

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

BerichterstatteIn: GR LOHR

GZ: A14-122356/2015/0023

Graz, 05.07.2018

16.05.3 Bebauungsplan

„Grillweg – Erna-Siez-Straße“, 3. Änderung

XVI. Bez., KG Webling

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 16.05.2 Bebauungsplan „Grillweg – Erna-Diez-Straße“, wurde am 16.06.2016 vom Gemeinderat beschlossen und am 29.06.2016 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz veröffentlicht.

Auf Basis des prämierten Ergebnisses eines zweistufigen, österreichweit-offenen Wettbewerbs „Quartier Grillweg“ erfolgte die Erstellung des Bebauungsplanes 16.05.2, 2. Änderung „Grillweg - Erna-Diez-Straße“.

Seitens der neuen Eigentümer des Bauplatzes B (Grundstück 824/7, KG Webling) – Porsche Konstruktionen GmbH & Co KG wurde nunmehr der Antrag auf Änderungen des 16.05.2 Bebauungsplan gestellt.

Der Bauplatz B war von den früheren Eigentümern für eine Wohnbebauung vorgesehen, die neuen Eigentümer möchten jedoch nun ihren Gewerbebetrieb, der auf den benachbarten östlichen Liegenschaften (Grundstücke 824/6 und 299/30, KG Webling) liegt, erweitern.

Um eine sinnvolle Umsetzung zu gewährleisten und um gewisse Qualitäten zu sichern sind Änderungen sowohl in der Verordnung, als auch im Planwerk notwendig.

Verfahren

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

Gegenstand der Änderung

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

Planwerk:

- 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.
- Die Baugrenzlinien am Bauplatz B wurden so nach Osten verlängert, dass eine Kuppelung an das östlich angrenzende Grundstück möglich ist.
- Am Bauplatz B wurden die zwei möglichen Zufahrten auf eine zentrale Zufahrt reduziert.
- Am Bauplatz A1 wurde die Lage der freien Parkplätze verschoben und 2 zusätzliche Baumpflanzungen eingetragen.
- Am Bauplatz B wurde 3 zusätzliche Baumpflanzungen entlang der Erna-Diez-Straße und eine zusätzliche Baumpflanzung entlang der Grundgrenze zum Bauplatz A3 eingetragen.

Verordnung:

- §2 (1)
Bauplatz A1, A2, A3 und A4: geschlossene Bebauung
Bauplatz B: gekuppelte Bebauung

Die Festlegungen zu den zulässigen Bauweisen wurde am Bauplatz B geändert, um Kuppelungen an das östlich angrenzende Grundstück zu ermöglichen.

- §3 (1)
Die Bebauungsdichte wird gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgelegt (Mindest – Höchstwert bzw. nur Höchstwert):
- | <i>Bauplatz ca.:</i> | <i>Nettofläche</i> | <i>Mindest - Höchstwert</i> |
|----------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <i>Bauplatz A1:</i> | <i>6.467 m²</i> | <i>1,0 bis 1,45</i> |
| <i>Bauplatz A2:</i> | <i>6.586 m²</i> | <i>1,0 bis 1,87</i> |
| <i>Bauplatz A3:</i> | <i>7.269 m²</i> | <i>1,0 bis 1,53</i> |
| <i>Bauplatz A4:</i> | <i>6.472 m²</i> | <i>1,0 bis 1,40</i> |

<i>Bauplatz ca.:</i>	<i>Nettofläche</i>	<i>Höchstwert</i>
<i>Bauplatz B:</i>	<i>2.982 m²</i>	<i>max. 2,25</i>

Für den Bauplatz B wurde keine Mindestdichte festgelegt.

