Um den derzeit bestehenden Widerspruch zu übergeordneten Planung zu vermeiden, wird der 09.03.2 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“, 2. Änderung zum 09.03.3 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“, 3. Änderung in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

§ 2 ÄNDERUNG des §8 Verwendungszweck des BEBAUUNGSPLANS 09.03.2

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen entfällt §8 Verwendungszweck. Es gelten die Festlegungen des Flächenwidmungsplan.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 19.1.2006 beschlossenen 09.03.2 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“, 2. Änderung GZ.: A 14-K-488/1994-51 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 09.03.3 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“, 3. 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

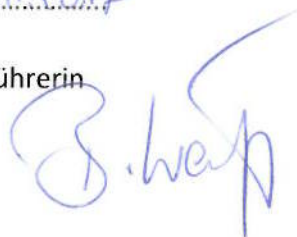

Mag. Sigfried Nagl

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

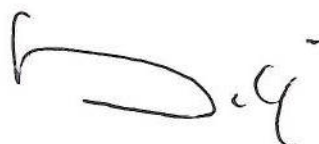
Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am...15.12.2017.....

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 16.11.17

Der/die Schriftführerin:



Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

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

	Signiert von	Konrad Oliver
	Zertifikat	CN=Konrad Oliver,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2017-10-31T10:51:52+01:00
	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	2017-10-31T13:33:32+01:00
	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	2017-11-02T14:03:09+01:00
	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	2017-11-02T14:03:57+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

VERORDNUNG

Änderung des 09.03.2 Bebauungsplan

„Berthold-Linder-Weg“

2. Änderung

IX.Bez., KG Waltendorf

Bestandteil des
 Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: 

zur Fassung:

GZ.: A14-048424/2017

09.03.3 Bebauungsplan

„Berthold-Linder-Weg“

3. Änderung

IX.Bez., KG Waltendorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 16.11.2017, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 09.03.3 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“, 3. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 61/2017 in Verbindung mit den §§ 8 und 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 61/2017 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 ÄNDERUNG des §8 Verwendungszweck des BEBAUUNGSPLANS 09.03.2

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen entfällt §8 Verwendungszweck. Es gelten die Festlegungen des Flächenwidmungsplan.

§ 3 INKRAFTTRETEN

- (1) Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 19.1.2006 beschlossenen 09.03.2 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“, 2. Änderung GZ.: A 14-K-488/1994-51 bleiben aufrecht.
- (2) Der Bebauungsplan 09.03.3 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“ 3. Änderung, GZ.: A 14-048424/2017 tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 30.11.2017 in Kraft.

- (3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Nagl', written over the printed name below.

Mag. Siegfried Nagl

**Änderung des 09.03.2 Bebauungsplan
„Berthold-Linder-Weg“**

2. Änderung

IX.Bez., KG Waltendorf

Graz, 16.11.2017

Zur Fassung:

GZ: A14-048424/2017

**09.03.3 Bebauungsplan
„Berthold-Linder-Weg“**

3. Änderung

IX.Bez., KG Waltendorf

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: *AK*

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 09.03.2 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“, 2. Änderung GZ: A 14-K-488/1994-51 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 09.03.2 Bebauungsplanes, 2. Änderung zur Fassung des (neu zu erstellenden) 09.03.3 Bebauungsplanes, 3. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Der 09.03.3 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 09.03.2 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“, 2. Änderung wurde am 19.1.2006 im Gemeinderat beschlossen. Der Bebauungsplan sah einen Verwendungszweck „Reines Wohngebiet“ und „Allgemeines Wohngebiet“ für das gesamte Bebauungsplangebiet vor.

Im rechtsgültigem 3.0 Flächenwidmungsplan ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,6 und „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,8 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 „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3-0,6 und 0,4-0,8 ausgewiesen.

Um den derzeit bestehenden Widerspruch zu übergeordneten Planung zu vermeiden, wird der 09.03.2 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“, 2. Änderung zum 09.03.3 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“, 3. Änderung in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

§ 2 ÄNDERUNG des §8 Verwendungszweck des BEBAUUNGSPLANS 09.03.2

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen entfällt §8 Verwendungszweck. Es gelten die Festlegungen des Flächenwidmungsplan.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 19.1.2006 beschlossenen 09.03.2 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“, 2. Änderung GZ.: A 14-K-488/1994-51 bleiben aufrecht. Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

2. ALLGEMEINES

- Der 09.03.3 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“, 3. 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	2017-10-31T13:32:51+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

A 14-K-488/1994-51

Graz, am 21.12.2005

Dok: \BP 09.03.2\Verordnung

Raj

09.03.2 Bebauungsplan
„Berthold-Linder-Weg“
2. Änderung

IX.Bez., KG.Waltendorf

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer:



