

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Mag. Oliver Konrad

BerichterstellerIn: *G. Lohr*

GZ: A 14-048429/2017

Graz, 16.11.2017

10.01.1 Bebauungsplan

„Wilhelmgründe“, 1.Änderung

X Bez., KG Ragnitz

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 10.01.0 Bebauungsplan „Wilhelmgründe“, GZ: A 14-K-558/1996-138 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 10.01.0 Bebauungsplanes zur Fassung des (neu zu erstellenden) 10.01.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Der 10.01.1 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 10.01.0 Bebauungsplan „Wilhelmgründe“ wurde am 5.6.1997 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 0,2-0,6 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 „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3-0,6 ausgewiesen.

Um den derzeit bestehenden Widerspruch zu übergeordneten Planung zu vermeiden, wird der 10.01.0 Bebauungsplan „Wilhelmgründe“ zum 10.01.1 Bebauungsplan „Wilhelmgründe“, 1. Änderung in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

§ 2 ÄNDERUNG des §8 Verwendungszweck des BEBAUUNGSPLANS 10.01.0

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 5.6.1997 beschlossenen 10.01.0 Bebauungsplan „Wilhelmgründe“ GZ.: A 14-K-558/1996-138 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 10.01.1 Bebauungsplan „Wilhelmgründe“, 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



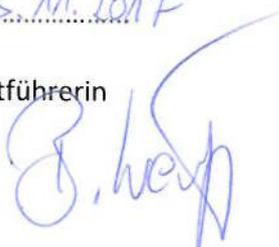
Mag. Siegfried Nagl

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

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am.....15.11.2017

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	2017-10-31T10:53:31+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	2017-10-31T13:33:36+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	2017-11-02T14:00:01+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

VERORDNUNG

Änderung des 10.01.0 Bebauungsplan

„Wilhelmgründe“

X. Bez., KG Ragnitz

zur Fassung:

GZ.: A14-048429/2017

10.01.1 Bebauungsplan

„Wilhelmgründe“

1. Änderung

X. Bez., KG Ragnitz

Bestandteil des
 Gemeinderatsbeschlusses
 Der Schriftführer: *fw*

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 16.11.2017, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 10.01.1 Bebauungsplan „Wilhelmgründe“, 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 §8 Verwendungszweck des BEBAUUNGSPLANS 10.01.0

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 5.6.1997 beschlossenen 10.01.0 Bebauungsplan „Wilhelmgründe“, GZ.: A 14-K-558/1996-138 bleiben aufrecht.
- (2) Der Bebauungsplan 10.01.1 Bebauungsplan „Wilhelmgründe“ 1. Änderung, GZ.: A 14-048429/2017 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 10.01.0 Bebauungsplan
„Wilhelmgründe“
X.Bez., KG Ragnitz**

Graz, 16.11.2017

Zur Fassung:

GZ: A14-048429/2017

**10.01.1 Bebauungsplan
„Wilhelmgründe“
1. Änderung
X.Bez., KG Ragnitz**

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer:

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 10.01.0 Bebauungsplan „Wilhelmgründe“, GZ: A 14-K-558/1996-138 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 10.01.0 Bebauungsplanes zur Fassung des (neu zu erstellenden) 10.01.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Der 10.01.1 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 10.01.0 Bebauungsplan „Wilhelmgründe“ wurde am 5.6.1997 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 0,2-0,6 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 „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3-0,6 ausgewiesen.

Um den derzeit bestehenden Widerspruch zu übergeordneter Planung zu vermeiden, wird der 10.01.0 Bebauungsplan „Wilhelmgründe“ zum 10.01.1 Bebauungsplan „Wilhelmgründe“, 1. Änderung in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

§ 2 ÄNDERUNG des §8 Verwendungszweck des BEBAUUNGSPLANS 10.01.1

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 5.6.1997 beschlossenen 10.01.0 Bebauungsplan „Wilhelmgründe“ GZ.: A 14-K-558/1996-138 bleiben aufrecht. Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

2. ALLGEMEINES

- Der 10.01.1 Bebauungsplan „Wilhelmgründe“, 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	2017-10-31T13:32:55+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-558/1996-138