- §7 (2)
Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen bzw. auf Abstellflächen im Freien (lt. Eintragung im Plan) zu errichten. Am Bauplatz B sind PKW-Abstellplätze und Lagerflächen auch innerhalb der Baugrenzlinien möglich.
- §7 (3)
~~*PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen mit sicherfähiger Oberfläche (Macadam, Rasenstein, Pflasterung o.ä.), dies gilt nicht für PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.*~~

Nach rechtlicher Beratung durch die Juristen der Bau- und Anlagenbehörde wurde um Widersprüche mit nachgereichten Verfahren zu vermeiden, diese Festlegung gestrichen.

- § 8 (6)
Bei PKW - Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätze ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten, ausgenommen im Bereich der Automobilindustrie und dem Autohandel.

In diesem Absatz wurden gemäß dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept Ergänzungen im Hinblick auf die Automobilindustrie und den Autohandel vorgenommen.

- § 8 (8)
Am Bauplatz A sind Geländeänderungen bis zu einer maximalen Höhe von 354,50 (Höhenangabe im Präzisionsnivellement) zulässig. Davon ausgenommen sind Angleichungen des Geländes im Bereich zwischen der Verkehrsfläche, der Erna-Diez-Straße und dem angrenzenden Gelände auf den Bauplätzen A3, A4 und B. Am Bauplatz B sind Geländeänderungen bis zu einer maximalen Höhe von 352,00 (Höhenangabe im Präzisionsnivellement) zulässig.

Im Zuge der Umbau des Weblinger Knoten/Stumpfes, wurde die Erna-Diez-Straße neu errichtet, dadurch haben sich neue Höhenprofile und Anschlusspunkte ergeben, des Weiteren ist eine Anpassung an das östliche gelegene Firmenareal berücksichtigt worden.

- § 9 (3)
Am Bauplatz A1, A4 und B ist je ein freistehender Werbepylon bis zu einer Höhe von maximal 7m zulässig.

Für den Bauplatz B wurde ein zusätzlicher Werbepylon ermöglicht.

- § 9 (6)
Am Bauplatz B sind entlang der südlichen Grundstücksgrenze 5 Fahnenmasten möglich.

Dieser Absatz wurde ergänzt, um für die gewerbliche Nutzung zusätzliche, jedoch eingeschränkte, Werbemaßnahmen möglich zu machen.

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 16.05.3 Bebauungsplan „Grillweg – Erna-Diez-Straße“, 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



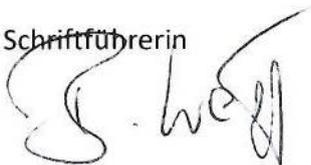
Mag. Siegfried Nagl

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

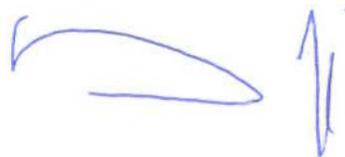
Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am.....4.7.2011.....

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 Schriftführer:in

	Signiert von	Mahr Elisabeth
	Zertifikat	CN=Mahr Elisabeth,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2018-06-24T16:01:21+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	2018-06-25T16:20:56+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	2018-06-26T15:27:32+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

VERORDNUNG

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

GZ.: A14 – 122356/2015/0023

Der Schriftführer: 

16.05.3 Bebauungsplan

„Grillweg – Erna-Diez-Straße“

3. Änderung

XVI.Bez., KG Webling

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 05.07.2018, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 16.05.3 Bebauungsplan „Grillweg – Erna-Diez-Straße“ 3. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 117/2017 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 61/2017 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN, NUTZUNGEN

- (1) Bauplatz A1, A2, A3 und A4: geschlossene Bebauung
Bauplatz B: gekuppelte Bebauung
- (2) Eine Wohnnutzung der Erdgeschossflächen ist, gemäß Eintragung im Plan (Bauplatz A1 und A2: gelb schraffierte Fläche) unzulässig.

