

GZ: A14 - 070729/2017/0056

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

### **05.32.1 Bebauungsplan**

„Ungergasse – Steinfeldgasse“, 1. Ändeurng  
V. Bez., KG 63105 Gries

Graz, 25. Mai 2023

### **Beschluss**

### **Beschluss**

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

### **1. Ausgangslage**

Mit Schreiben vom 8. November 2022 ersuchte die Eigentümer:innen des Bauplatz A um Änderungen des Bebauungsplanes.

Gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan ist das Planungsgebiet als *Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenauschluss* mit einer Bebauungsdichte von 0,8-2,5 ausgewiesen. Gemäß Deckplan 1 (Baulandzonierung) ist zur Sicherstellung der geordneten Siedlungsentwicklung die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Gemäß dem Entwicklungsplan des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes i.d.g.F. liegt das Planungsareal im Bereich „*Wohnen hoher Dichte / Zentrum*“.

Der Bauplatz A, der aus mehreren Grundstücke bestanden hat und auch unterschiedlichen Eigentümer:innen gehört hat, wurde im Zuge dieser Änderungen neu geteilt und in den Bauplatz A1 und A2 aufgeteilt.

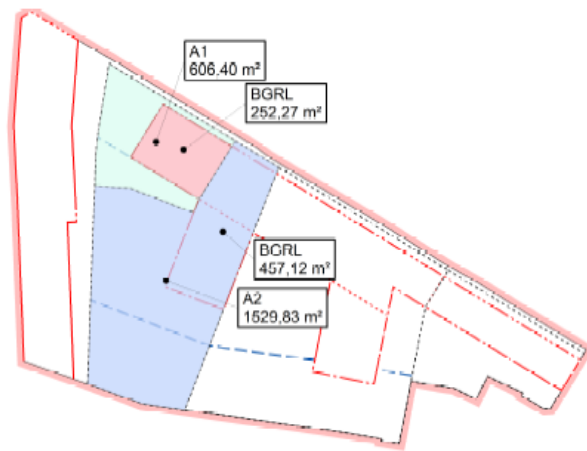
An der Städtebaulichen Konfiguration hat sich nicht geändert. Es mussten jedoch im Planwerk und in der Verordnung einige Änderungen vorgenommen werden.

### **PLANWERK**

Im Planwerk wurde der Bauplatz A gemäß der Vermessungsurkunde des Vermessers Huber (Plandatum 24.02.2021) in zwei Grundstücke geteilt.

Bauplatz A1 606,40 m<sup>2</sup>

Bauplatz A2 1529,83 m<sup>2</sup>



## VERORDNUNG

Aufgrund der planlichen Änderungen mussten auch in der Verordnung einige Verordnungspunkte angepasst werden:

### § 2 BEBAUUNGSWEISEN

- (2) Auf dem Bauplatz A1 sind die gekuppelte Bebauung und die offene Bebauung zulässig. Auf dem Bauplatz A2 sind die gekuppelte, geschlossene Bebauung und die offene Bebauung an der östlichen Grundgrenze (zu Bauplatz B) und an der westlichen Grundgrenze (zu Bauplatz A1) zulässig.

### § 3 BEBAUUNGSGRAD

- (1) Für die nachstehend angeführten Grundstücke und Bauplätze gelten folgende, maximale Bebauungsgrade:

Grundstücksnummer	max. Bebauungsgrad
890/2	0,8
891	0,4
Bauplatz A1	0,45
Bauplatz A2	0,35
Bauplatz B	0,5

### § 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN, HÖHENZONIERUNGSLINIEN, ABSTÄNDE

- (3) Für die Grundstücke Nr. 896, 897, 898, 891 und 890/2, jeweils KG 63105 Gries, und die Bauplätze A1, A2 und B gilt:  
Innerhalb der Bauflucht- und Baugrenzlinien ist - ungeachtet der Geschossanzahl – eine Unterschreitung des Grenz- u. Gebäudemindestabstandes im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes zulässig.

**§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE**

- (8) Für die, im Plan gekennzeichneten **Bauplätze A1 und A2 (Grundstücke Nr. 893/9, 893/11, 893/5, KG Gries) ist eine gemeinsame Zufahrt zulässig** und für den Bauplatz B (Grundstücke Nr. 893/2, 893/8, 893/1, 894/2, 893/12, 893/7, KG Gries) ist eine Zufahrt zulässig.

**ANHÖRUNG**

Die betroffenen grundbücherlichen Eigentümer:innen der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke wurden angehört (Anhörung gemäß § 40 Abs 6 Z 2 StROG 2010)

**Einwendungen**

Während der Anhörungsfrist sind keine Einwendungen im Stadtplanungsamt eingelangt.

Für den Gemeinderat:

iV DI Michael Mayer  
(elektronisch unterschrieben)