Graz, am 15.5.1997

**10.01 Bebauungsplan
„Wilhelmgründe“**

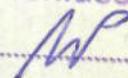
Zo/Hö

Aufschließungsgebiet 9.4
X.Bez., KG. Ragnitz

Doc: Bpl107\10.01\VO-Beschluß

VERORDNUNG

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: 

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 5.6.1997, mit der in
Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 10.01 Bebauungsplan
„Wilhelmgründe“ 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.
Bei Widerspruch 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

Die bestehende nord-süd gerichtete Erschließungsstraße (zukünftige
Gemeindestraße) von der Ragnitzstraße erhält eine Breite von 7,50 m.
Die interne Erschließung für die Wohnsiedlung erfolgt über eine Privatstraße,
welche im Ost-West-Teilstück (Zufahrt zur Tiefgarage) eine Breite von 6,00 m und
im Nord-Süd-Teilstück eine Breite von 4,00 m erhält. Die weitere Verbindung nach
Süden stellt einen Fuß- und Radweg mit 2,50 m Breite dar und führt über eine neu
zu errichtende Brücke (Ragnitzbach) zum bestehenden Fuß- und Radweg.

§ 4
Bebauungsweise

Auf dem Grundstück ist nur offene Bebauungsweise zulässig.

§ 5
Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0,3 und höchstens 0,6 festgelegt.

§ 6
Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,2 und höchstens 0,3 festgelegt.

§ 7
Baugrenzlinsen

Außerhalb der Baugrenzlinsen sind zulässig:

- Bauteile gemäß § 12 des Stmk. Baugesetzes
- Terrassen
- Einhausungen von Tiefgarageneinfahrten und -abgängen
- Balkone und Vordächer samt Stützkonstruktionen
- 1-gesch. Nebengebäude (max. 30 m²), Flugdächer, Müllplatzeinhausungen, gedeckte Fahrradabstellplätze.

§ 8
Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind alle Nutzungen gemäß § 23 Abs 5 lit a Stmk ROG 1974 für „Reine Wohngebiete“ zulässig.

§ 9
Gebäudehöhen

Im Planwerk sind die maximal zulässigen Gebäudehöhen für Hauptgebäude eingetragen.

Hauptgebäude: mind. 3,00 m, höchstens 10,00 m.

Gesamtgebäudehöhe (Firsthöhe) höchstens 12,00 m.

Für Nebengebäude, Flugdächer, Pergolen:

Gebäudehöhe max. 3,00 m

Gesamthöhe max. 4,00 m

§ 10
PKW-Abstellplätze

Die PKW-Abstellplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen; ausgenommen sind die im Bebauungsplan eingetragenen PKW-Abstellflächen für PKWs in Freiaufstellung (Besucher- und Behinderten-Stellplätze).

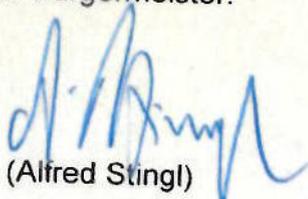
§ 11
Freiflächen, Grüngestaltung

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grün- und Freiflächen und Baumpflanzungen, sind fachgerecht anzulegen und zu erhalten.
- (2) Die im Bebauungsplan dargestellten zukünftigen Baumpflanzungen bezeichnen annähernd den Bepflanzungsbereich. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanung sind zulässig.
Neupflanzung: Laubbäume von mind. 20/25 Stammumfang lt. Baumschulnorm in einem Achsabstand von ca. 7,00 m.
- (3) Ein Außengestaltungsplan ist im Zuge des Bauverfahrens zur Begutachtung vorzulegen, welcher die Grün- und Freiräume mit Baumreihen, die befestigten Flächen, die Uferbepflanzung und die Gestaltung der Tiefgarageneinfahrt beinhalten muß.

§ 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, 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)

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-558/1996-138

Graz, am 15.5.1997

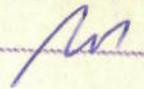
10.01 Bebauungsplan
„Wilhelmgründe“
Aufschließungsgebiet 9.4
X.Bez., KG. Ragnitz

Zo/Hö

Doc: Bpl107\10.01\Erl-Beschluß

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: 

1. Ausgangslage/Planungschronologie

Die Planungs- und Baufirma Michelatsch, Ges.m.b.H. Graz, begehrt als Eigentümerin der Grundstücke 484 und 487/3 die Aufhebung des Aufschließungsgebietes 9.4 für Wohnzwecke.

