

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

BerichterstatteIn: *GR Pfeil-Perevic*
Graz, 05.07.2018

GZ: A14-044510/2018/0002

05.02.2 Bebauungsplan

„Hauptbahnhof - Süd“, 2. Änderung

V. Bez., KG Gries

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

Der 05.02.1 Bebauungsplan „Hauptbahnhof - Süd“, 1. Änderung wurde am 08.07.2004 vom Gemeinderat beschlossen und am 29.09.2004 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz veröffentlicht.

Die Eigentümer der Liegenschaft haben einen Antrag auf Änderung des 05.02.1 Bebauungsplanes gestellt und um Richtigstellung des Katasters ersucht.

Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde in enger Abstimmung mit der Bau- und Anlagenbehörde, dem Stadtvermessungsamt und den betroffenen Eigentümern vorgenommen. Die gegenständlichen Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

Gegenstand der Änderung

Inhalt der gegenständlichen Bebauungsplan-Änderung ist die Aktualisierung des Katasters.

Obwohl es im Kreuzungsbereich Niesenberggasse-Finkengasse vor vielen Jahren eine Änderung des Katasters gab, wurde diese Änderung in den Plänen im Stadtvermessungsamt der Stadt Graz nie durchgeführt und dargestellt. Aus diesem Grund wurde der Bebauungsplan auf Basis falscher Grundstückszuschnitte erstellt.

Da sich die Baufluchtlinie entlang der Finkengasse am Kataster orientiert hat, ist nun eine Änderung notwendig.

In Bezug auf die zwischenzeitlich erfolgte Kundmachung des 4.0 Flächenwidmungsplanes (Rechtskraft mit 22.03.2018) wurden die erforderlichen Plangrundlagen (Darstellung der Inhalte des 4.0 Flächenwidmungsplanes im Bebauungsplan) aktualisiert.

In der Verordnung wurden lediglich redaktionelle Änderungen, jedoch keine inhaltlichen Änderungen vorgenommen.

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 4.02 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 4.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz.

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 05.02.2 Bebauungsplan „Hauptbahnhof – Süd“, 3. Änderung bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht, und

Die Bearbeiterin

DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

Der Baudirektor

DI Mag. Bertram Werle

(elektronisch unterschrieben)

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent

Mag. Siegfried Nagl

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

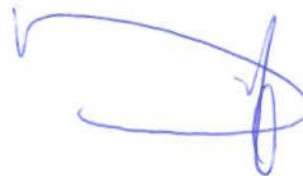
Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am 4.7.2018

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 5.7.2018

Der/die SchriftführerIn:



	Signiert von	Mahr Elisabeth
	Zertifikat	CN=Mahr Elisabeth,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2018-06-24T16:03:14+02:00
	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	2018-06-25T16:22:13+02:00
	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	2018-06-26T15:27:07+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

VERORDNUNG

GZ: A14-044510/2018/0002

05.02.2 Bebauungsplan „Hauptbahnhof - Süd“, 2. Änderung

V.Bez., KG Gries

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 05.07.2018, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.02.2 Bebauungsplan „Hauptbahnhof – Süd“, 2. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 117/2015 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 61/2016 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

§ 2

- (1) Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.
- (2) Im Falle von Widersprüchen zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 3 VERKEHRSANLAGEN

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Niesenberggasse: Die Fläche zur Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Gstk. 1076/2 beträgt ca. 42 m².

§ 4 BAUWEISEN

Geschlossene bzw. gekuppelte Bebauung



§ 5 BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im Flächenwidmungsplan und in § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 61/2003 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte von 2,5, ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufuchtlinien, Baugrenzl原因en, Gebäudehöhe etc.) zulässig

§ 6 BAUGRENZLINIEN

Die festgelegten Baugrenzl原因en gelten nicht für Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinhausungen, Rampenkonstruktionen, Vordächer, Lärmschutzkonstruktionen, Pergolen, Werbeträger u.dgl.

