

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Mag. Oliver Konrad

BerichterstellerIn: *Gr Lehr*

GZ: A 14-048447/2017

Graz, 16.11.2017

17.02.1 Bebauungsplan

„Rudersdorfer Straße“, 1. Änderung

XVII Bez., KG Rudersdorf

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 17.02.0 Bebauungsplan „Feldkirchner Weg/Rudersdorfer Straße“ GZ: A 14-K-544/1996-19 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 17.02.0 Bebauungsplanes zur Fassung des (neu zu erstellenden) 17.02.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Der 17.02.1 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 17.02.0 Bebauungsplan „Feldkirchner Weg/Rudersdorfer Straße“ wurde am 24.10.1996 im Gemeinderat beschlossen. Der Bebauungsplan sah einen Verwendungszweck „Reines Wohngebiet“ für das gesamte Bebauungsplangebiet vor.

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

Um den derzeit bestehenden Widerspruch zu übergeordneten Planung zu vermeiden, wird der 17.02.0 Bebauungsplan „Feldkirchner Weg/Rudersdorfer Straße“ zum 17.02.1 Bebauungsplan „Rudersdorfer Straße“, 1. Änderung in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

§ 2 ÄNDERUNG des §10 Verwendungszweck des BEBAUUNGSPLANS 17.02.0

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen entfällt §10 Verwendungszweck. Es gelten die Festlegungen des Flächenwidmungsplan.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 24.10.1996 beschlossenen 17.02.0 Bebauungsplan „Feldkirchner Weg/Rudersdorfer Straße“ GZ.: A 14-K-544/1996-19 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 17.02.1 Bebauungsplan „Rudersdorfer Straße“, 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
Stadsenatsreferent


Mag. Sigfried Nagl

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

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am.....15.11.2014.....

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	2017-10-31T10:58:41+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	2017-10-31T13:33:10+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	2017-11-02T14:00:57+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

**Änderung des 17.02.0 Bebauungsplan
„Feldkirchner Weg/Rudersdorfer Straße“
XVII.Bez., KG Rudersdorf**

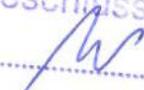
Zur Fassung:

Graz, 16.11.2017

GZ: A14-048447/2017

**17.02.1 Bebauungsplan
„Rudersdorfer Straße“
1. Änderung
XVII.Bez., KG Rudersdorf**

Beschluss

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: 

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 17.02.0 Bebauungsplan „Feldkirchner Weg/Rudersdorfer Straße“ GZ: A 14-K-544/1996-19 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 17.02.0 Bebauungsplanes zur Fassung des (neu zu erstellenden) 17.02.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Der 17.02.1 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 17.02.0 Bebauungsplan „Feldkirchner Weg/Rudersdorfer Straße“ wurde am 24.10.1996 im Gemeinderat beschlossen. Der Bebauungsplan sah einen Verwendungszweck „Reines Wohngebiet“ für das gesamte Bebauungsplangebiet vor.

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

Um den derzeit bestehenden Widerspruch zu übergeordneten Planung zu vermeiden, wird der 17.02.0 Bebauungsplan „Feldkirchner Weg/Rudersdorfer Straße“ zum 17.02.1 Bebauungsplan „Rudersdorfer Straße“, 1. Änderung in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

§ 2 ÄNDERUNG des §10 Verwendungszweck des BEBAUUNGSPLANS 17.02.0

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen entfällt §10 Verwendungszweck. Es gelten die Festlegungen des Flächenwidmungsplan.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 24.10.1996 beschlossenen 17.02.0 Bebauungsplan „Feldkirchner Weg/Rudersdorfer Straße“ GZ.: A 14-K-544/1996-19 bleiben aufrecht. Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

2. ALLGEMEINES

- Der 17.02.1 Bebauungsplan „Rudersdorfer Straße“, 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	2017-10-31T13:33:10+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

VERORDNUNG

**Änderung des 17.02.0 Bebauungsplan
 „Feldkirchner Weg/Rudersdorfer Straße“
 XVII. Bez., KG Rudersdorf**

zur Fassung:

GZ.: A14-048447/2017

17.02.1 Bebauungsplan

„Rudersdorfer Straße“

1. Änderung

XVII. Bez., KG Rudersdorf

Bestandteil des
 Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer:



Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 16.11.2017, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.02.1 Bebauungsplan „Rudersdorfer Straße“, 1. 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 §10 Verwendungszweck des BEBAUUNGSPLANS 17.02.0

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen entfällt §10 Verwendungszweck. Es gelten die Festlegungen des Flächenwidmungsplan.