Das Grundstück umfaßt einen Großteil des Aufschließungsgebietes mit einem Ausmaß von 11.323 m².

Für das Aufschließungsgebiet ist gemäß 2.0 Flächenwidmungsplan 1992, Deckplan 1 - Baulandzonierung durch Verordnung ein Bebauungsplan zu erlassen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für das Planungsgebiet eine geordnete, bauliche verkehrstechnische und infrastrukturelle Entwicklung sicherzustellen.

Für das Planungsgebiet liegt ein Gestaltungskonzept für eine Wohnbebauung des Architekturbüros Univ.Prof.D.I.Dr. techn. Hansjörg Tschom vor, welches mit dem Stadtplanungsamt abgestimmt wurde. Das Gestaltungskonzept sieht eine 3-gesch. Wohnbebauung in offener Bauweise mit ca. 60 Wohneinheiten und Tiefgarage vor.

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14.3.1997 bis 28.4.1997 öffentlich aufgelegt und das Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 2 des Stmk ROG 1974 durchgeführt. Die Kundmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 6 vom 13.3.1997.

Es sind zwei Einwendungen (Bezirksrat, Amt der Stmk. Landesregierung) sowie eine Serieneinwendung (130 Stück mit gleichlautendem Text - „Initiative Fahrgast“) eingelangt.

Während der Auflagezeit wurde zusätzlich am 21.4.1997 im Bezirk eine Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan durchgeführt.

Aus der Bearbeitung der Einwendungen ergaben sich keine Änderungen gegenüber dem Auflageplan.

2. Verordnungen und gesetzliche Bindungen

2.1 Stadtentwicklungskonzept 1990:

Gemäß Stadtentwicklungskonzept (STEK) 1990 ist der Gebietsbereich großräumig als „Wohngebiet - mittlerer Dichte“ (Bebauungsdichte 0,6 - 0,8) ausgewiesen.

2.2 Flächenwidmungsplan 1992:

Im 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz ist das Bebauungsplangebiet als „Reines Wohngebiet“ - Aufschließungsgebiet mit einem Bebauungsdichtewert von 0,1 - 0,6 ausgewiesen.

3. Bestandssituation, Lage und Erschließung

3.1 Planungsgebiet:

Es umfaßt das Grundstück Nr. 484 u. 487/3/KG Ragnitz mit einem Ausmaß von 11.323 m².

3.2 Situierung und Umgebung - großräumige Lage:

Das Planungsgebiet liegt südlich der Ragnitzstraße im breiten Talboden des Ragnitztales und grenzt im Westen und Süden an den Ragnitzbach.

Kleinräumige Umgebung des Planungsgebietes:

- o Im Norden: Grundstücke mit Einfamilienhausbebauung
- o Im Westen und Süden: Ragnitzbach (Uferbereich)
- o Im Osten: Tennisanlage mit Tennishallen und Tennisplätzen

Das Planungsgebiet ist unbebaut und wird von der Ragnitzstraße bzw. Zufahrtsstraße zum Grundstücksareal erschlossen.

Die Abgrenzung im Westen und Süden des Areals ist durch die üppige Uferbepflanzung entlang der Mäanderschleife des Ragnitzbaches geprägt.

Das gesamte Grundstücksgelände ist leicht nach Süden geneigt, die mittlere Neigung beträgt ca. 2 %.

Im Süden - südlich des Ragnitzbaches führt der bestehende Fuß- und Radweg; südlich des Radweges schließt Freiland bzw. Wald (Nordabhang des Ruckerlberges) an.

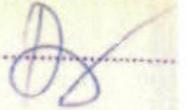
3.3 Umwelteinflüsse und -auswirkungen:

- o Das Areal liegt teilweise im Hochwasserbereich des Ragnitzbaches (siehe Gutachten HYDROCONSULT D.I. Dr. techn. Sackl). Das geplante Bauvorhaben wird aufgrund der Schutzmaßnahmen vom Hochwasser nicht betroffen (siehe Eintragung der Anschlaglinien im Bebauungsplan).
- o Klima:
Hinsichtlich der klimatologischen Verhältnisse liegt für den Gebietsbereich eine immissionsklimatologische Stellungnahme vor, welche auf der Basis STEK Graz „Stadtklimaanalyse“ erstellt wurde und in den Bebauungsüberlegungen Berücksichtigung findet.
- o Naturräumliche Situation:
Der Ragnitzbach mit seinem Uferbereich prägt den Landschaftsraum des Ragnitztales.
Zur Bewältigung der möglichen Hochwässer erfolgt ein naturgerechter Bachrückbau mit einem flacheren Profil und einer intensiveren Bepflanzung..