§ 7 BESTANDSGEBÄUDE

Bei bestehenden Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen sowie bei bestehenden Geschossen, die nicht in der maximal zulässigen Gebäudehöhe Deckung finden, sind Instandhaltungsmaßnahmen zulässig, ferner Umbauten sowie Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend der Ausweisung „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ (§ 23 Abs 5 lit c ROG).

§ 8 VERWENDUNGSZWECK

Als Verwendungszweck sind alle im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Nutzungen zulässig.

§ 9 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN, AUFBAUTEN ÜBER DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE

- (1) Bei Bauplätzen in geneigter Lage ist der Höhenbezugspunkt der höchste Punkt des ursprünglich gegebenen Geländes.
- (2) Für Stiegen- und Lifthäuser, Giebelelemente u. dgl. sind geringfügige partielle Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.
- (3) Aufbauten über der maximalen traufenseitigen Gebäudehöhe sind zulässig, wenn sie innerhalb des Profils von 45° liegen und sich die höchste Stelle des Gebäudes nicht höher als 4,5 m über der maximalen, traufenseitigen Gebäudehöhe befindet, ausgenommen davon sind Kamine, Lüftungsrohre u. dgl..

§ 10 STRASSENÜBERBAUUNG

- (1) Die Errichtung eines eingeschossigen Verbindungsganges zum bestehenden Möbelhaus Leiner Annenstraße 63, in Form einer Überbauung der Traungauergasse ist zulässig. Die Breite der Überbauung wird auf 8,00 m beschränkt die Durchfahrtshöhe hat mindestens 4,50 m zu betragen.
Längs der Annenstraße ist die Überbauung der Finkengasse zwischen den Baugrenzl原因en zulässig. Die Durchfahrtshöhe hat mindestens 4,80 m zu betragen.

§ 11 TIEFGARAGEN

- (1) Rampen zu Tiefgaragen sind durchgehend überdeckt und seitlich geschlossen auszuführen sowie im Nahbereich zu den öffentlichen Verkehrsflächen anzulegen.

Baulich geschlossene Zufahrten und Rampen zu Tiefgaragen sind außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen zulässig.

- (2) Gemeinsame Tiefgaragen können bauplatzüberschreitend errichtet werden.

§ 12 ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten, wobei geringfügige Standortabweichungen im Zuge der Bauplanung zulässig sind.

- (2) Für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte Laubgehölze zulässig.

Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche oder Lagerfläche u.dgl. im Freien verwendet werden, sind als Grünflächen auszugestalten.

- (3) Ein Außengestaltungsplan ist im Bauverfahren vorzulegen.

Flachdächer sind zu begrünen. Ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses, wie zum Beispiel Stiegen- und Lifthäuser und dergleichen.

§ 13 IMMISSIONSSCHUTZ

Im Bereich zwischen Finkengasse und dem Bahngelände der Österreichischen Bundesbahnen ist im jeweiligen Bauverfahren der vorhandene Bahnbetrieb (Immissionen) zu berücksichtigen.


§ 14

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 08.07.2004, mit welcher der 05.02.1 Bebauungsplan „Hauptbahnhof Süd“ ,1. Änderung beschlossen wurde, außer Kraft.

§ 15

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 09.08.2018 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:



Mag. Siegfried Nagl

GZ: A14-044510/2018/0002

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

Graz, 05.07.2018

05.02.2 Bebauungsplan
„Hauptbahnhof - Süd“, 2. Änderung
V.Bez., KG Gries

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Der 05.02.1 Bebauungsplan „Hauptbahnhof - Süd“, 1. Änderung wurde am 08.07.2004 vom Gemeinderat beschlossen und am 29.09.2004 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz veröffentlicht.