§ 3 INKRAFTTRETEN

- (1) Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 24.10.1996 beschlossenen 17.02.0 Bebauungsplan „Feldkirchner Weg/Rudersdorfer Straße“, GZ.: A 14-K-544/1996-19 bleiben aufrecht.
- (2) Der Bebauungsplan 17.02.1 Bebauungsplan „Rudersdorfer Straße“ 1. Änderung, GZ.: A 14-048447/2017 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



Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-544/1996-19

Graz, 24.10.1996

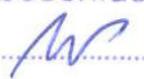
Disk: VO

17.02 Bebauungsplan
„Feldkirchner Weg/Rudersdorfer Straße“
Aufschließungsgebiet 14.18
17.Bez., KG. Rudersdorf

Beschluß

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer:



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 24.10.1996, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.02 Bebauungsplan „Feldkirchner Weg/ Rudersdorfer Straße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27,28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 59/1995, 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 von Widersprüchen gilt der Wortlaut.

§ 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 sind im Planwerk rot dargestellt und als öffentliches Gut (Abtretungsfläche) bezeichnet. Eine Grundabtretung für Verkehrsflächen ist erforderlich und wird im jeweiligen Baubewilligungsverfahren vorgeschrieben. Privatwege sind schwarz begrenzt eingetragen.

§ 4
Bebauungsweise

Innerhalb der Baugrenzlinien ist die gekuppelte Bebauungsweise zulässig.
Ausnahme: Innerhalb der „L- förmigen“ Baugrenzlinien der Liegenschaft
Gst.Nr.:176/1 (westlichster Bereich) ist die offene, gekuppelte oder geschlos-
sene Bauweise alternativ möglich.

§ 5
Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte wird gemäß 2.04 Flächenwidmungsplan-Änderung
1994 mit max. 0,4 bzw. max. 0,6 der Nettobauplatzfläche ersichtlich
gemacht.

§ 6
Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,2 und höchstens 0,3 der Nettobauplatz-
flächen festgelegt.

§ 7
Baufuchtlinien

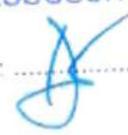
Baufuchtlinien sind Linien, in die eine Hauptflucht oder eine Kante eines Bau-
werkes zu stellen ist und die nicht überschritten werden dürfen, ausgenommen
davon sind:

- o Tiefgaragen
- o Einhausungen von Tiefgaragenabfahrten und -abgängen
- o Kellerabgänge einschließlich Einhausungen
- o Balkone und Vordächer samt Stützkonstruktionen
- o 1-gesch. Nebengebäude und Flugdächer für Müll, Fahrräder,
Kinderwägen
- o Lärmschutz-, Garten- und Hoftrennwände, Pergolakonstruk-
tionen
- o Sonstige Bauteile lt. § 12 Steiermärkisches Baugesetz

§ 8
Baugrenzlinien

(1) Baugrenzlinien dürfen durch ein Bauwerk nicht überschritten werden,
ausgenommen davon sind:

- o Tiefgaragen
- o Einhausungen von Tiefgaragenabfahrten und -abgängen
- o Kellerabgänge einschließlich Einhausungen
- o Balkone und Vordächer samt Stützkonstruktionen

Die Schriftführerin: 

- o 1-gesch. Nebengebäude und Flugdächer für Müll, Fahrräder, Kinderwägen
- o Lärmschutz-, Garten- und Hoftrennwände; Pergolakonstruktionen
- o Sonstige Bauteile lt. § 12 Steiermärkisches Baugesetz

(2) Die Ausnahmen gelten nicht im Bereich des Grünstreifens „Spiel- und Erholungsraum“

§ 9

Bauteile vor den Straßenfluchtlinien

Bauteile vor den Straßenfluchtlinien sind nur im Rahmen des § 12 des Stmk. Baugesetzes zulässig.

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

§ 10

Verwendungszweck

Der Schriftführer: 

Als Verwendungszweck sind alle in einem „Reinen Wohngebiet“ (§ 23 Abs 5 lit a Stmk ROG 1974) möglichen Nutzungen zulässig.

§ 11

Gebäudehöhen

(1) Im Planwerk ist die jeweilig zulässige Geschoßanzahl eingetragen. Es dürfen folgende Werte (in Meter) nicht überschritten werden:

Geschoßanzahl	traufs. Gebäudehöhe	Gesamthöhe (Firsthöhe = höchste Stelle)
1 G	4,00 m	5,50m
2 G	6,50 m	8,00 m
3 G	9,00 m	10,50 m

(2) Für Nebengebäude und Flugdächer ist eine Traufhöhe von max. 3,00 m und eine Firsthöhe = höchste Stelle von max. 4,00 m zulässig.