3.4 Infrastruktur - Verkehrliche Erschließung:

- o Öffentlicher Verkehr:
Der gegenwärtige öffentliche Verkehr wird mit einer Buslinie in der Ragnitzstraße abgewickelt; Bushaltestellen befinden sich in der Ragnitzstraße in zumutbarer Fußwegentfernung.
- o Individualverkehr:
Die zukünftige Zufahrt von der Ragnitzstraße zum Planungsgebiet erfolgt über die bestehende 7,50 m breit vorgesehene öffentliche Aufschließungsstraße. Von dieser führt eine neu anzulegende Erschließungsstraße in den Siedlungsbereich bis zum Fußweg- und Radweg, welcher über eine neu zu errichtende Brücke über den Ragnitzbach eine Verbindung herstellt.

Eine Grundabtretung ist nicht erforderlich.



Die interne Erschließung weist im ost-west-gerichteten Zufahrtsbereich eine Breite von 6,00 m auf und im Innenbereich der Siedlung in Nord-Süd-Richtung eine Breite von 4,00 m mit Umkehren jeweils zu den Wohnhäusern und bindet nach Süden in den Fuß- und Radweg ein.

Im 6,00 m breiten Teilbereich der Erschließungsstraße ist der Einfahrtsbereich in die Tiefgarage festgelegt (siehe Eintragung im Bebauungsplan).

- o Technische Infrastruktur:
Der öffentliche Kanal ist vorhanden und liegt im Bereich des bestehenden Fuß- und Radweges.
Das Areal liegt gemäß Flächenwidmungsplan 1992 im „Vorranggebiet für Fernwärme und Erdgasversorgung“.
Eine Fernwärmeleitung liegt in der Ragnitzstraße.

Über das Areal führen keine Freileitungen.

4. Aufhebung des Aufschließungsgebietes:

Für das Aufschließungsgebiet 9.4 waren folgende Gründe maßgebend:

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 der 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 der Erstellung des Bebauungsplanes wird eine geordnete Siedlungsentwicklung sichergestellt.

Das Grundstück ist erschlossen, die Infrastruktur vorhanden (öffentlicher Kanal).

Mit der Errichtung der siedlungsinternen „Erschließungsspanne“ und der Brücke über den Ragnitzbach sowie der Erstellung des Bebauungsplanes stehen keine öffentlichen Interessen einer Aufhebung eines Teiles des Aufschließungsgebietes 9.4 entgegen.

Die Ausweisung im 2.0 Flächenwidmungsplanes 1992 der Landeshauptstadt Graz erfolgt nach Aufhebung des Aufschließungsgebietes für das vom Bebauungsplan betroffene Gebiet als vollwertiges Bauland „Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,1 - 0,6.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Verkehrsanlagen:

Im Bebauungsplan ist die Erschließung der Zufahrt mit 6,00 m im Inneren des Siedlungsbereiches mit 4,00 m Breite festgelegt. Die 4,00 m breite nord-süd-gerichtete „Erschließungsspanne“ weist zwei Umkehrmöglichkeiten auf und führt als Fuß- und Radweg nach Süden über eine neu zu errichtende Brücke über den Ragnitzbach zum bestehenden Fuß- und Radweg.

5.2 Bebauung:

Die geplante Bebauung berücksichtigt die topographische Situation im örtlichen Bereich des Ragnitztales.

Das in Richtung Ragnitzbach leicht geneigte Gelände sowie der Hochwasserbereich des Ragnitzbaches bestimmen in Abstimmung mit dem Gebietscharakter, den klimatologischen Vorgaben, Ausrichtung und Höhenentwicklung der Gebäude. Die Dreigeschossigkeit ist aufgrund der im Anschluß nach Osten befindlichen Tennishallen und der 3-gesch. Altenwohnanlage östlich der bestehenden Zufahrtsstraße in den Gebietscharakter (Landschaftsraum) abgestimmt und eingefügt.