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE, TEILUNGEN

- (1) Die Bebauungsdichte wird gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgelegt (Mindest – Höchstwert bzw. nur Höchstwert):

Bauplatz ca.:	Nettofläche	Mindest - Höchstwert
Bauplatz A1:	6.467 m ²	1,0 bis 1,45
Bauplatz A2:	6.586 m ²	1,0 bis 1,87
Bauplatz A3:	7.269 m ²	1,0 bis 1,53
Bauplatz A4:	6.472 m ²	1,0 bis 1,40

Bauplatz ca.:	Nettofläche	Höchstwert
Bauplatz B:	2.982 m ²	max. 2,25

- (2) Im Plan sind die Bauplatzteilungen eingetragen.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenz- und Baufluchtlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Terrassen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer und dergleichen.
- (3) Balkone dürfen maximal 2,50m über die Baugrenze sowie die Baufluchtlinie vortreten.
- (4) Erker dürfen nicht über die Baugrenze sowie die Baufluchtlinie vortreten.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Geschossanzahlen eingetragen. Es gelten folgende maximale Gebäudehöhen:

Gilt für die Bauplätze: A1, A2, A3 und A4:

Geschossanzahl:	Gebäudehöhe:
1 G	max. 6,00m
4 G	max. 15,50m
5 G	max. 18,70m
6 G	max. 21,90m
7 G	max. 25,10m
8 G	max. 28,30m
9 G	max. 31,50m
10 G	max. 34,70m
11 G	max. 38,00m

Gilt für den Bauplatz B:

Geschossanzahl:	Gebäudehöhe:
1 G	max. 7,00m
2 G	max. 11,00m
7 G	max. 28,50m

- (2) Es ist ein zusätzliches Geschoss und dessen, im Plan eingetragene Bruttogeschossfläche maximal zulässig.
- (3) Höhenbezugspunkt: 353,50 im Präzisionsnivellement lt. Eintragung im Plan
- (4) Für Stiegehäuser und Lifte sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (5) Im gelb schraffierten Bereich (siehe Eintragung im Plan) hat die Geschosshöhe mindestens 4,50 m zu betragen.
- (6) Die Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist über dem Erdgeschoss eine Substrathöhe von mindestens 30cm (intensiv) ansonsten eine Substrathöhe von mindestens 10cm (extensiv) vorzusehen. Davon ausgenommen sind Flachdachflächen, kleiner als 50m² sowie Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte.
- (7) Es sind nur Flachdächer zulässig.

- (8) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 3,00 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Zum Grillweg und zur Verkehrsfläche, Grundstück Nr.: 299/32 sind Balkone nicht zulässig.
- (2) Balkone in der Höhe der Dachtraufe sind nicht zulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Je 75 m² bis 85 m² Wohnnutzfläche ist ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Obergrenze- oder Untergrenze.
- (2) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen bzw. auf Abstellflächen im Freien (lt. Eintragung im Plan) zu errichten. Am Bauplatz B sind PKW-Abstellplätze und Lagerflächen auch innerhalb der Baugrenzlinien möglich.
- (3) *entfällt*
- (4) Gilt für die Bauplätze A1, A2, A3 und A4:
Die Tiefgaragen sind aneinander zu bauen (Anbau an der jeweiligen gemeinsamen Grenze von angrenzenden Bauplätzen).
- (5) Je angefangene 30 m² Wohnnutzfläche bzw. je angefangene 60 m² sonstige Nutzflächen, ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Im Bebauungsplan dargestellte Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Abweichungen der Lage der im Bauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Bäume sind als Laubbäume, mit einem Mindeststammumfang von 16|18cm, gemessen, in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Die Mindestbreite einer Baumscheibe hat mindestens 1,8 m zu betragen. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.
- (3) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.
- (4) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen Platzflächen, Wege, Tiefgaragenaufgänge u.dgl.) niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
- (5) Bei Bäumen auf Tiefgaragen bzw. Dächern hat die Vegetationsschicht mindestens 1m zu betragen, Mindestdurchmesser 5m.
- (6) Bei PKW - Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätze ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten, ausgenommen im Bereich der Automobilindustrie und dem Autohandel.
- (7) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraums von Bäumen ist unzulässig.