(3) Höhenbezugspunkt ist die jeweilige Verschneidung mit dem natürlichen Gelände entsprechend dem Höhenschichtenlinienplan (D.I. Kukuvec vom 30.5.1995).

Ausgenommen davon ist der westliche Bereich, Gst.Nr. 181/2 nächst dem Feldkirchnerweg - es gelten die im Bebauungsplan eingetragenen Höhenbezugslinien.

§ 12

PKW-Abstellplätze, Freiflächen

Die Schriftführerin:



- (1) Die laut Stmk. Baugesetz 1995 erforderlichen KFZ-Abstellflächen sind in Tiefgaragen oder im Bereich der im Bebauungsplan eingetragenen freien Abstellplätze vorzusehen.
Besucher- und Behindertenparkplätze sind innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen abzudecken.
- (2) Die dargestellte Anzahl der freien Abstellplätze darf nicht überschritten werden. Ebenso ist die Lage in etwa einzuhalten.
- (3) KFZ-Abstellflächen im Freien sind - sofern im Planwerk nicht detaillierter dargestellt - mit mind. einem Laubbaum 20/25 je 5 PKW-Abstellplätze auszugestalten.
Baumscheiben haben eine Mindestfläche von 4,00 m² aufzuweisen.

§ 13

Freiflächen, Grüngestaltung

- (1) Die im Planwerk dargestellten Freiflächen, Grünstreifen, Baumscheiben und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanung sind zulässig, wobei die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Bebauungsplan entsprechen muß.
- (2) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen mit mind. 20/25 lt. Baum- schulnorm durchzuführen.
- (3) Tiefgaragen sind mit mind. 70 cm Erdüberdeckung auszuführen.
- (4) Zwischen den Zufahrtsstraßen und den jeweils angrenzenden Nachbarliegenschaften ist ein ca. 1,00 m bis 2,00 m breiter Grünstreifen (Laubbaum- und Buschbewuchs) zu belassen, zu bepflanzen und zu erhalten. (Ausgenommen sind nur folgende Bereiche: Feldkirchnerweg, Teile von Gst.Nr. 174/2, 175/1 im Bereich südlich von Gst.Nr. 173/4; Rudersdorfer- Straße südlich von Gst.Nr. 179/3 und 179/2).
- (5) Geländeänderungen sind entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan im südwestlichen Bereich ausgleichend möglich.

Sonstige Geländeänderungen sind bis maximal 1,00 m (Aufschüttung und Abgrabung) möglich und harmonisch in das bestehende Gelände einzufügen (max. Steigungsverhältnis 1:3).
- (6) Tiefgaragenabfahrten, Kellerabgangseinhausungen, Lärmschutzvorrichtungen etc. sowie Nebengebäude, Flugdächer, Pergolakonstruktionen sind einzugrünen.

- (7) Im Bauverfahren erfolgen die genauen Festlegungen bezüglich der Grün- und Freiflächengestaltung. Vor Baubeginn ist ein Außenanlagenplan dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§ 14

- (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, Kaiserfeldgasse 1/IV.Stock, während der Parteienverkehrszeiten, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer:

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

Die Schriftführerin: 

A 14-K-544/1996-19

Graz, 24.10.1996

Disk: Erl

Art/Hö

17.02 Bebauungsplan
„Feldkirchner Weg/Rudersdorfer Straße“
Aufschließungsgebiet 14.18
17.Bez., KG. Rudersdorf

Beschluß

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: 

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Ausgangslage/Planungschronologie:

Die GWS (Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H., Steyrergasse 5, 8010 Graz), die GGW (Gemeinnützige Grazer Wohnbaugenossenschaft, Neuholdaugasse 5, 8010 Graz) und die Neue Heimat (Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungs-Ges. m.b.H., Wastiangasse 7, 8010 Graz) begehren als Eigentümerinnen der Grundstücke 175/2; 175/1 und 181/2 der KG Rudersdorf die Aufhebung des Aufschließungsgebietes.

Die verbleibenden Grundstücke des Aufschließungsgebietes (Gst.Nr. 174/2; 176/1; 169/2; 170/2) befinden sich in Privatbesitz.

Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von gesamt rd. 57.237 m².