5.3 Grünraumgestaltung:

Im Bebauungsplan sind für die Grünraumbereiche die Schwerpunkte „Ragnitzbach“ und „Aufschließungsstraße“ festgelegt.

Die ostseitig an der nord-süd-gerichteten Erschließungsstraße anzulegende Baumreihe wirkt als Gestaltungselement im Straßen- und Siedlungsraum.

Entlang des Ragnitzbaches ist im Uferbereich die vorhandene Bepflanzung zu erhalten und zu ergänzen; die aufzuschüttenden Dämme an der Bachschleife werden ebenso begrünt (dicht bepflanzt). Außerhalb der Baugrenzlinien sind Grün- und Freiraumbereiche zu den Wohnhäusern in Abstimmung zur Wohnfunktion vorgesehen.

6. **Städtebauliche Kenngrößen:**

Ausmaß des Bebauungsplangebietes: ca. 11.323 m².

Verwendungszweck: Wohnen.

Bebauungsdichte: 0,3 - 0,6

Bebauungsgrad: 0,2 - 0,3.

Gebäudehöhe: höchstens 10,00 m.

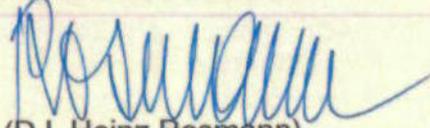
Gesamthöhe: höchstens 12,00 m.

Anzahl der Wohneinheiten: ca. 60.

7. **Allgemeines:**

Weitere Festlegungen über diesen Bebauungsplan hinaus können zusätzlich, wenn erforderlich, im Baubewilligungsverfahren getroffen werden.

Für den Gemeinderat:



(D.I. Heinz Rosmann)

Beilagen:

o Ausschnitt 2.0 Flächenwidmungsplan 1992, M 1:5.000

o Gestaltungskonzept

mag.- Graz - A 10/BD
gschf. Mag.-Abt. für den Verkehrsausschuß
und für den Bau- und Raumordnungsausschuß

GR-
Wilhelm
Berliner

A 10/BD - 1997

Graz, 26.5.1997
7Ver97/Go

EINLADUNG
MAGISTRAT GRAZ
I. 28. MAI 1997

zur 19. Sitzung des Verkehrsausschusses.
Zeit: Mittwoch, 4. Juni 1997, 8.30 Uhr
Ort: Stadtsenatssitzungssaal, Rathaus, 2. Stock

558
140
A 14

Tagesordnung:
Vorberatend für den Gemeinderat:

1.) A 10/1-501/1-1997

Stadtgebiet,
Entfernung von Fahrzeugen
Projektgenehmigung mit
einer Laufzeit von 5 Jahren
ATS 2,830.000,--
VAST 1/0340/728500
SR. DI. Harald Hrubisek

Der Obmann des Verkehrsausschusses:
GR. Gerd Mandl eh.

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

II.

zur 54. Sitzung des B + RO-Ausschusses

Der Schriftführer: *[Signature]*

Zeit: Mittwoch, 4. Juni 1997, ca. 8.45 Uhr
(im Anschluß an die Sitzung des Verkehrsausschusses).
Ort: Stadtsenatssitzungssaal, Rathaus, 2. Stock

Tagesordnung:
Vorberatend für den Gemeinderat:

1.) A 10/1-269/1-1997

Keplerstraße, Lendplatz bis
Mariengasse,
Straßensanierung
VAST 5/6120/002900
ATS 9,200.000,-- inkl. MWSt.
Aufwandsgenehmigung
SR. DI. Harald Hrubisek



MAGISTRAT GRAZ

Kowzeif.

8027 G r a z

Stadtplanungsamt

8011 Graz
Kaiserfeldgasse 1

Bearbeiter/in: D.I. Zotter/Hö

Telefon: 872 - 4711
Telefax: 872 - 4719

Parteienverkehr:
Dienstag und Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr
Im Falle einer Antwort bitte das Geschäfts-
zeichen dieses Schreibens anführen.