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 19.01.2006, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 09.03.2 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“ – 2. Änderung beschlossen wird. Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 13/2005, in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 in der Fassung 33/2002 wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.
Im Falle eines Widerspruches zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 2

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

§ 3
Verkehrsmäßige Erschließung

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

§ 4
Bauplätze, Bebauungsweise

- (1) Der Bauplatz 1 umfasst mit dem Gst.Nr.: 182 der KG. Waltendorf (ca. 17.900 m²) den östlichen Bereich des Planungsgebietes.
Der Bauplatz 2 umfasst mit dem Gst.Nr. 180 u. 181/1 der KG. Waltendorf (ca. 9.600 m²) den westlichen Bereich des Planungsgebietes.
- (2) Innerhalb der Baugrenzl原因en ist eine offene oder gekuppelte Bebauungsweise zulässig.

§ 5
Bebauungsgrad

- (1) Bauplatz 1:
Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,15 und höchstens 0,4 festgelegt.
- (2) Bauplatz 2:
Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,15 und höchstens 0,3 festgelegt.

§ 6
Baugrenzl原因en

Außerhalb der Baugrenzl原因en sind zulässig:

- (1) o Terrassen
o Einhausungen von Tiefgarageneinfahrten und –abgängen
o Tiefgaragen
o Kellerabgänge einschließlich Einhausungen
o Balkone und Vordächer samt Stützkonstruktionen
o 1-gesch Nebengebäude und Flugdächer für Müll, Fahrräder u.dgl.
o Pergolakonstruktionen, Garten und Hoftrennwände
o Bauteile gemäß § 12 des Stmk. Baugesetzes
- (2) Außerdem je Bauplatz ein Nebengebäude mit max. 30 m².

§ 7
Bebauungsdichte

Für Bauplatz 2 ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufuchtlinien, Baugrenzl原因en, Gebäudehöhen etc.) eine Überschreitung des im Flächenwidmungsplan festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte bis maximal 0,8 zulässig.

§ 8
Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind für den Bauplatz 1 alle Nutzungen gemäß § 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974 für „Allgemeine Wohngebiete“ und für den Bauplatz 2 alle Nutzungen gemäß § 23 Abs 5 lit a Stmk ROG 1974 für „Reine Wohngebiete“ zulässig.

§ 9
Gebäudehöhen

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: 

- (1) Im Planwerk sind die maximal zulässigen Gebäudehöhen für Hauptgebäude bezogen auf die Höhenzonenlinien eingetragen.
Für Nebengebäude, Flugdächer, Pergolen:
Gebäudehöhe max. 3,00 m
Gesamthöhe max. 4,00 m
- (2) 3-geschossige Baukörper sind Ost-West, 2-geschossige Baukörper sind Nord-Süd zu orientieren.

§ 10
PKW-Abstellplätze

Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen unterzubringen; ausgenommen sind die im Bebauungsplan eingetragenen PKW-Abstellflächen für PKWs in Freiaufstellung, sowie PKW-Abstellflächen innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche.

§ 11
Freiflächen, Grüngestaltung

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grün- und Freiflächen und Baumpflanzungen, sind fachgerecht anzulegen und zu erhalten.
- (2) Die im Bebauungsplan dargestellten zukünftigen und bestehenden Baumpflanzungen bezeichnen annähernd den Bepflanzungsbereich. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanung sind zulässig.
- (3) Entlang des Berthold-Linder-Weg (Straßenbreite 7,50 m) ist westlich (Bauplatz 2) und östlich (Bauplatz1) eine Baumreihe (Baumallee mit Laubbäumen von mind. 20/25 cm Stammumfang - lt. Baumschulnorm) zu pflanzen.
- (4) Ein Außengestaltungsplan ist im Zuge des Bauverfahrens vorzulegen.

§ 12

- (1) Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).

- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§13

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 06.03.1997, mit welcher der 09.03 Bebauungsplan Odiliengründe – „Mercur“ beschlossen wurde und die des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 20.01.2005 mit welcher der 09.03.1 „Berthold Lindner Weg“ beschlossen wurde, außer Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

A 14-K-488/1994-51

Graz, am 21.12.2005

**09.03.2 Bebauungsplan
„Berthold-Linder-Weg“
2. Änderung**

Dok: Bebauungsplan

IX. Bez., KG Waltendorf

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: 

ERLÄUTERUNGSBERICHT

A. Städtebaulicher Befund:

Am 02.02.2005 wurde der vom Gemeinderat am 20.01.2005 beschlossene 09.03.1 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“ rechtswirksam. Die Kundmachung dazu erfolgte im Amtsblatt Nr. 2/2005.

Nunmehr soll der Bebauungsplan in einem Punkt abgeändert werden.