- (8) Am Bauplatz A sind Geländeänderungen bis zu einer maximalen Höhe von 354,50 (Höhenangabe im Präzisionsnivellement) zulässig. Davon ausgenommen sind Angleichungen des Geländes im Bereich zwischen der Verkehrsfläche, der Erna-Diez-Straße und dem angrenzenden Gelände auf den Bauplätzen A3, A4 und B.
Am Bauplatz B sind Geländeänderungen bis zu einer maximalen Höhe von 352,00 (Höhenangabe im Präzisionsnivellement) zulässig.
- (9) Stützmauern aus „Löffelsteinen“ oder großformatigen Steinen sind nicht zulässig.
- (10) Oberflächengestaltung der im Plan eingetragenen Fläche „Platz“:
Großformatige Platten: Beton, Naturstein u. dgl.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Flächige Werbeanlagen, Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen u. dgl. über 0,50 m² Fläche sind unzulässig.
- (2) Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich an der Fassade montiert, maximale Oberkante 7,00m zulässig.
- (3) Am Bauplatz A1, A4 und B ist je ein freistehender Werbepylon bis zu einer Höhe von maximal 7m zulässig.
- (4) Einfriedungen sind nicht zulässig. Sofern dies der besondere Verwendungszweck eines Gebäudes oder Gebäudeteils gebietet (z.B. Kinderbetreuungseinrichtung u. ähnliches) sind Einfriedungen zulässig.
- (5) Lärmschutzmaßnahmen sind jedenfalls zulässig.
- (6) Am Bauplatz B sind entlang der südlichen Grundstücksgrenze 5 Fahnenmasten möglich.

§ 10 INKRAFTTRETEN

- (1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung, tritt die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz:
A14 – 122356/2015 /0012, 16.05.2 Bebauungsplan „Grillweg – Erna-Diez-Straße“, 2. Änderung, außer Kraft.
- (2) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 09.08.2018 in Kraft.
- (3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl



GZ: A14-122356/2015/0023

16.05.3 Bebauungsplan

„Grillweg – Erna-Diez-Straße“

3. Änderung

XVI. Bez., KG Webling

Bearbeiter: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

Graz, 05.07.2018

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Der 16.05.2 Bebauungsplan „Grillweg – Erna-Diez-Straße“, wurde am 16.06.2016 vom Gemeinderat beschlossen und am 29.06.2016 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz veröffentlicht.

Auf Basis des prämierten Ergebnisses eines zweistufigen, österreichweit-offenen Wettbewerbs „Quartier Grillweg“ erfolgte die Erstellung des Bebauungsplanes 16.05.2, 2. Änderung „Grillweg - Erna-Diez-Straße“.

Seitens der neuen Eigentümer des Bauplatzes B (Grundstück 824/7, KG Webling) – Porsche Konstruktionen GmbH & Co KG wurde nunmehr der Antrag auf Änderungen des 16.05.2 Bebauungsplan gestellt.

Der Bauplatz B war von den früheren Eigentümern für eine Wohnbebauung vorgesehen, die neuen Eigentümer möchten jedoch nun ihren Gewerbebetrieb, der auf den benachbarten östlichen Liegenschaften (Grundstücke 824/6 und 299/30, KG Webling) liegt, erweitern. Um eine sinnvolle Umsetzung zu gewährleisten und um gewisse Qualitäten zu sichern sind Änderungen sowohl in der Verordnung, als auch im Planwerk notwendig.

2. Verfahren

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

3. Planungsgebiet

Bezüglich der Beschreibung der bestehenden Rechts- und Planungsgrundlagen sowie der grundlegenden städtebaulichen Festlegungen für den 16.05.3 Bebauungsplan wird auf den Erläuterungsbericht zum 16.05.2 Bebauungsplan verwiesen.