Da die beabsichtigte Wohnbebauung mit Mitteln nach dem Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 errichtet werden soll, wurde 1995 - mit finanzieller Beteiligung der Stadt Graz - ein zweistufiges, öffentliches, städtebauliches Gutachterverfahren (Architektenwettbewerb) durchgeführt. Die Mehrkosten für die Ausweitung des Planungsgebietes auf das gesamte Aufschließungsgebiet wurden von der Stadt Graz übernommen. Zum Gutachterverfahren wurden die Arbeiten von 44 Architekturbüros eingereicht.

Mit Juryentscheid vom 21.11.1995 wurde als Preisträger Arch.DI Karl Urban Rudorfer ermittelt und vom Stadtplanungsamt beauftragt, auf Basis seines Entwurfes ein Bebauungs- und Gestaltungskonzept sowie den Bebauungsplan in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt für das gesamte Aufschließungsgebiet (incl. der reinen Wohngebietsbereiche) zu erarbeiten.

Der vorliegende Bebauungsplan stellt die Umsetzung dieses Bebauungs- und Gestaltungskonzeptes sicher.

Damit ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das gesamte Aufschließungsgebiet sowie der miterfaßten Liegenschaften gewährleistet.

Die Grundsbesitzer im Planungsgebiet wurden bereits vor Auflage des Entwurfes von der Planungsabsicht in Kenntnis gesetzt und über die Inhalte des Bebauungsplan-Entwurfes sowie der Verfahrensschritte informiert und es wurde die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Der 17.02 Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 26.7.1996 bis zum 20.9.1996 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Die Kundmachung der Auflage erfolgte im Amtsblatt Nr.:11 vom 25.Juli 1996.

Die gemäß § 27 Abs 2 Stmk Raumordnungsgesetz i.d.g.F. anzuhörenden grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke sowie für die örtliche Raumplanung zuständigen Abteilungen des Amtes der Stmk. Landesregierung wurden schriftlich mit Zustellnachweis über die Auflage des Bebauungsplanes verständigt.

Desweiteren wurden der Bezirksrat und div. Magistratsdienststellen verständigt.

Zu den Parteienverkehrszeiten erfolgte im Stadtplanungsamt während der Auflagefrist eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit. Dabei wurden die Anrainer und die bereits vorinformierten Eigentümer des Gültigkeitsbereiches persönlich informiert.

Es fand eine Bürgerinformation im Bezirk statt.

Innerhalb der Auflagefrist langten 19 Einwendungen im Stadtplanungsamt ein.

Durch die Behandlung der Einwendungen ergeben sich folgende Änderungen gegenüber dem Auflage-Entwurf.

- o Reduzierung der Geschoßanzahl von 3 auf 2 im Bereich nächst dem Brüder Renner-Weg („Verschiebung“ in innere Zonen) sowie Vergrößerung des Abstandes.

- o Änderungen der Grünflächengestaltung (nördlich und westlich)

- o Ermöglichen einer Einfamilienhausbebauung im westlichen Bereich von 176/1 mit Teilungsvorschlägen.

Andere Änderungen betreffen geringfügige Zeichenfehler oder rechtliche Erfordernisse (Verschiebung des öffentlichen Gutes - Fuß- und Radweg - Gst.Nr. 181/2 etc.)

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

1 Verordnungen und gesetzliche Bindungen

1.1 Stadtentwicklungskonzept 1990:

Gemäß Stadtentwicklungskonzept (STEK) 1990 ist der Gebietsbereich weiträumig als „Wohngebiet geringer Dichte“ ausgewiesen.

1.2 Flächenwidmungsplan 1992:

Im 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 bzw. 2.04 Flächenwidmungsplanänderung der Landeshauptstadt Graz ist das Bebauungsplangebiet großteils als „Aufschließungsgebiet - Reines Wohngebiet“ (ca. 50680 m²) mit einer Bebauungsdichte von 0,1 - 0,6 und als „Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,1 - 0,4 auf den Grundstücken Nr. T.v. 181/2 und T.v. 175/2 ausgewiesen (siehe Beilage: Ausschnitt 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 und 2.04 Flächenwidmungsplanänderung).

Deckplan 1 (Baulandzonierung): Aufschließungsgebiet Nr. 14.18 Bebauungsplanpflicht

Deckplan 3 (Abwasserentsorgung): Im Anschlußverpflichtungsbereich gelegene Fläche des Aufschließungsgebietes bzw. tlw. vollwertiges Bauland

Deckplan 4 (Energieversorgung): Vorranggebiet für Erdgas - Bestand (Rudersdorfer Straße) bzw. Ausbau.

Lt. Schreiben der Grazer Stadtwerke vom 22.2.1996 ist für das Jahr 1998 für diesen Gebietsbereich ein Ausbauprojekt geplant.

