VERORDNUNG

Auflage

GZ.: A 14-065775/2026/0001

4.13 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 13. Änderung - Entwurf

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at

GRAZ

EZ/OZ
279/1

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am …… folgende Verordnung beschlossen:

Aufgrund der §§ 42 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 20/2026 wird der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (A 14-020245/2017/0001 u. 0010) idF 4.10 in drei Punkten geändert.

§ 1

Der 4.13 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 13. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen (Maßstab 1: 5.000) samt Planzeichenerklärungen. Die grafischen Darstellungen zeigen sowohl Änderungen im Bereich des Hauptplanes als auch der Deckpläne 1, 2 und 4 zum 4.0 Flächenwidmungsplan.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen der grafischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung, ausgenommen bei angeführten Grundstücksnummern und Flächenangaben. In diesen Fällen gilt die plangraphische Abgrenzung.

§ 2

Gegenüber dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz idF 4.10 werden folgende Änderungen vorgenommen:

(1) Löckwiesenweg
Aufhebung Vorbehaltsfläche XVII.A Puntigam Gmeinstraße im Ausmaß von rd. 12.421m², Ausweisung der Fläche als Aufschließungsgebiet für Reines Wohnen (XVII.19) mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,4
Das Aufschließungsgebiet (XVII.19) wird im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt.

Das Aufschließungsgebiet (XVII.19) wird neu festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 1, 3, 5, 6 und 7 belegt. *Suchgrundstück: 63118 Rudersdorf, Gst.Nr. 84.*

Der Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird entsprechend ergänzt.

Gemäß § 36 StROG erfolgt die Festlegung einer Bebauungsfrist für das ggst. unbebaute Wohnbaulandgrundstücke innerhalb eines Aufschließungsgebietes außerhalb des Grüngürtels (Die Zuordnung der Fristenfestlegungen wird in der Tabelle Anhang 1 ergänzt. Die Abgrenzung ist dem Deckplan 4 zu entnehmen).
Der Fristbeginn entspricht dem Zeitpunkt, an dem die Aufhebung des Aufschließungsgebietes eingetreten ist.
Für den Fall des fruchtlosen Fristablaufs wird gem. § 36 (3) Z1 StROG eine, vom Grundeigentümer zu leistende Raumordnungsabgabe, als Folgemaßnahme festgelegt.

Die Darstellungen der Deckpläne 2 und 4 werden entsprechend angepasst.

(2) Seidenhofstraße – Gaswerkstraße

Aufhebung der Vorbehaltsfläche XIV.C Seidenhofstraße im Ausmaß von gesamt rd. 5.513m²,
davon werden nunmehr rd. 3.085m² als Sondernutzungsfläche im Freiland „Öffentliche Parkanlage“ (öPa) und rd. 2.428m² als allgemeines Wohngebiet (teilweise Sanierungsgebiet Lärm) mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,2 ausgewiesen.
Für die gesamte Fläche besteht eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes.

Die Darstellungen desr Deckpläne 2 und 4 werden entsprechend angepasst.

(3) St.-Peter-Pfarrweg
Aufhebung Vorbehaltsfläche VIII.H St.-Peter-Pfarrweg im Ausmaß von rd. 13.026m², Ausweisung der ggst. Fläche als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohnen (IX.18) mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6;
Das Aufschließungsgebiet (IX.18) wird im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt.

Das Aufschließungsgebiet (IX.18) wird neu festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 1, 3, 6, 7, 10 und 11 belegt. *Suchgrundstück: 63124 Waltendorf, Gst.Nr. 285/1.*

Der Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird entsprechend ergänzt.
Die Darstellungen des Deckplan 2 und 4 werden entsprechend angepasst.

§ 3
AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE

(1) Für die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß § 29 Abs 1 Z 2 StROG 2010 sind folgende Gründe gemäß § 29 Abs 3 Z 1 – 4 maßgebend und werden daher Aufschließungserfordernisse definiert:

1. Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
2. Anschluss an einen Öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität
3. Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
4. Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität
5. Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr
6. Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben
7. Bebauungsplanpflicht, geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
8. Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20% der Fläche des Aufschließungsgebietes
9. Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung
10. Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer
11. Bodensanierung bei Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen; Erstellung eines Bodengutachtens mit Sanierungskonzept bzw. mit Maßnahmen zur fachgerechten Deponierung von Aushubmaterial
12. Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen $HQ_{30/100}$ und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenverbauung)

§ 4

Die Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz idF 4.10 bleibt – abgesehen von den Ergänzungen im Anhang 1 und den Änderungen im § 2 Vorbehaltsflächen - inhaltlich aufrecht.

Der Anhang 1 zum Verordnungswortlaut des 4.0 Flächenwidmungsplanes wird gemäß der ggst. Verordnung ergänzt. Unter § 2 Vorbehaltsflächen entfallen VIII.H, XVII.A und XIV.C.

§ 5
SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Der 4.13 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 13. Änderung wird im elektronisch geführten Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz unter der Internetadresse www.graz.at kundgemacht und tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Der 4.13 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 13. Änderung liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Die Bürgermeisterin

Elke Kahr
(elektronisch signiert)