Doc: Bpl107\10.01\

Graz, am 6.6.1997

GZ.: A 14-K-558/1996-

X. Bez., KG Ragnitz
Ragnitzstraße
10.01 Bebauungsplan „Wilhelmgründe“
Aufschließungsgebiet 9.4

Benachrichtigung über die Beschlußfassung
im Gemeinderat gem. § 29 Abs 6 Stmk ROG 1974

Sehr geehrt !

1001
Sie haben zum aufgelegten Bebauungsplan-Entwurf „Wilhelmgründe“ eine Einwendung vorgebracht, die sich vorwiegend auf 2 Punkte bezieht:

1. Die Freihaltung einer möglichen Straßenbahntrasse auf den Wilhelmgründen im Sinne einer Trassenplanung des Zivilingenieurbüros Kribernegg .
2. Die Einbeziehung des Grundstückes 486/2 in das Bebauungsplangebiet.

Das verordnungserlassende Organ der örtlichen Raumordnungsbehörde, der Gemeinderat der Stadt Graz, setzte sich bei der Beschlußfassung des Bebauungsplanes am 5.6.1997 mit dieser Einwendung wie folgt auseinander (Einwendungs-erledigung):

Zu 1.

Zur Sicherung einer Straßenbahntrasse aufgrund der Bestimmungen des Stmk ROG 1974 besteht die Möglichkeit, diese im Flächenwidmungsplan zu verankern oder, sollte die Straßenbahntrasse bereits eisenbahnrechtlich abgesichert sein (nach Bekanntgabe durch das Amt der Stmk. Landesregierung), sie als Beschränkungszone im Bebauungsplan ersichtlich zu machen.

auschreiben

Da weder im Flächenwidmungsplan eine Straßenbahntrasse ersichtlich gemacht wurde, noch ein eisenbahnrechtlich genehmigtes Projekt vorliegt, kann daher im Bebauungsplan „Wilhelmgründe“ auf eine lediglich in einem Vorprüfungsstadium befindliche Planung nicht eingegangen werden.

Mit der Festlegung von Baugrenzen wurde der Raum, der möglicherweise für die Trassierung einer Straßenbahn benötigt wird, ohnehin freigehalten.

Zu 2.

Eine Einbeziehung des Grundstückes 486/2 in das Planungsgebiet würde an der grundsätzlich unter Pkt. 1. geschilderten Situation nichts ändern und hätte auch eine Neuauflage des Bebauungsplanes zur Folge.