1.3 Weitere Verordnungen und gesetzliche Bindungen:

Grundwasserschongebiet I

Sicherheitszone für Flughafen

2 Bestandssituation, Lage und Erschließung

2.1 Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet liegt im Bereich zwischen Feldkirchner-Weg und Rudersdorfer Straße und umfaßt folgende Grundstücksflächen:

2.1.1 Gst.Nr. 175/2; 12.116 m²

Eigentümer: GWS (Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H., Steyrergasse 5, 8010 Graz)

2.1.2 Gst.Nr. 175/1; 12.116 m²

Eigentümer: GGW (Gemeinnützige Grazer Wohnungsgenossenschaft Neuholdaugasse 5, 8010 Graz)

2.1.3 Gst.Nr. 181/2; 14.520 m²

Eigentümer: Neue Heimat (Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungs-Ges.m.b.H., Wastiangasse 7 8010 Graz)

2.1.4 Gst.Nr. 169/2 u. 170/2; ca. 6.094 m²

Private Eigentümer

2.1.5 Gst.Nr. 174/2 u. 176/1; ca. 12.391 m²

Private Eigentümer

Das Gesamtausmaß des Planungsgebietes beträgt somit ca. 57.237 m².

2.2 Situierung und Umgebung:

Großräumige Lage:

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Stadtgebiet von Graz zwischen der Rudersdorferstraße im Osten und der Feldkirchner Weg im Westen.

Kleinräumige Umgebung des Planungsgebietes:

Westen: Größtenteils Einfamilienhaus-Strukturen, „Reines Wohngebiet“, Bebauungsdichte 0,1 - 0,4. Teilweise grenzt das Planungsgebiet unmittelbar an die Feldkirchner Weg. Dort befinden sich ältere Einfamilienhäuser mit Wirtschaftsgebäuden sowie unmittelbar an der Triester Straße ein Gasthaus. Nordwestlich, gegenüber dem Feldkirchner-Weg ist im Flächenwidmungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet 1“, und im nördlichen Eckbereich ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,1 - 0,6 ausgewiesen. Norden: Einfamilienhaus-Strukturen, „Reines Wohngebiet“, Bebauungsdichte 0,1 - 0,4; Erschließungswege sind der Brüder-Renner-Weg und der Kreuzfeldweg.

Nordöstlich grenzt das Planungsgebiet mit einer Länge von ca. 50 m an die Rudersdorfer Straße.

Osten: „Dorfgebiet“ - Wohnhäuser und landwirtschaftliche Gebäude, meist 1- bis 1 ½-geschossig sowie eine neue Reithalle; Bebauungsdichte 0,1 - 0,4.

Süden: Landwirtschaftliche Nutzfläche - „Freiland“.

2.3 Vorhandene Bebauung - Topographie:

Das Planungsgebiet ist unbebaut.

Zur Zeit wird der Bereich landwirtschaftlich genutzt.

Topographie: Jeweils östlich des Feldkirchner-Weges und der Rudersdorfer Straße befindet sich eine Geländekante. Böschungen unterschiedlicher Neigungen betreffen die Liegenschaft nur im westlichen Bereich mit einem Gefälle in Richtung Osten mit bis zu ca. 5,00 m Höhendifferenz. Zwischen diesen Stufen - und somit vorwiegend - ist das Gelände des Gebietsbereiches annähernd eben.

2.4 Umwelteinflüsse und Auswirkungen:

Die 50 - 80 m entfernte teilweise höher gelegene Triesterstraße weist in der Straßenverkehrslärmkarte 1988 ein LA,eq tags von 65 - 70 dB sowie ein LA,eq nachts von 55 - 60 dB auf; die östlich gelegene Rudersdorfer Straße ein LA,eq tags von 60 - 65 dB sowie ein LA,eq nachts von 50 - 55 dB.

Infrastruktur:

Westlich des Planungsgebietes, ca. 50 m entfernt befindet sich ein Einkaufszentrum.

Das Ortszentrum von Feldkirchen liegt ca. 850 m entfernt, Volksschule und Kindergarten liegen ca. 900 m nordwestlich im Bezirk Puntigam.

2.5 Verkehrsmäßige Erschließung:

- 2.5.1 öffentlicher Verkehr: An der Rudersdorfer Straße verkehrt eine private Buslinie. Endstation Straßenbahnlinie 5 in ca. 1.000 m Entfernung. Die ÖBB-Station ist ca. 450 m entfernt. Busstationen überregionaler Linien befinden sich in der Triester Straße.

2.5.2 Individualverkehr: Anbindung an die Triesterstraße (Bundesstraße 67) über den Feldkirchner Weg im Westen, im Osten an die Rudersdorfer Straße.