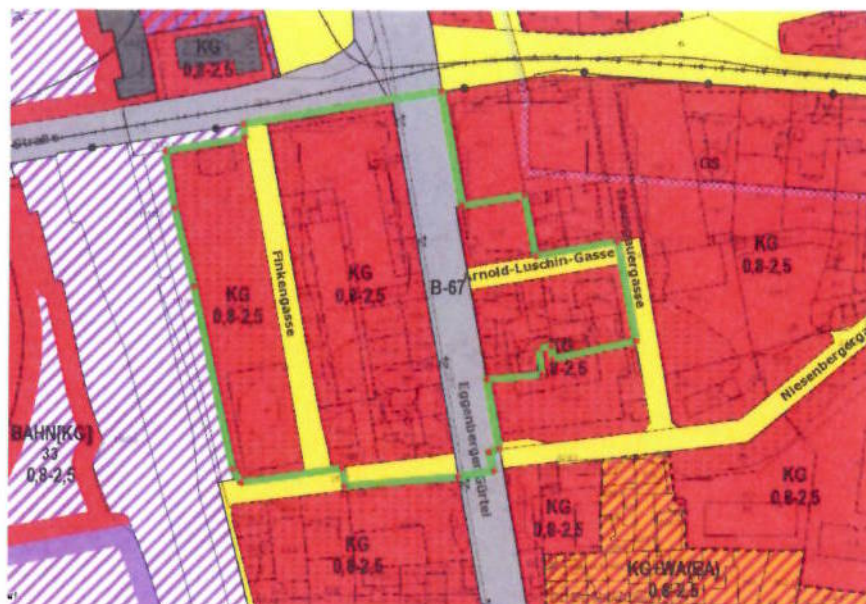
Die Eigentümer der Liegenschaft haben einen Antrag auf Änderung des 05.02.1 Bebauungsplanes gestellt und um Richtigstellung des Katasters ersucht.

2. Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde in enger Abstimmung mit der Bau- und Anlagenbehörde, dem Stadtvermessungsamt und den betroffenen Eigentümern vorgenommen. Die gegenständlichen Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

3. Planungsgebiet

Gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan sind die Flächen innerhalb des Planungsgebietes daher als „Kerngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,5 ausgewiesen.



Auszug aus dem 4.0
Flächenwidmungs-
plan.

Die grüne
Umrandung
markiert das
Planungsgebiet.

Die Festlegungen von Bauland und Verkehrsflächen orientiert sich an den Katasterdaten des Stadtvermessungsamtes der Stadt Graz. Da es in diesem Bereich aber zu einer fehlerhaften Darstellung gekommen ist und im Zuge dieser Bebauungsplan-Änderungen die Baufluchtlinie im Kreuzungsberich Finkengasse – Niesenbergergasse richtiggestellt wird, kommt es zu einer widersprüchlichen Darstellung im Flächenwidmungsplan.

Zu diesem Umstand ist folgendes festzuhalten:

Der 4.0 Flächenwidmungsplan besteht aus dem Verordnungswortlaut, der graphischen Darstellung (Maßstab 1:5000) samt Planzeichenerklärung und den zur Verordnung gehörigen Deckplänen.

Bei der gegenständlichen Katasterbereinigung handelt es sich um eine Richtigstellung von ca. 1,5 m (an der breitesten Stelle).



Auszug aus der Vermessungskunde, Vermessung Kukuvec ZT-GmbH 15855-2/17

Im Planwerk des Flächenwidmungsplans, im Maßstab 1:5000 ist diese Diskrepanz nicht erkennbar. Bebauungspläne werden im Maßstab 1:500 dargestellt, in diesem Maßstab ist die Abweichung der Linienführungen bereits zu erkennen.

Im §7(5) der 4.0 Flächenwidmungsplanverordnung gibt es zusätzlich noch eine Regelung, wie mit nicht benötigten Verkehrsflächen in späteren (Bau-) Bewilligungsverfahren umgegangen werden kann.

Zitat §7 (5):

Für aufgelassene, rückübereignete oder nicht für Verkehrszwecke benötigte Teile von Verkehrsflächen von Landes- oder Gemeindestraßen und öffentlichen Interessentenwegen gilt als zeitliche Nachfolgenutzung die jeweils angrenzende, in der graphischen Darstellung ausgewiesene Baugebiets- oder Freilandnutzung. Unterschiedliche angrenzende Nutzungen gelten bis zur Mitte des ursprünglichen Straßenquerschnittes. Dies gilt auch für Eisenbahnflächen, denen keine zeitlich nachfolgende Nutzung zugeordnet ist.