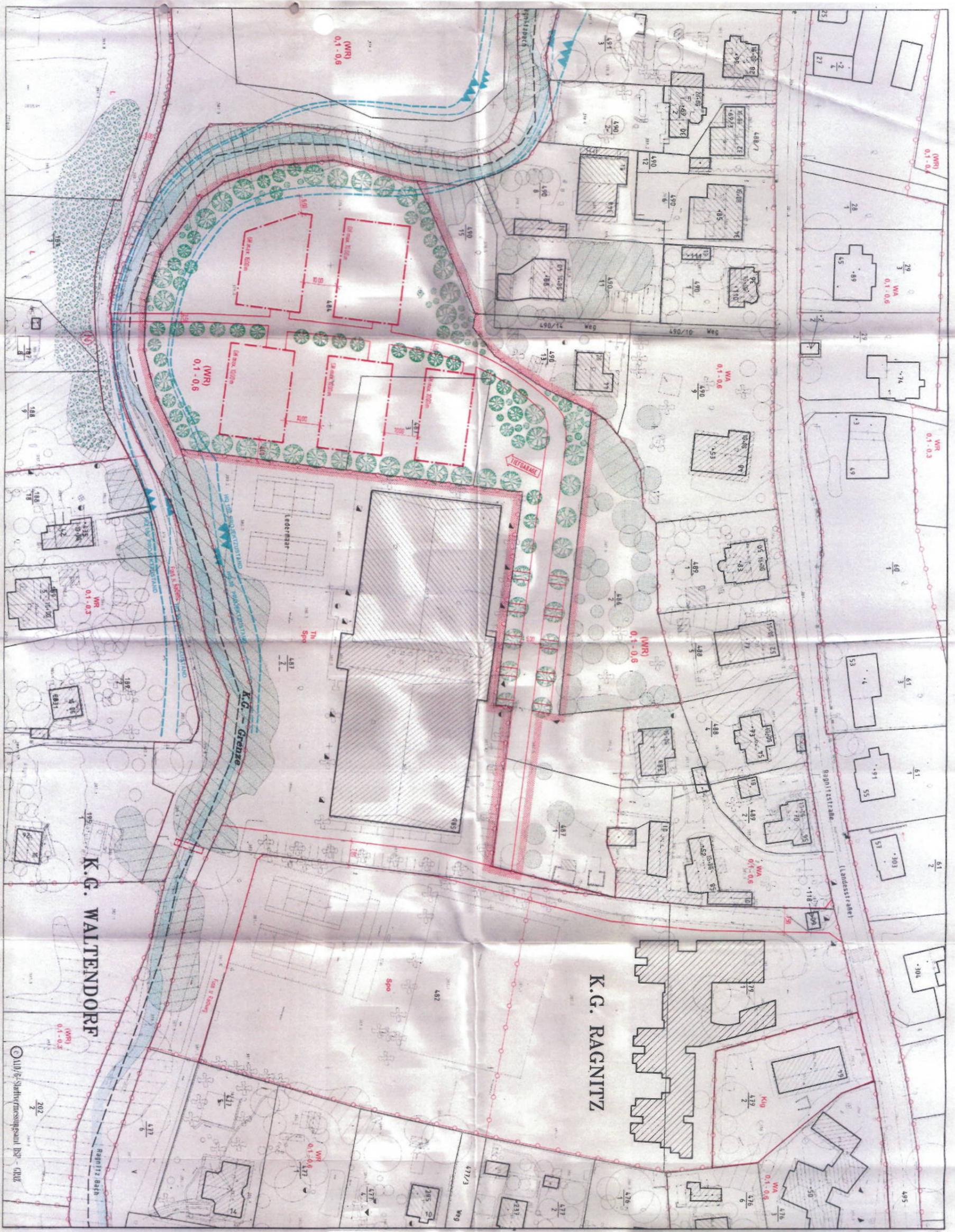
Aus den dargestellten Gründen konnte daher Ihre Einwendung nicht berücksichtigt werden.

Mit diesem Schreiben erfolgt die Benachrichtigung gem. § 29 Abs 6 des Stmk ROG 1974.

Mit freundlichen Grüßen!
Für den Gemeinderat:

(Dipl.Ing. Heinz Rosmann)

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: 



10.01 BEBAUUNGSPLAN "Wilhelmgründe"

GZ A 14-K-568/1998

Abgrenzung des Planungsbereiches

INHALT DES 2.0 FACHVERMIDLUNGSPLANES 1992 DEM UNST GEBLZ

- (WN) Reines Wohngebiet - Aufstellungsgesetz
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,1-0,6 Modell- und Hochschichtige Bebauungsfläche
- L Freizeid
- Grenze unterschiedlicher Bebauungskategorien
- Bedingte Grenze

HOCHWASSERABFLUSSGERICHT

- H2 30 Projekt D. Seckl
- H2 100

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STWV ROG 14.3.99

- Bebauungslinien
- 0,1-0,6 - 1,0-9 Gebäudefüßchen von hier
- 12,0 m Gesamthöhe
- Neue Bebauungszonierung (ungültige Standorte)
- Gründerzeitliche Gebäude mit Anbauten der Spätkriegszeit
- Öffentliche Straße - geplant
- PfW - Spielplatz (Bauern, Bauernhof)
- Verkehrsmitteln

DARSTELLUNG DES BESTANDES (Kassenstand Dez. 1992)

- Bestand
- Nachbereich
- Wald
- Reparatur

Fläche des Planungsbereiches ca. 11.923 m²

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
vom 19.3.1993 - 24.4.1993

MAGISTRAT - GRAZ STADTPLANUNGSAMT BEBAUUNGSPLANUNG "Wilhelmgründe"

MASSSTAB 1:500
DATUM Jänner 1997
BELEG: SP D, H, Zähler
GEZ: D, G, Oraniv
Auftrag des Einkaufes (Anbauverfahren):
vom 19.3.1993 - 24.4.1993

Bestandteil des Gemeinderats vom
Rechtskennzeichen 01

FÜR DEN GEMEINDERAT
DIETMAR ROSMANN

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Sachverhalt:
Der Sachverhalt: