STADT GRAZ STADTPLANUNG

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeitung:
DI Eva Maria Benedikt

BerichterstatterIn: GR Piffl-Percevic

Graz, 19.09.2018

GZ.: A 14-076100/2018/0001

4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ – 2.Änderung
Auflage des Entwurfs gemäß § 38 Abs 1 StROG

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit gem. § 63 Abs 2 StROG 2010

Mindestanzahl der Anwesenden: 25

Zustimmung von 2/3 der anwesenden Mitgliedern des Gemeinderates

Beschluss über die öffentliche Auflage

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 38 Abs. 1 Stmk ROG 2010

Mitglieder des Gemeinderates, die sich gemäß § 7 Abs. 1 AVG, der Stimme zu enthalten haben:
.....
.....

1. **Rechtsgrundlage**

Gemäß § 25 Abs. 1 StROG 2010 hat jede Gemeinde in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumplanung für ihr Gemeindegebiet durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen und fortzuführen. Der Flächenwidmungsplan darf den Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes, insbesondere den Raumordnungsgrundsätzen und den Entwicklungsprogrammen des Landes sowie dem örtlichen Entwicklungskonzept – 4.0 Stadtentwicklungskonzept, nicht widersprechen.

Gemäß § 42 Abs. 1 und 8 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne ist jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies z.B.: durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen oder zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

Die beabsichtigte Änderung erfüllt jene Voraussetzungen, die ein vorgezogenes Verfahren nach § 42 Abs. 8 StROG 2010 rechtfertigen. Die Änderungen stehen mit dem rechtswirksamen 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F 4.02 und dem Regionalen Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum in Einklang.

2. Verfahren

Der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wurde vom Gemeinderat in seinen Sitzungen am 11.05. 2017, 29.06.2017 und 08.02.2018 beschlossen und im Sonder-Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz am 21.03.2018 kundgemacht.

Gemäß § 42 Abs. 1 und 8 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

Gemäß § 38 Abs 1 StROG 2010 ist die Auflage des Entwurfes zur Erstellung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes vom Gemeinderat zu beschließen. Der Entwurf ist für mindestens 8 Wochen öffentlich aufzulegen.

Am 14.Juni 2018 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die Auflage der 1.Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplan beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte von vom 28. Juni 2018 bis 23. August 2018. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Die Auflage des 4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 2. Änderung - Entwurf wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 03.Oktober 2018 kundgemacht. Die Kundmachung ergeht weiters an die Stellen und Institutionen gemäß § 38 Abs. 3 StROG 2010 bzw. der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 16.10.1989, in der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 38 Abs. 3 lit 8 StROG 2010 festgelegt sind sowie an die Bezirksvorstehung aller Grazer Bezirke.

Der 4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 2. Änderung - Entwurf
wird über 8 Wochen, in der Zeit

vom 04. Oktober 2018 bis 29. November 2018

während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, 8h bis 15h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 38 Abs 1 Z 1 StROG 2010).
Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden. Zu den Parteienverkehrszeiten, Dienstag und Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, wird im Stadtplanungsamt eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit angeboten.

3. Bestandsteile des 4.02 Flächenwidmungsplanes - Entwurfes der Landeshauptstadt Graz

Der 4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 2. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen (Maßstab 1:5.000 bzw. 1:15.000) samt Planzeichenerklärung. Die grafischen Darstellungen zeigen sowohl Änderungen im Bereich des Hauptplans (Pkt.1, 2, 3, 4,5, 6, 7, 8, 9, 11 und 12) als auch des Deckplans 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplans (Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 26 Abs. 4 u. 40 Abs. 1 StROG 2010) (Pkt. 4,6,9,10,11 und 15) sowie des Deckplans 4 – Baulandmobilisierungsplan zum 4.0 Flächenwidmungsplan (Pkt.6).
Der Deckplan 3 – Hochwasserabfluss – Mur und Grazer Bäche mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinenverbauung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird zur Gänze aktualisiert.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.
Diesem sind Differenzpläne zur Aktualisierung der Hochwasseranschlaglinien im Bereich der Bäche Thalerbach, Petersbach, Tiefentalgerinne und Katzelbach beigelegt.

Bei Widersprüchen zwischen der grafischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung. Davon ausgenommen sind die Angaben von Grundstücksnummern und Flächenangaben. In diesen Fällen gilt die plangraphische Abgrenzung.

4. Inhaltliche Ergänzungen und Verträge

Inhalt der 15 Änderungspunkte sind dem Verordnungswortlaut und dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.
Vertiefend sollen die Punkte mit begleitenden Verträgen dargelegt werden.

- Kirchnerkaserne:

Begleitend zum Kooperativen Verfahren und im Weiteren zur Erstellung der ggst. Flächenwidmungsplanänderung wurden Vertragsverhandlungen zur weiteren Umsetzung des städtebaulichen Rahmenvertrages geführt.
Nunmehr liegt zeitgleich mit der Auflage der Änderung zum Flächenwidmungsplan auch ein Vertrag vor, der Sowohl Sportplatz als auch öffentliche Parkanlage für die Stadt Graz sichert. Weiters wurde für den südlichen Grundstücksspitz eine öffentliche Freiraumnutzung vertraglich vereinbart.
In Summe konnten somit rund 23.500m² für die öffentliche Freiflächenausstattung im Bezirk Jakomini gesichert werden.

Für eine Fläche im Ausmaß von ca. 5.490m² wurde ein Ankauf für einen künftigen Kommunalen Wohnbau vereinbart.

Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass bei der geplanten Umnutzung der Kirchnerkaserne öffentliche Interessen nachhaltig umgesetzt werden.