2.6 Ver- und Entsorgung

2.6.1 Kanal:

Lt. Angabe des Kanalbauamtes befindet sich ein Kanal in der Rudersdorferstraße, ein Kanalanschluß ist daher leicht herstellbar. Der bestehende Kanal auf Gst.Nr. 175/1 wird auf Kosten der betroffenen Eigentümer verlegt und südlich der Gst.Nr. 175/1, 175/2 neu geführt und in die bestehende Kanalanlage Rudersdorfer Straße eingeleitet (lt. Schreiben vom 11.10.1995, A 10/2 gemäß der Besprechung Amtsleitung A 10/2, SR. Fehleisen, Arch.D.I. Rudorfer).

2.6.2 Energieversorgung:

Vorranggebiet für Erdgas - Bestand (Rudersdorfer Straße) bzw. ist laut Schreiben der Grazer Stadtwerke vom 2.2.1998 für diesen Gebietsbereich ein Ausbauprojekt geplant.

3 Aufhebung als Aufschließungsgebiet

3.1 Gründe für die Ausweisung als Aufschließungsgebiet

Für das Aufschließungsgebiet 14.18 waren folgende Gründe für die Ausweisung maßgebend (Zitat Anhang 1 zu § 3 Abs 2 der Verordnung zum 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz):

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

2. Fehlende Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung (Deckplan 3 - Abwasserentsorgung);

3. Mängel in einer äußeren Verkehrserschließung (öffentlicher Verkehr), Sicherstellung einer ausreichenden Verkehrsinfrastruktur.

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

Mit Erstellung des Bebauungsplanes wird eine geordnete Siedlungsentwicklung erreicht, die Verkehrserschließung sowie die Abwasserentsorgung sind sichergestellt.

Es sind somit alle Aufschließungserfordernisse erfüllt.

Ebenso steht kein öffentliches Interesse der Aufhebung des Aufschließungsgebietes zu vollwertigem Bauland entgegen.

Aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse wird in Verbindung mit der Verordnung des 17.02 Bebauungsplanes Feldkirchnerweg -

Rudersdorfer Straße gemäß § 23 Abs 3 Stmk Raumordnungsgesetz 1974 die Festlegung von Aufschließungsgebiet für die Grundstücke Nr. T.v. 175/2; 175/1; T.v.181/2; sowie 174/2; 176/1; 169/2 und 170/2, KG Rudersdorf, aufgehoben.

Die Ausweisung im 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz erfolgt nunmehr als vollwertiges Bauland „Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,1 - 0,6.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Verkehrsanlagen

Das Planungsgebiet wird östlich zweimal von der Rudersdorfer Straße aus erschlossen, westlich dreimal vom Feldkirchner Weg.

Unmittelbar an den Aufschließungsstraßen befinden sich die oberirdisch angeordneten Parkplätze (inkl. Besucher- und Behindertenparkplätze).

Die Parkierung im Planungsgebiet erfolgt zu ca. 2/3 in Tiefgaragen und zu ca. 1/3 oberirdisch entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan. Die Fahrbahnbreite beträgt ca. 6,00 m. Es sind max. 5 Parkplätze in einer Gruppe möglich und zwischen je 5 Abstellplätzen ist ein Grünstreifen vorzusehen.

Rad- und Fußwege-Verbindung zwischen Rudersdorfer Straße und Feldkirchner Weg 1) südlich des Gst.Nr. 175/1, 175/2; 2) nördliches Drittel des Gst.Nr. 181/2; Breite jeweils 3,5 m. Zu den jeweiligen Nachbargrundgrenzen bleiben Grünstreifen von ca. mind. 1,00 m bis 2,00 m Breite belassen.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Verkehrsflächen sind lt. § 14 Stmk. Baugesetz als öffentliches Gut an die Stadt Graz abzutreten (rote Straßenfluchtlinien und Kennzeichnung als öffentliches Gut - Abtretungsfläche).

Die interne Erschließung der Wohnanlage ist überwiegend fußläufig vorgesehen; Gehwegbreite max. 1,5 m.

4.2 Bebauung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für das Planungsgebiet eine geordnete bauliche und räumliche Entwicklung zu erreichen. Durch Baugrenz- und Baufluchtlinien sind im wesentlichen folgende Baumassenverteilungen umschrieben:

Im Nordosten befinden sich 3 L-förmige Gebäude, die nach Süden und Westen offen sind.