Vom Eigentümer des Grundstückes Nr. 181/1, Ing. Probst und Schmidt Wohn- und Objektbau GmbH, wurde dargelegt, daß der Wohnbau am Berthold-Linder-Weg in seiner ursprünglich bewilligten Fassung dem Bebauungsplan widerspricht und daher nicht zur Gänze realisiert werden kann.

Mit Bescheid vom 09.12.1998, GZ.: A 17-C-24.354/1998-1 wurde die Bewilligung für die Errichtung mehrgeschossiger Wohnhäuser, einer Tiefgarage, von Nebengebäuden, einem Flugdach sowie 9 PKW- Abstellplätze erteilt. Aus den bisher bewilligten Projektunterlagen geht hervor, dass das bisher genehmigte Projekt unter Berücksichtigung der überwiegend ausgebauten Dachgeschosse eine Bebauungsdichte von 0,60 aufweist und somit dem 3.0 Flächenwidmungsplan und rechtswirksamen Bebauungsplan entspricht. Im Zuge des Baubewilligungsverfahrens im Jahre 1997 wurde dem Bewilligungswerber noch keine Straßenabtretung vorgeschrieben, sodass das Bauvorhaben mit dem festgelegten Bebauungsdichtewert das auslangen gefunden hat.

Durch geänderte städtebauliche und verfahrenstechnische Vorgaben war eine kostenlose Abtretung im Ausmaß von ca. 1.736 m² erforderlich. Mit der vollzogenen Abtretung und der Absicht die übrigen Dachgeschossräume auszubauen ohne Veränderung von Gebäudehöhe und Baukörperdisposition ergibt sich eine geringfügige Überschreitung der Bebauungsdichte.

Gemäß § 3 Abs 1 Bebauungsdichteverordnung 1993 idgF sind unter bestimmten Voraussetzungen Überschreitungen der Bebauungsdichte zulässig:

In überwiegend bebauten Gebieten können die im Flächenwidmungsplan und im § 2 angegebenen Höchstwerte der Bebauungsdichte durch Festsetzungen einem Bebauungsplan überschritten werden. Bei nicht gegebener Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes kann die Überschreitung im Baubewilligungsverfahren nach Einholung eines Gutachtens eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung festgesetzt werden, wenn dies aus städtebaulichen Gründen tunlich und im Sinne des Ortsbildes (§ 43 Abs. 2 Z. 7 Steiermärkisches Baugesetz) zweckmäßig ist (z. B. Wiedererrichtung, Einfügung in die umgebende Bebauung bei Baulücken, Schlussglieder einer geschlossenen Bebauung oder sonstige Ensemblekomplettierung, städtebauliche Schwerpunktsetzung, Zu- und Umbauten, Dachraumausbauten).

Im gegenständlichen Fall ergibt sich die Überschreitung der höchstzulässigen Bebauungsdichte durch geringfügige Zubauten und Dachraumausbauten.

Sämtliche übrigen Festlegungen im Bebauungsplan bleiben unverändert.

B. Städtebauliche Beurteilung:

Im 3.0 Flächenwidmungsplan ist der Bereich des Bebauungsplanes als „Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,6 ausgewiesen.

Die geringfügige Veränderung an den Gebäuden trägt zu einer wesentlich verbesserten Wohnraumqualität, aber auch zu einer gestalterischen Optimierung der Baukörper bei.

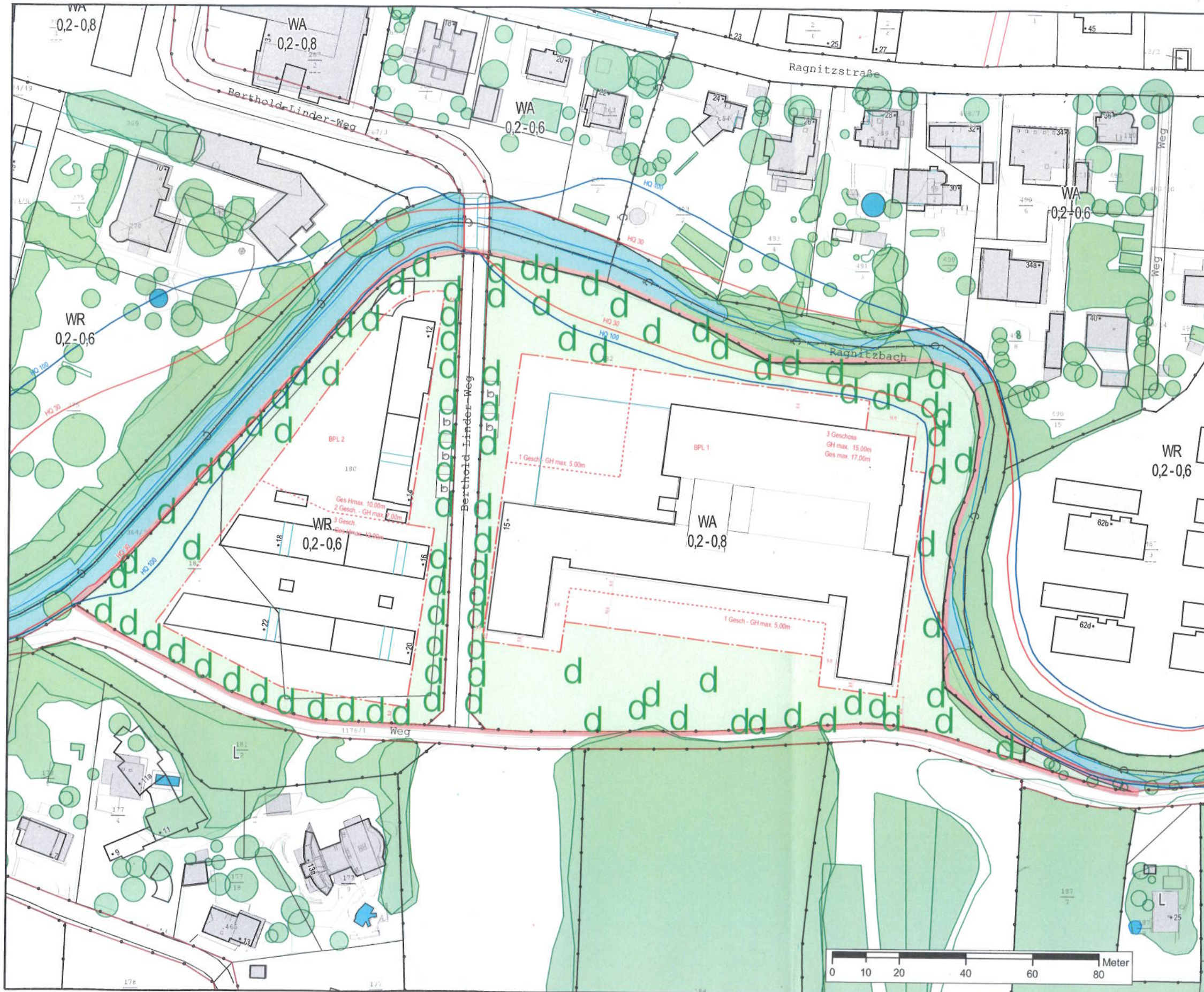
Die Bebauungsdichteüberschreitung zeigt keine Auswirkungen auf die umgebenden Bauplätze. Am Planwerk entstehen ebenfalls keine Änderungen. Es ist jedoch formal notwendig den Bebauungsplan im Wortlaut zu ändern.

Gemäß Stmk ROG wurde das Anhörungsverfahren durchgeführt.

Durch die geplante Änderung entstehen keine Rückwirkungen auf Dritte.

Für den Gemeinderat:

(D.I. Michael Redik)



09.03.1 BEBAUUNGSPLAN
"Berthold - Linder - Weg" - 1. Änderung

A14 - K - 488/1994

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 2002 DER LHST GRAZ

	Landwirtschaftlich genutzte Fläche (Freiland)
	Allgemeines Wohngebiet
	Reines Wohngebiet
	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
	Bezirksgrenze

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STMK. ROG 74 §28

	Baugrenzlinie	Bebauung
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
	Gebäudehöhe max.	
	Ges.H. max.	
	Straßenfluchtlinie	
	Gemeindestraße	Verkehrsfächen
	PKW - Stellplätze (Besucher, Behinderte)	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue und bestehende Laubbaumplantzung (ungefähre Standorte)	

HOCHWASSERABFLUSSGEBIET

	HQ 100
	HQ 30

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)
	Gebäudebestand (Kataster mit Luftbildauswertung überlagert)
	Baum - einzelstehend bzw. Baumgruppe (Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung)

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 27.500 m²

Maßstab: 1:1.000

Stadt GRAZ Stadtplanung

09.03.1 BEBAUUNGSPLAN
"Berthold - Linder - Weg" - 1. Änderung

A14 - K - 488/1994

DATUM: September 2004/Jänner 2005	FÜR DEN GEMEINDERAT:
Inhaltliche Bearbeitung: DI Angelika LINGENHÖLE-KOHLBACH	
Digitale Bearbeitung: Alexander REISENHOFER	
Digitale Bearbeitung: DI Mag. Ernst PRIMAS / Armin LANG	DI Josef ROGL

AUFLAGE DES ENTWURFES VON 28.10.2004 BIS 09.12.2004

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

PLANVORLAGE (Kataster und Luftbildauswertung): Stadtvermessungsamt