Nachstehend werden die konkreten Änderungen im 16.05.3 Bebauungsplan erläutert.

4. Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG

Folgende Punkte wurden in der Verordnung geändert:

- §2 (1)
Bauplatz A1, A2, A3 und A4: geschlossene Bebauung
Bauplatz B: gekuppelte Bebauung

Die Festlegungen zu den zulässigen Bauweisen wurde am Bauplatz B geändert, um Kuppelungen an das östlich angrenzende Grundstück zu ermöglichen.

- §3 (1)
Die Bebauungsdichte wird gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgelegt (Mindest – Höchstwert bzw. nur Höchstwert):
- | | | |
|----------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <i>Bauplatz ca.:</i> | <i>Nettofläche</i> | <i>Mindest - Höchstwert</i> |
| <i>Bauplatz A1:</i> | <i>6.467 m²</i> | <i>1,0 bis 1,45</i> |
| <i>Bauplatz A2:</i> | <i>6.586 m²</i> | <i>1,0 bis 1,87</i> |
| <i>Bauplatz A3:</i> | <i>7.269 m²</i> | <i>1,0 bis 1,53</i> |
| <i>Bauplatz A4:</i> | <i>6.472 m²</i> | <i>1,0 bis 1,40</i> |

<i>Bauplatz ca.:</i>	<i>Nettofläche</i>	<i>Höchstwert</i>
<i>Bauplatz B:</i>	<i>2.982 m²</i>	<i>max. 2,25</i>

Für den Bauplatz B wurde keine Mindestdichte festgelegt.

Folgende Änderungen wurden im Plan vorgenommen:

- 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.
- Die Baugrenzenlinien am Bauplatz B wurden so nach Osten verlängert, dass eine Kuppelung an das östlich angrenzende Grundstück möglich ist.

5. Inhalt des Bebauungsplanes: VERKEHRSANLAGEN

Folgende Punkte wurden in der Verordnung geändert:

- §7 (2)
Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen bzw. auf Abstellflächen im Freien (lt. Eintragung im Plan) zu errichten. Am Bauplatz B sind PKW-Abstellplätze und Lagerflächen auch innerhalb der Baugrenzenlinien möglich.
- §7 (3)
PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen mit sickerfähiger Oberfläche (Macadam, Rasensteine, Pflasterung o.ä.), dies gilt nicht für PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.

Nach rechtlicher Beratung durch die Juristen der Bau- und Anlagenbehörde wurde um Widersprüche mit nachgereihten Verfahren zu vermeiden, diese Festlegung gestrichen.

Folgende Änderungen wurden im Plan vorgenommen:

- Am Bauplatz B wurden die zwei möglichen Zufahrten auf eine zentrale Zufahrt reduziert.

6. Inhalt des Bebauungsplanes: FREI- und GRÜNRAUMGESTALTUNG

Folgende Punkte wurden in der Verordnung geändert:

- § 8 (6)
Bei PKW - Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätze ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten, ausgenommen im Bereich der Automobilindustrie und dem Autohandel.

In diesem Absatz wurden gemäß dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept Ergänzungen im Hinblick auf die Automobilindustrie und den Autohandel vorgenommen.

- § 8 (8)
*Am Bauplatz A sind Geländeänderungen bis zu einer maximalen Höhe von 354,50 (Höhenangabe im Präzisionsnivellement) zulässig. Davon ausgenommen sind Angleichungen des Geländes im Bereich zwischen der Verkehrsfläche, der Erna-Diez-Straße und dem angrenzenden Gelände auf den Bauplätzen A3, A4 und B.
Am Bauplatz B sind Geländeänderungen bis zu einer maximalen Höhe von 352,00 (Höhenangabe im Präzisionsnivellement) zulässig.*

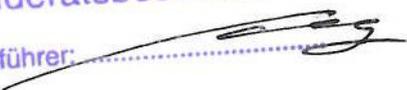
Im Zuge der Umbau des Weblinger Knoten/Stumpfes, wurde die Erna-Diez-Straße neu errichtet, dadurch haben sich neue Höhenprofile und Anschlusspunkte ergeben, des Weiteren ist eine Anpassung an das östliche gelegene Firmenareal berücksichtigt worden.

- § 9 (3)
Am Bauplatz A1, A4 und B ist je ein freistehender Werbefylon bis zu einer Höhe von maximal 7m zulässig.

Für den Bauplatz B wurde ein zusätzlicher Werbefylon ermöglicht.

- § 9 (6)
Am Bauplatz B sind entlang der südlichen Grundstücksgrenze 5 Fahnenmasten möglich.

Dieser Absatz wurde ergänzt, um für die gewerbliche Nutzung zusätzliche, jedoch eingeschränkte, Werbemaßnahmen möglich zu machen.

Der Schriftführer: 

Folgende Änderungen wurden im Plan vorgenommen:

- Am Bauplatz A1 wurde die Lage der freien Parkplätze verschoben und 2 zusätzliche Baumpflanzungen eingetragen.

Die Verlegung der freien Parkplätze machen den Platz besser nutz- und bespielbar und ermöglicht eine Konzentration der Fahrbewegungen auf die Nebenfahrbahn parallel zum Grillweg.

- Am Bauplatz B wurde 3 zusätzliche Baumpflanzungen entlang der Erna-Diez-Straße und eine zusätzliche Baumpflanzung entlang der Grundgrenze zum Bauplatz A3 eingetragen.

7. ALLGEMEINES

- Der 16.05.3 Bebauungsplan 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 färbige Plottung ausgeführt, wobei die städtebaulichen Festlegungen großteils in roter Farbe und die Festlegungen betreffend die Grüngestaltung in grüner Farbe dargestellt sind.

Nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz.

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	2018-06-25T16:20:53+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

16.05.3 BEBAUUNGSPLAN

GRILLWEG - ERNA-DIEZ-STRASSE

3. Änderung
A 14 - 122356/2015

	Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches Ersichtlichmachung der 3. Änderung
	Kerngebiet
	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte 0,5 - 1,4
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

	Baugrenzlinie
	Baufuchtlinie
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen
	Grenze Tiefgarage
	Grenze Bauplatz
	Fuß/Radweg (ungefähre Lage)
	Durchgang lichte Höhe min. 4,2m
	max. Geschosfanzahl
	Bauplatzbezeichnung
	Keine Wohnnutzung im EG
	KFZ-Abstellfläche (ungefähre Größe)
	Tiefgarage Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)
	Zu- und Abfahrt (ungefähre Lage)
	Höhenbezugspunkt

	Straßenfuchtlinie
	Gemeindestraße
	Verkehrsfläche
	Freifläche
	Platz
	Grünfläche
	Neue Laubbaumpflanzung (ungefähre Standorte)

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME

	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 32.121 m²
Fläche des Bereiches der 3. Änderung ca. 3.317 m²

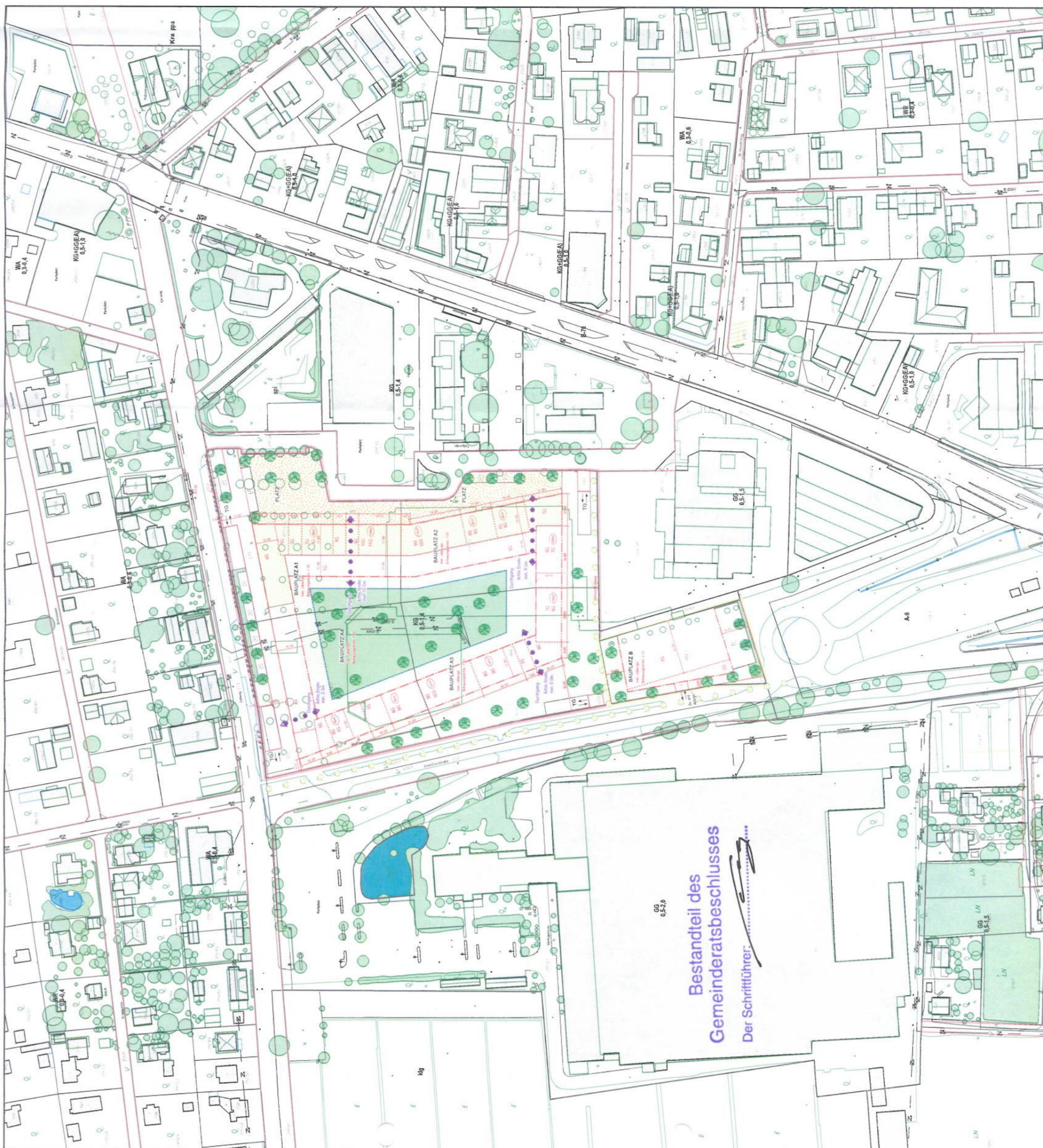
Maßstab: 1:2.000

STADT **GRAZ** STADTPLANUNG

16.05.3 BEBAUUNGSPLAN
GRILLWEG - ERNA-DIEZ-STRASSE

3. Änderung
A 14 - 122356/2015

DATUM: Februar 2018, Juni 2018
FÜR DEN GEMEINDERAT:
Inhaltliche Bearbeitung: DI Elisabeth MAHR
Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKE
Ing. Alexander REISENHOFER, Armin LANG
AUFLAGE VON BIS
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
RECHTSWIRKSAM AB:
PLANVORLAGE (Kataster und Luftbilddauswertung) - Stadtvermessungsamt



Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer:

GG
0,5-2,0

GG
0,5-1,5

LN