Im Zuge einer Änderung des 4.0 Flächenwidmungsplans wird derzeit noch fehlerhafte Darstellung dann ebenfalls berichtigt.

Bezüglich der Beschreibung der weiteren bestehenden Rechts- und Planungsgrundlagen sowie der grundlegenden städtebaulichen Festlegungen für den 05.02.2 Bebauungsplan wird auf den Erläuterungsbericht zum 05.02.1 Bebauungsplan verwiesen.

Nachstehend werden die konkreten Änderungen im 05.02.2 Bebauungsplan erläutert.

4. Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG

Inhalt der gegenständlichen Bebauungsplan-Änderung ist die Aktualisierung des Katasters. Obwohl es im Kreuzungsbereich Niesenbergergasse-Finkengasse vor vielen Jahren eine Änderung des Katasters gab, wurde diese Änderung in den Plänen im Stadtvermessungsamt der Stadt Graz nie durchgeführt und dargestellt. Aus diesem Grund wurde der Bebauungsplan auf Basis falscher Grundstückszuschnitte erstellt.

Da sich die Baufluchtlinie entlang der Finkengasse am Kataster orientiert hat, ist nun eine Änderung notwendig.

In Bezug auf die zwischenzeitlich erfolgte Kundmachung des 4.0 Flächenwidmungsplanes (Rechtskraft mit 22.03.2018) wurden die erforderlichen Plangrundlagen (Darstellung der Inhalte des 4.0 Flächenwidmungsplanes im Bebauungsplan) aktualisiert.

In der Verordnung wurden lediglich redaktionelle Änderungen, jedoch keine inhaltlichen Änderungen vorgenommen.

5. ALLGEMEINES

- Der 05.02.2 Bebauungsplan „Wiener Straße 34 – Grüne Gasse“, 1. Änderung besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem



Erläuterungsbericht. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im Maßstab 1:500 und auf Basis des digitalen Katasters von Graz.

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

Ab der Kundmachung im Amtsblatt wird der Bebauungsplan rechtswirksam sein und im Stadtplanungsamt zur allgemeinen Einsicht aufliegen.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterschrieben)

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2018-06-25T16:22:11+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

05.02.2 BEBAUUNGSPLAN

"HAUPTBAHNHOF - SÜD"

A14_044510/2018

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

KG Kerngebiet

0,8-2,5 Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte

Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

Baugrenzlinie

Baufuchtlinie

Grenze unterschiedlicher Höhenzonen

max. Gebäudehöhe

GH.max.

Bauverbotsbereich gemäß Eisenbahngesetz Ersichtlichmachen

Straßenfuchtlinie

Gemeindestraße

Landesstraße

(G)

(L)

Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)



Bebauungsplan "05.14.0 ANNERSTRASSE - EGGENBERGER GÜRTEL - TRAUNGAUERGASSE - NIESENBERGERGASSE" Datum der Rechtswirksamkeit: 19.06.2008

Bebauungsplan "05.22.0 EGGENBERGER GÜRTEL - NIESENBERGERGASSE" Datum der Rechtswirksamkeit: 17.07.2014

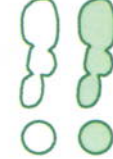


DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE



DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME

(Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbilddarstellung)



STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 30.114 m²

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer:

Maßstab: 1:1.000

05.02.0 BEBAUUNGSPLAN

"HAUPTBAHNHOF - SÜD"

A14_044510/2018

Datum: Juni 2018

Inhaltliche Bearbeitung: DI Elisabeth MAHR

Digitale Bearbeitung: Ing. Alexander REISENHOFER

Digitale Bearbeitung: DI Bernhard INNINGER

AUFLAGE VON BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM: RECHTSWIRKSAM AB:

PLANVORLAGE (Kataster und Luftbilddarstellung); Stadtvermessungsamt



FÜR DEN GEMEINDERAT:

BAHN[KG] 33 0,8-2,5

Ö.B.B. (Bruck an der Mur - Graz)