In der Mitte des Planungsgebietes sind 10 U-förmige Baukörper - nach Süden offen. Durch Baufluchtlinien/Baugrenzzlinien wird ein wesentliches Entwurfs-element sichergestellt, das gleichzeitig die „Grünzone“ freihält.

Im Südwesten sind 4 Einzelgebäude - nord-süd-gerichtet.

Im Westen sind 3 L-förmige Bauten - nach Süden und Westen hin offen.

Im Nordwesten sind 3 Gebäude hofartig angeordnet.

In die Höfe der U- und L-förmigen Gebäude sind Kinderspielplätze eingefügt.

4.3 Grünraumgestaltung

Die zwischen den Baugrenzlinien gelegene Grünzone ist ein wesentliches Element des Konzeptes.

In der Mitte der Wohnanlage ist eine von Nord nach Süd verlaufende Grünzone, um der Wohnanlage ein grünes „Rückgrat“ zu geben.

Entlang der Erschließungsstraßen sind durchgehende Baumreihen - teilweise in Alleeform angeordnet.

Durch die überwiegende Parkierung der Autos in Tiefgaragen wird die Größe sowie die Grüngestaltung der Freiflächen wesentlich verbessert und somit dem Gebietscharakter entsprochen.

5 Städtebauliche Kenngrößen

Fläche des Bebauungsplangebietes: ca. 57.237 m²

Verwendungszweck: Reines Wohngebiet

Bebauungsdichte: 0,1 - 0,6

Maximale Bruttogeschoßfläche: ca. 31.000 m²

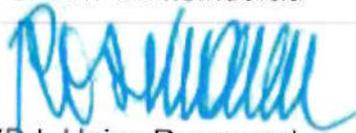
Baupotential: ca. 300 - 350 WE

6 Allgemeines

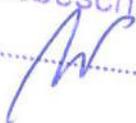
Der 17.02 Bebauungsplan enthält ein Planwerk im M 1:500 auf Basis des Digitalen Stadtplanes von Graz (Katasterdaten).

Der Plan ist im wesentlichen als dreifarbige Plottung ausgeführt, wobei die städtebaulichen Festlegungen in roter Farbe und die Festlegungen betreffend die Grüngestaltung in grüner Farbe dargestellt sind.

Für den Gemeinderat:

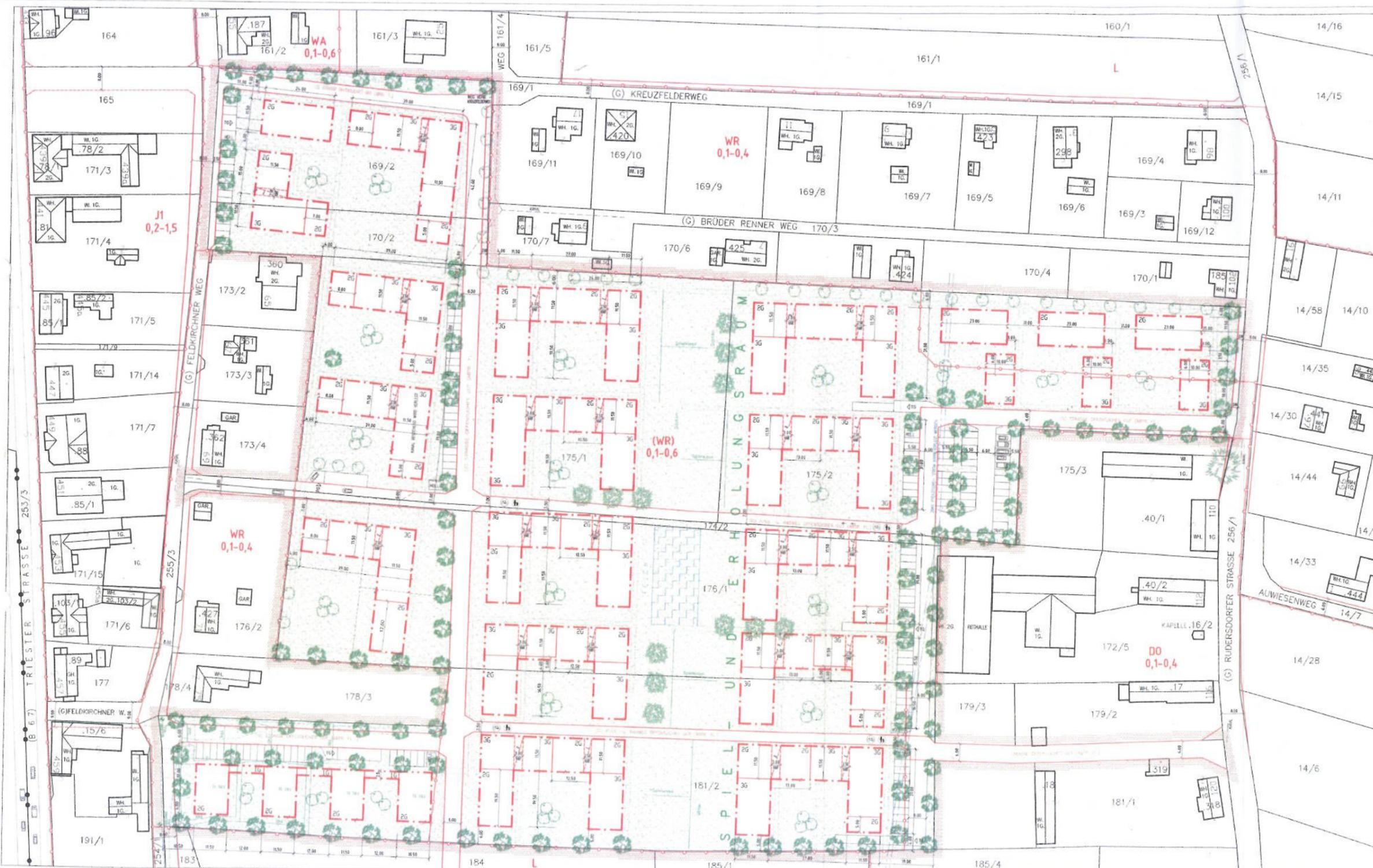

(D.I. Heinz Rosmann)

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: 

Beilagen:

- Ausschnitt Flächenwidmungsplan-Änderung M 1:5000
- Bebauungsplan
(Verfasser: Arch. D.I. Karl Urban Rudorfer)



17.02 BEBAUUNGSPLAN FELDKIRCHNER WEG – RUDERSDORFER STRASSE

GZ: A14 – K – 544/1996

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT 2.0 DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 1992 DER LHST GRAZ

(WR) Aufschließungsgebiet – Reines Wohngebiet
Deckplan 1 (Bauandzonierung), Bebauungsplan erforderlich
0,1-0,6 Mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte

WR Reines Wohngebiet
Deckplan 1 (Bauandzonierung), Städtebauliches Gutachten erforderlich
0,1-0,4 Mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte

— Grenze zwischen unterschiedlichen Bauandkategorien
● Gemeindegrenze

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STMK. ROG 74 §23

—	Baugrenzlinie	Bebauungs- grundrissen
—	Baufußlinie	
—	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	Freiflächengestaltung
3G	max. Geschosshöhe	
—	Gebüdetrennung – Durchgänge u. Erschließung	
—	Gebüdetrennung – Erschließung	
—	Geländekorrekturen mit Höhenschichtlinien	Verkehrsfächen
—	anzulegende und zu erhaltende Grünflächen – Gärten, Spielplätze und Wege	
—	anzulegende und zu erhaltende Baumpflanzungen; mittelhohe Bepflanzung, (ungefähre Standorte)	
—	Straßenfunktlinien	
—	Parkplätze	
—	Tiefgarage, Ein-, Ausfahrt	
(C)	Gemeindestraße	
(B 6 7)	Bundesstraße	

Gebäude parallel zur Grundgrenze Parz. 176/1 und 181/2
Gebäude parallel zur Grundgrenze Parz. 173/2, 173/3, 173/4 und 175/1

DARSTELLUNG DES BESTANDES

—	Gebäudegrundriß mit Dachausmittlung, Geschosshöhe und Hausnummer	Bestandsgebäude- gemäß Katasterplan
---	---	--

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖßEN

Fläche des Planungsgebietes: ca. 57.200 M²

MAGISTRAT – GRAZ
STADTPLANUNGSAMT –
BEBAUUNGSPLANUNG

MASSTAB: 1:500 OKTOBER 1996 FÜR DEN GEMEINDERAT:

BEARB.: DI. SUZANNE ARTÉS

PLANVERF.: ARCHITEKT
DI. KARL URBAN RUDORFFER
MANDELLSTRASSE 34
A – 8010 GRAZ TEL. 0366 814010 DI. HEINZ ROSMANN

AUFLAGE DES ENTWURFS (ABHÄNGIGKEITEN) VON 25.07.1996 BIS 20.09.1996

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM: 24.10.1996

RECHTSWIRKSAM AB: 08.11.1996

PLANVORLAGE: 1. KATASTERDATEN STADTVERMESSUNGSAMT
2. VERMESSUNGSPLAN B090 KUKOVEC, GZ.6711/95