- Neuer Schulstandort Andritz – Stattegger Straße:

Für die Fläche des Aufschließungsgebietes (XII.26) wurde ein Baurechtsvertrag zur Errichtung eines Schulgebäudes abgeschlossen.
Weiters wurde vereinbart, dass bei Errichtung eines Geh- Radweges im Bereich des Freilandstreifens entlang des Andritzbaches durch die Stadt Graz, diese Fläche an das öffentliche Gut abgetreten wird.
Für die Fläche der zeitlichen Nachfolgennutzung wurde ein vertragliches Vorkaufsrecht für die Stadt Graz gesichert.
Für die verkehrliche Erschließung wurde eine gemeinsame Zufahrt für das Schulareal und die Reitsportanlage vereinbart und wird diese nunmehr als Verkehrsfläche ausgewiesen.

- Ruckerlberg – Rudolfstraße – Kaiserwaldweg:

Zur Sicherung der städtebaulichen Qualitäten des vorliegenden Projektes auch ohne die Verordnung durch einen Bebauungsplan wurde eine privatrechtliche Vereinbarung getroffen.

5. BürgerInnenbeteiligung

Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz sieht ein standardisiertes Beteiligungsverfahren im Zuge von Änderungen des Flächenwidmungsplanes vor.
Im Rahmen der öffentlichen Auflage besteht dabei eine Einwendungsmöglichkeit für „jedermann" entsprechend den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 StROG 2010

den

Antrag,

der Gemeinderat möge beschließen:

1. die Auflage des 4.02 Flächenwidmungsplan – 2. Änderung - Entwurf in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht,

2. den Entwurf zum 4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 2. Änderung im Amtsblatt vom 03.Oktober 2018 kundzumachen und im Stadtplanungsamt während der Amtsstunden in der Zeit vom 04. Oktober 2018 bis 29. November 2018 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Die Bearbeiterin:

DI[in] Eva-Maria Benedikt
(elektronisch unterschrieben)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch unterschrieben)

Für den Abteilungsvorstand:

DI Michael Mayer
(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

Stadtsenates am 18.9.2018

Die Schriftführerin

Der Vorsitzende:

Abänderungs-/Zusatzantrag:

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 20.9.2018

Der/die Schriftführerin:

M

* Verordnung §2, Pkte 2+4 37:10
Pkte 3+10 42:5
restl. 47:0 } M

Beilage/n: Textcheck

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste ja
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen ja
  - Es erfolgt ein standardisiertes Beteiligungsangebot gemäß den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010.

Signiert von	Benedikt Eva-Maria
Zertifikat	CN=Benedikt Eva-Maria,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit	2018-09-18T08:30:08+02:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

Signiert von	Mayer Michael
Zertifikat	CN=Mayer Michael,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit	2018-09-18T08:39:19+02:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

STADT
GRAZ
STADTPLANUNG

VERORDNUNG

Auflage

GZ.: A 14-076100/2018/0001

4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 2. Änderung – Entwurf

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am ..... folgende Verordnung (Auflageentwurf) beschlossen:

Aufgrund der §§ 42 und 39 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 117/2017 wird der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (A 14-020245/2017/0001) in 15 Punkten geändert.

§ 1

Der 4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz - 02. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, der zeichnerischen Darstellung (Planausschnitte Hauptplan) samt Planzeichenerklärung und den zur Verordnung gehörigen Deckplänen (Planausschnitte Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan, Planausschnitte Deckplan 4 – Baulandmobilisierungsplan, Deckplan 3 – Hochwasserabfluss – Mur und Grazer Bäche mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinenverbauung).
Bei Widersprüchen 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 i.d.F. 4.0 werden folgende Änderungen vorgenommen:

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

1) Naturschutzgebiet zwischen Andritzbach und Mur

Rücknahme der Ausweisung als Sondernutzungsfläche im Freiland Wasserversorgungsanlage, Ausweisung von Freiland im Ausmaß von ca. 6.690 m² (Teilfl. des Grundstücks KG Andritz Grst.Nr. 715/10)

2) Hüttenbrennergasse –Schönaugasse: Grundstück KG 63106 Jakomini Grst.Nr. 2038/46

Geringfügige Erweiterung der Widmung als Allgemeinen Wohngebiets mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,2

Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 229 m².

3) östlich der Liebenauer Hauptstraße, Grundstücke KG Engelsdorf Grst.Nr. 105/3 u. .52

Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Erwerbsgärtnerei im Ausmaß von ca. 8347m² in einem bisher großteils als Freiland bzw. zu einem geringen Anteil (ca. 511m²) als Aufschließungsgebiet Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesenen Bereich;
Ausweisung eines bisher als Freiland ausgewiesenen Grundstücksstreifens entlang der Liebenauer Hauptstraße als Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 60m²

Die eingetragenen Geh- Radwege in ungefährer Lage werden geringfügig adaptiert und es wird eine zusätzliche Durchwegung in Ost – West –Richtung ergänzt.

4) Kirchnerkaserne

Aufhebung der Vorbehaltsflächen VI.D, VI.E und VI.G;
Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport im Ausmaß von ca. 9.891m² und einer Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage im Ausmaß von ca. 9.822m² im Bereich des Grundstücks KG Jakomini Grst.Nr. 2174/1, welcher bisher als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 festgelegt war;
Änderung der verbleibenden Flächen des Grundstücks KG Jakomini Grst. Nr. 2174/1 und des Grundstücks KG Jakomini Grst. Nr. 2183/1 - bisher als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 ausgewiesen – in Allgemeines Wohngebiet (tlw. Sanierungsgebiet Lärm) mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,4 im Ausmaß von ca. 34.264m²

Die Ersichtlichmachung „Kaserne" entfällt.

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes entfällt auf einer Teilfläche des Grundstücks KG Jakomini Grst.Nr. 2174/1 im Bereich der neu ausgewiesenen Sondernutzungsflächen im Freiland.

5) Arland – Weinzöttlstraße

Änderung einer bisher als Industriegebiet 1 ausgewiesenen Fläche in Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 im Ausmaß von ca. 9809m² (Grundstück KG Andritz Grst.Nr. 677/2)
Änderung einer bisher als Einkaufszentrum 2 mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesenen Fläche in Allgemeines Wohngebiet (tlw. Sanierungsgebiet Lärm) mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 1,0 im Ausmaß von ca. 2715 m² (Teilfläche des Grundstücks KG Andritz Grst. Nr. 729/3)

6) neuer Schulstandort Andritz – Stattegger Straße

Ausweisung eines Aufschließungsgebiets für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 (XII.26) im Bereich der Grundstücke KG Andritz Grst.Nr. 327/4, 298/7 und 326/1 (Teilfläche) im Gesamtausmaß von ca. 8515 m²
Bisher war der Bereich teilweise als Sondernutzungsfläche im Freiland Reitsport mit einer zeitlichen Nachfolgenutzung als Gewerbegebiet (Grst.Nr. 327/4) und teilweise als vollwertiges Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 (Grste 298/7 und 326/1) ausgewiesen.

Der Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird wie folgt ergänzt:

Das Aufschließungsgebiet (XII.26) wird neu festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 1, 2, 3, 5, 7, 10 und 12 belegt. Eine Bebauungsfrist wird festgelegt. *Suchgrundstück: 63108 Andritz, Gst.Nr. 327/4.*

Rückwidmung des bisher als Gewerbegebiet ausgewiesenen Uferstreifens (10m ab Böschungsoberkante) in Freiland im Ausmaß von ca. 2353 m²

Im Bereich des Uferstreifens und entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks KG Andritz Grst.Nr. 327/4 wird eine Geh- Radwegverbindung in ungefährer Lage ergänzt.

Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Reitsport im Ausmaß von ca. 26.105 m² im Umfeld des Grundstücks KG Andritz Grst.Nr. 330/1 u.a.
Zudem wird für diesen Bereich eine zeitliche Nachfolgenutzung als Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 [WA] 61 festgelegt.

§ 7 Abs 6 wird wie folgt ergänzt:

Nr.	Nutzung	Bebauungs dich-te	Zeitliche Nach-folge nutzung	künftige Bebau-ungs dichte	Eintrittszeitpunkt	Künftig Bebau-ungsplanpflicht	Fläche (ca.)		Gst. Nr.	Katastralge-meinde
1	*entfällt*									
61	rsp		(WA)	0,3–0,6	1	BBPL	26.105	m²	*330/1*	*63108 Andritz*

Im Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird die zeitliche Nachfolgennutzung wie folgt ergänzt:

			Aufschließungserfordernisse												*Suchgrundstück*	
Nr	Widmung	Dichte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	*Gst.Nr.*	*Katastralgemeinde*
61	(WA)	0,3–0,6	x		x		x		x	x		x		x	*330/1*	*63108 Andritz*

Sowohl für das Aufschließungsgebiet (XII.26) als auch die zeitliche Nachfolgenutzung [WA] 61 wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan festgelegt.
Im der Bereich [WA] 61 tritt diese erst mit Eintritt der zeitlichen Nachfolgenutzung in Kraft.

7) Riesstraße – Karl Schubert Schule

Im Bereich der Grundstücke KG 63121 Stifting Grst.Nr. 644 u. 643/1 wird jeweils für Teilflächen eine Sondernutzung im Freiland Sportzentrum im Ausmaß von ca. 2493 m² und eine Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 1702 m² festgelegt. Zudem wird eine Verkehrsfläche in ungefährer Lage zur Anbindung der Verkehrsfläche an die Riesstraße festgelegt.

8) Kleingartenanlage Hanuschplatz

Änderung eines bisher als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 festgelegten Bereiches (Teilfläche des Grundstücks KG Baierdorf, Grst. Nr. 362/30) in Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingartenanlage im Ausmaß von ca. 3648 m²

9) nördlich Schwarzer Weg

Änderung einer Fläche im Ausmaß von ca. 3161m² von Allgemeinem Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 in Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingartenanlage

Korrektur der Ersichtlichmachung Bundesautobahn im Bereich des Grundstücks KG 63125 Webling Grst.Nr. 321/7

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

Änderung einer Teilfläche des Grundstücks KG 63125 Webling Grst.Nr. 321/6 mit einer Fläche im Ausmaß von ca. 662 m² von Allgemeinem Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 in Einkaufszentrum 2 mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 0,7;
Die ggst. Fläche wird im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt.

10) Ruckerlberggasse – Rudolfstraße – Kaiserwaldweg

Deckplan 1 - Entfall der Bebauungsplanpflicht für die Grundstücke KG 63124 Waltendorf Grst.Nr. 554/4 und Teile von Grst.Nr. 554/6

Für die oben angeführten Grundstücke entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes. Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 2720 m².

11) nördlich Peter – Tunner – Gasse, südlich der Resselgasse

Ausweisung einer bisher als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesenen Fläche in Allgemeines Wohngebiet (Sanierungsgebiet Lärm) mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,4 im Ausmaß von ca. 7022 m²

Die geänderte Fläche wird im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt.

12) Anpassungen entsprechend der neuen Hochwasseranschlaglinien im Bereich der Bäche Thaler Bach, Katzelbach, Petersbach und Tiefentalgerinne.

Der Deckplan 3 (Hochwasserabfluss – Mur du Grazer Bäche mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinenverbauung) zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird aktualisiert und ersetzt den bisherigen Deckplan 3.

Die Aufschließungsgebiete werden in Planwerk und Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz idgF wie folgt ergänzt bzw. geändert:

1. Das bisherige WA 0,4-0,8 Lärmsanierungsgebiet wird neu als Aufschließungsgebiet (IV.15) WA 0,4 – 0,8 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 6 und 12 belegt. *Suchgrundstück: 63104 Lend, Grst.Nr. 2196/1.(Planauschnitt 12 - 1)*
2. Das bisherige KG(EA) 0,8-2,0 wird neu als Aufschließungsgebiet (VI.04) KG(EA) 0,8 – 2,0 festgelegt und mit dem Aufschließungserfordernis 12 belegt. *Suchgrundstück: 63106 Jakomini, Grst.Nr. 2378/2. (Planausschnitt 12 - 2)*
3. Für das Aufschließungsgebiet (VII.08) wird zusätzlich das Aufschließungserfordernis 12 festgelegt. *Suchgrundstück KG 63116 Neudorf Grst.Nr. 127/4*
4. Für das Aufschließungsgebiet (VII.10) wird zusätzlich das Aufschließungserfordernis 12 festgelegt. *Suchgrundstück KG 63116 Neudorf Grst.Nr. 114*
5. Für das Aufschließungsgebiet (VII.23) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63113 Liebenau Grst.Nr. 264/1*
6. Für das Aufschließungsgebiet (VIII.06) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63114 Graz Stadt-Messendorf, Grst.Nr. 719/1*

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer:

7. Für das Aufschließungsgebiet (VIII.12) wird zusätzlich das Aufschließungserfordernis 12 festgelegt. *Suchgrundstück KG 63119 St. Peter, Grst.Nr. 60/1*
8. Für das Aufschließungsgebiet (VIII.22) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63114 Graz Stadt-Messendorf, Grst.Nr. 943*
9. Das bisherige WA 0,4-0,8 sowie WA 0,4-0,8 Lärmsanierungsgebiet wird neu als Aufschließungsgebiet (XIII.07) WA 0,4 – 0,8 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 6 und 12 belegt. *Suchgrundstück: 63112 Gösting, Grst.Nr. 408/12.(Planausschnitt 12 - 9)*
10. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.01) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 422/7*
11. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.02) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 439*
12. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.04) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 447*
13. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.06) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63125 Webling, Grst.Nr. 455/4*
14. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.08) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 435/2*
15. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.09) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 409/2*
16. Das Aufschließungsgebiet (XVI.12) wird neu abgegrenzt. Das Grundstück 386/1, KG 63125 Webling wird zur Gänze dem Aufschließungsgebiet (XVI.12) zugeordnet. Es gelten die Aufschließungserfordernisse 1,3,5,7 und 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 64 (Planausschnitte 12 - 16)*
17. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.17) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 78/1.*
18. Das bisherige WA 0,3-0,6 Lärmsanierungsgebiet wird neu als Aufschließungsgebiet (XVI.31) WA 0,3 – 0,6 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 6 und 12 belegt. *Suchgrundstück: KG 63122 Straßgang, Grst.Nr 58/3 (Planausschnitt 12 - 18)*
19. Das bisherige WR 0,2-0,3 sowie WR 0,2-0,3 Lärmsanierungsgebiet wird neu als Aufschließungsgebiet (XVI.32) WR 0,2 – 0,3 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 6,10 und 12 belegt. *Suchgrundstück: KG 63122 Straßgang, Grst.Nr 290/19 (Planausschnitt 12 - 19)*

13) *entfällt*

14) *entfällt*

15) Heinrichstraße – Rosenhaingasse

Korrektur der planlichen Darstellung Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes für das Aufschließungsgebiet (III.06) wird planlich dargestellt.

16) Trattfelderstraße

Korrektur des Anhang 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan: Entfall der Aufschließungsgebiete (XVI.19) und (XVI.26)

17) Einödhofweg

Korrektur der Aufschließungserfordernisse des Aufschließungsgebiets (VIII.30) im Anhang 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan: Entfall des Aufschließungserfordernisses 6 (Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben)

§ 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 i.d.F. 4.0 bleibt inhaltlich aufrecht.

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

STADT
GRAZ
STADTPLANUNG

KUNDMACHUNG

Auflage

GZ.: A 14-076100/2018/0001

4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 2. Änderung - Entwurf

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 20. September 2018 die Absicht beschlossen, den 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz zu ändern und den Entwurf zum 4.02 Flächenwidmungsplan – 2. Änderung gemäß § 38 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 117/2017 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Der 4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 2. Änderung - Entwurf wird über 8 Wochen, in der Zeit

vom 04. Oktober 2018 bis 29. November 2018

während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, 8h bis 15h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 38 Abs 1 Z 1 StROG 2010).

Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden. Zu den Parteienverkehrszeiten, Dienstag und Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, wird im Stadtplanungsamt eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit angeboten.

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer:

Verordnung (Entwurf)

Aufgrund der §§ 42 und 39 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 117/2017 wird der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (A 14-020245/2017/0001) in 15 Punkten geändert.

§ 1

Der 4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz - 02. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, der zeichnerischen Darstellung (Planausschnitte Hauptplan) samt Planzeichenerklärung und den zur Verordnung gehörigen Deckplänen (Planausschnitte Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan, Planausschnitte Deckplan 4 – Baulandmobilisierungsplan, Deckplan 3 – Hochwasserabfluss – Mur und Grazer Bäche mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinenverbauung).
Bei Widersprüchen 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 i.d.F. 4.0 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1) Naturschutzgebiet zwischen Andritzbach und Mur

Rücknahme der Ausweisung als Sondernutzungsfläche im Freiland Wasserversorgungsanlage, Ausweisung von Freiland im Ausmaß von ca. 6.690 m² (Teilfl. des Grundstücks KG Andritz Grst.Nr. 715/10)

2) Hüttenbrennergasse –Schönaugasse: Grundstück KG 63106 Jakomini Grst.Nr. 2038/46

Geringfügige Erweiterung der Widmung als Allgemeinen Wohngebiets mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,2

Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 229 m².

3) östlich der Liebenauer Hauptstraße, Grundstücke KG Engelsdorf Grst.Nr. 105/3 u. .52

Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Erwerbsgärtnerei im Ausmaß von ca. 8347m² in einem bisher großteils als Freiland bzw. zu einem geringen Anteil (ca. 511m²) als Aufschließungsgebiet Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesenen Bereich;
Ausweisung eines bisher als Freiland ausgewiesenen Grundstücksstreifens entlang der Liebenauer Hauptstraße als Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 60m²

Die eingetragenen Geh- Radwege in ungefährer Lage werden geringfügig adaptiert und es wird eine zusätzliche Durchwegung in Ost – West –Richtung ergänzt.

4) Kirchnerkaserne

Aufhebung der Vorbehaltsflächen VI.D, VI.E und VI.G;
Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport im Ausmaß von ca. 9.891m² und einer Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage im Ausmaß von ca. 9.822m² im Bereich des Grundstücks KG Jakomini Grst.Nr. 2174/1, welcher bisher als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 festgelegt war;
Änderung der verbleibenden Flächen des Grundstücks KG Jakomini Grst. Nr. 2174/1 und des Grundstücks KG Jakomini Grst. Nr. 2183/1 - bisher als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 ausgewiesen – in Allgemeines Wohngebiet (tlw. Sanierungsgebiet Lärm) mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,4 im Ausmaß von ca. 34.264m²

Die Ersichtlichmachung „Kaserne" entfällt.

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes entfällt auf einer Teilfläche des Grundstücks KG Jakomini Grst.Nr. 2174/1 im Bereich der neu ausgewiesenen Sondernutzungsflächen im Freiland.

5) Arland – Weinzöttlstraße

Änderung einer bisher als Industriegebiet 1 ausgewiesenen Fläche in Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 im Ausmaß von ca. 9809m² (Grundstück KG Andritz Grst.Nr. 677/2)
Änderung einer bisher als Einkaufszentrum 2 mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesenen Fläche in Allgemeines Wohngebiet (tlw. Sanierungsgebiet Lärm) mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 1,0 im Ausmaß von ca. 2715 m² (Teilfläche des Grundstücks KG Andritz Grst. Nr. 729/3)

6) neuer Schulstandort Andritz – Stattegger Straße

Ausweisung eines Aufschließungsgebiets für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 (XII.26) im Bereich der Grundstücke KG Andritz Grst.Nr. 327/4, 298/7 und 326/1 (Teilfläche) im Gesamtausmaß von ca. 8515 m²
Bisher war der Bereich teilweise als Sondernutzungsfläche im Freiland Reitsport mit einer zeitlichen Nachfolgenutzung als Gewerbegebiet (Grst.Nr. 327/4) und teilweise als vollwertiges Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 (Grste 298/7 und 326/1) ausgewiesen.

Der Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird wie folgt ergänzt:

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

Das Aufschließungsgebiet (XII.26) wird neu festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 1, 2, 3, 5, 7, 10 und 12 belegt. Eine Bebauungsfrist wird festgelegt. *Suchgrundstück: 63108 Andritz, Gst.Nr. 327/4.*

Rückwidmung des bisher als Gewerbegebiet ausgewiesenen Uferstreifens (10m ab Böschungsoberkante) in Freiland im Ausmaß von ca. 2353 m²

Im Bereich des Uferstreifens und entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks KG Andritz Grst.Nr. 327/4 wird eine Geh- Radwegverbindung in ungefährer Lage ergänzt.

Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Reitsport im Ausmaß von ca. 26.105 m² im Umfeld des Grundstücks KG Andritz Grst.Nr. 330/1 u.a.
Zudem wird für diesen Bereich eine zeitliche Nachfolgenutzung als Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 [WA] 61 festgelegt.

§ 7 Abs 6 wird wie folgt ergänzt:

Nr.	Nutzung	Bebauungs dichte	Zeitliche Nachfolge nutzung	künftige Bebauungs dichte	Eintrittszeitpunkt	Künftig Bebauungsplanpflicht	Fläche (ca.)		Gst. Nr.	Katastralgemeinde
1	*entfällt*									
61	rsp		(WA)	0,3–0,6	1	BBPL	26.105	m²	*330/1*	*63108 Andritz*

Im Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird die zeitliche Nachfolgennutzung wie folgt ergänzt:

			Aufschließungserfordernisse											Suchgrundstück	
Nr	Widmung	Dichte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Gst.Nr.	Katastralgemeinde
61	(WA)	0,3–0,6	x		x		x		x	x		x		x	*330/1*	*63108 Andritz*

Sowohl für das Aufschließungsgebiet (XII.26) als auch die zeitliche Nachfolgenutzung [WA] 61 wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan festgelegt.
Im der Bereich [WA] 61 tritt diese erst mit Eintritt der zeitlichen Nachfolgenutzung in Kraft.

7) Riesstraße – Karl Schubert Schule

Im Bereich der Grundstücke KG 63121 Stifting Grst.Nr. 644 u. 643/1 wird jeweils für Teilflächen eine Sondernutzung im Freiland Sportzentrum im Ausmaß von ca. 2493 m² und eine Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 1702 m² festgelegt. Zudem wird eine Verkehrsfläche in ungefährer Lage zur Anbindung der Verkehrsfläche an die Riesstraße festgelegt.

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

8) Kleingartenanlage Hanuschplatz

Änderung eines bisher als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 festgelegten Bereiches (Teilfläche des Grundstücks KG Baierdorf, Grst. Nr. 362/30) in Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingartenanlage im Ausmaß von ca. 3648 m²

9) nördlich Schwarzer Weg

Änderung einer Fläche im Ausmaß von ca. 3161m² von Allgemeinem Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 in Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingartenanlage

Korrektur der Ersichtlichmachung Bundesautobahn im Bereich des Grundstücks KG 63125 Webling Grst.Nr. 321/7

Änderung einer Teilfläche des Grundstücks KG 63125 Webling Grst.Nr. 321/6 mit einer Fläche im Ausmaß von ca. 662 m² von Allgemeinem Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 in Einkaufszentrum 2 mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 0,7;
Die ggst. Fläche wird im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt.

10) Ruckerlberggasse – Rudolfstraße – Kaiserwaldweg:

Deckplan 1 - Entfall der Bebauungsplanpflicht für die Grundstücke KG 63124 Waltendorf Grst.Nr. 554/4 und Teile von Grst.Nr. 554/6

Für die oben angeführten Grundstücke entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes. Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 2720 m².

11) nördlich Peter – Tunner – Gasse, südlich der Resselgasse

Ausweisung einer bisher als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesenen Fläche in Allgemeines Wohngebiet (Sanierungsgebiet Lärm) mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,4 im Ausmaß von ca. 7022 m²

Die geänderte Fläche wird im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt.

12) Anpassungen entsprechend der neuen Hochwasseranschlaglinien im Bereich der Bäche Thaler Bach, Katzelbach, Petersbach und Tiefentalgerinne.

Der Deckplan 3 (Hochwasserabfluss – Mur du Grazer Bäche mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinenverbauung) zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird aktualisiert und ersetzt den bisherigen Deckplan 3.

Die Aufschließungsgebiete werden in Planwerk und Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz idgF wie folgt ergänzt bzw. geändert:

1. Das bisherige WA 0,4-0,8 Lärmsanierungsgebiet wird neu als Aufschließungsgebiet (IV.15) WA 0,4 – 0,8 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 6 und 12 belegt. *Suchgrundstück: 63104 Lend, Grst.Nr. 2196/1.(Planauschnitt 12 - 1)*
2. Das bisherige KG(EA) 0,8-2,0 wird neu als Aufschließungsgebiet (VI.04) KG(EA) 0,8 – 2,0 festgelegt und mit dem Aufschließungserfordernis 12 belegt. *Suchgrundstück: 63106 Jakomini, Grst.Nr. 2378/2. (Planausschnitt 12 - 2)*
3. Für das Aufschließungsgebiet (VII.08) wird zusätzlich das Aufschließungserfordernis 12 festgelegt. *Suchgrundstück KG 63116 Neudorf Grst.Nr. 127/4*
4. Für das Aufschließungsgebiet (VII.10) wird zusätzlich das Aufschließungserfordernis 12 festgelegt. *Suchgrundstück KG 63116 Neudorf Grst.Nr. 114*
5. Für das Aufschließungsgebiet (VII.23) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63113 Liebenau Grst.Nr. 264/1*
6. Für das Aufschließungsgebiet (VIII.06) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63114 Graz Stadt-Messendorf, Grst.Nr. 719/1*
7. Für das Aufschließungsgebiet (VIII.12) wird zusätzlich das Aufschließungserfordernis 12 festgelegt. *Suchgrundstück KG 63119 St. Peter, Grst.Nr. 60/1*
8. Für das Aufschließungsgebiet (VIII.22) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63114 Graz Stadt-Messendorf, Grst.Nr. 943*
9. Das bisherige WA 0,4-0,8 sowie WA 0,4-0,8 Lärmsanierungsgebiet wird neu als Aufschließungsgebiet (XIII.07) WA 0,4 – 0,8 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 6 und 12 belegt. *Suchgrundstück: 63112 Gösting, Grst.Nr. 408/12.(Planausschnitt 12 - 9)*
10. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.01) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 422/7*
11. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.02) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 439*
12. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.04) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 447*
13. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.06) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63125 Webling, Grst.Nr. 455/4*
14. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.08) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 435/2*
15. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.09) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 409/2*
16. Das Aufschließungsgebiet (XVI.12) wird neu abgegrenzt. Das Grundstück 386/1, KG 63125 Webling wird zur Gänze dem Aufschließungsgebiet (XVI.12) zugeordnet. Es gelten die Aufschließungserfordernisse 1,3,5,7 und 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 64 (Planausschnitte 12 - 16)*
17. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.17) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 78/1.*
18. Das bisherige WA 0,3-0,6 Lärmsanierungsgebiet wird neu als Aufschließungsgebiet (XVI.31) WA 0,3 – 0,6 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 6 und 12 belegt. *Suchgrundstück: KG 63122 Straßgang, Grst.Nr 58/3 (Planausschnitt 12 - 18)*
19. Das bisherige WR 0,2-0,3 sowie WR 0,2-0,3 Lärmsanierungsgebiet wird neu als Aufschließungsgebiet (XVI.32) WR 0,2 – 0,3 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 6,10 und 12 belegt. *Suchgrundstück: KG 63122 Straßgang, Grst.Nr 290/19 (Planausschnitt 12 - 19)*

13) *entfällt*

14) *entfällt*

15) Heinrichstraße – Rosenhaingasse

Korrektur der planlichen Darstellung Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes für das Aufschließungsgebiet (III.06) wird planlich dargestellt.

16) Trattfelderstraße

Korrektur des Anhang 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan: Entfall der Aufschließungsgebiete (XVI.19) und (XVI.26)

17) Einödhofweg

Korrektur der Aufschließungserfordernisse des Aufschließungsgebiets (VIII.30) im Anhang 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan: Entfall des Aufschließungserfordernisses 6 (Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben)

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: ...

§ 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)

Restanteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

§ 4

Die Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.0 bleibt inhaltlich aufrecht.

§ 2 und § 7 Abs 6 des Verordnungswortlautes zum 4.0 Flächenwidmungsplan sowie der zugehörige Anhang 1 werden gemäß der ggst. Verordnung ergänzt bzw. korrigiert.

§ 5
SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Der 4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 02. Änderung tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung. (Herausgabe des Amtsblattes), das ist der ....., in Kraft.

Der 4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 02. Änderung liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl

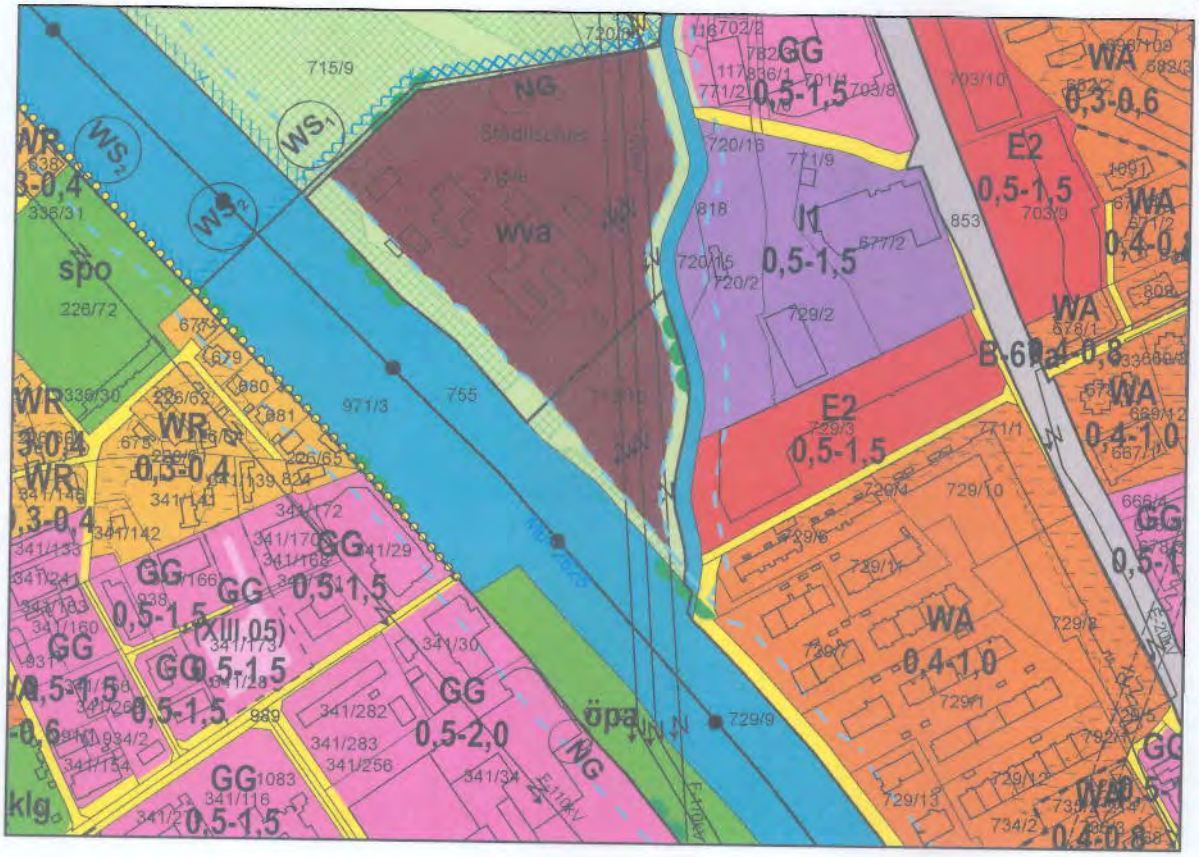
4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

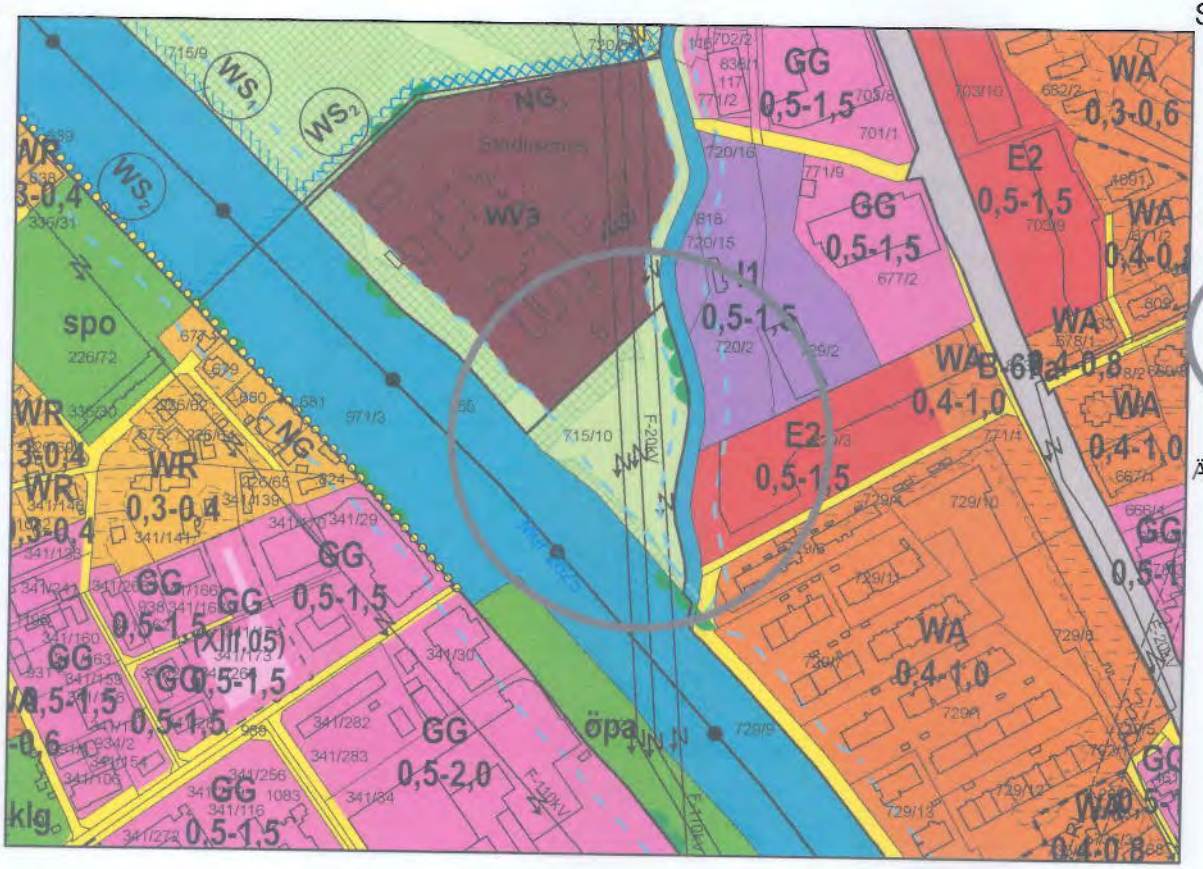
1

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

IST



SOLL



Hinweis Änderungsbereich

ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018
GR-BESCHLUSS VOM .....
RECHTSWIRKSAM AB .....

1:5.000

N

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

STADT GRAZ STADTPLANUNG

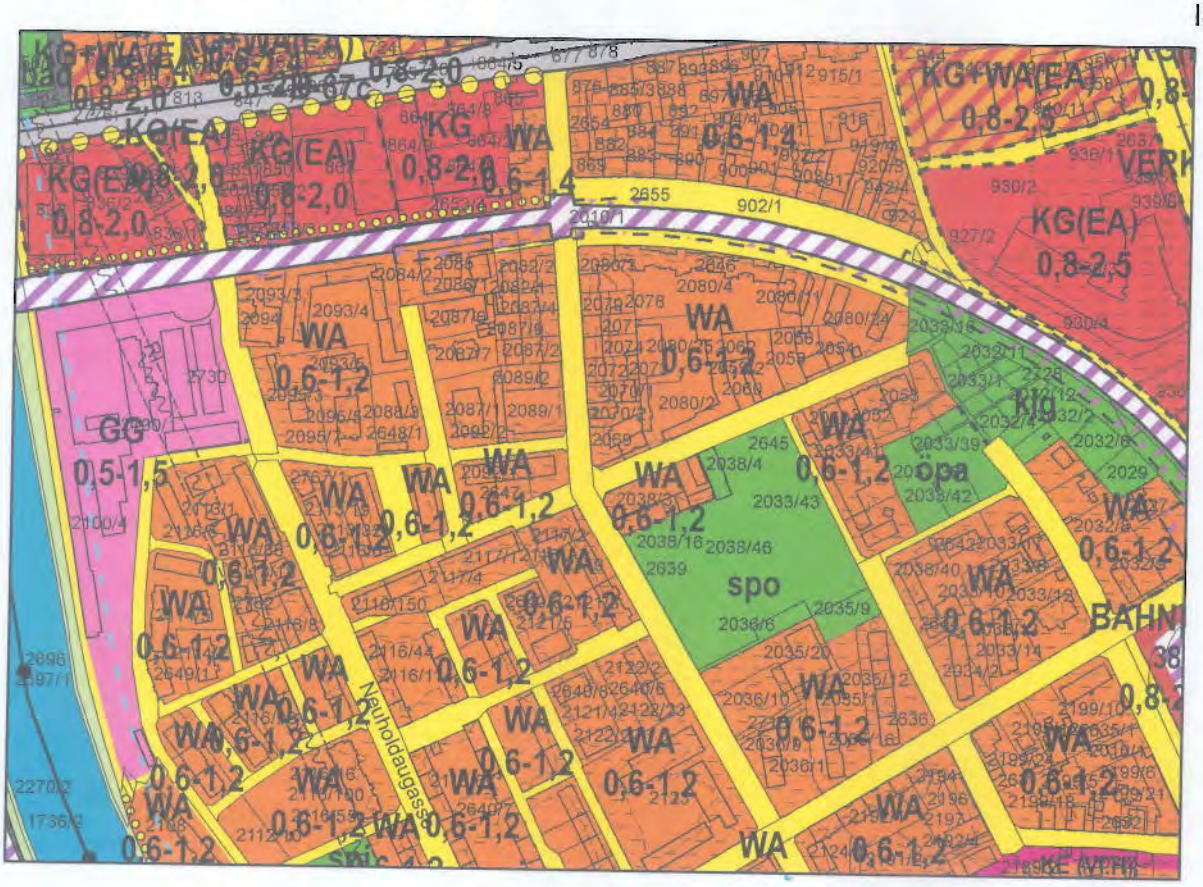
4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

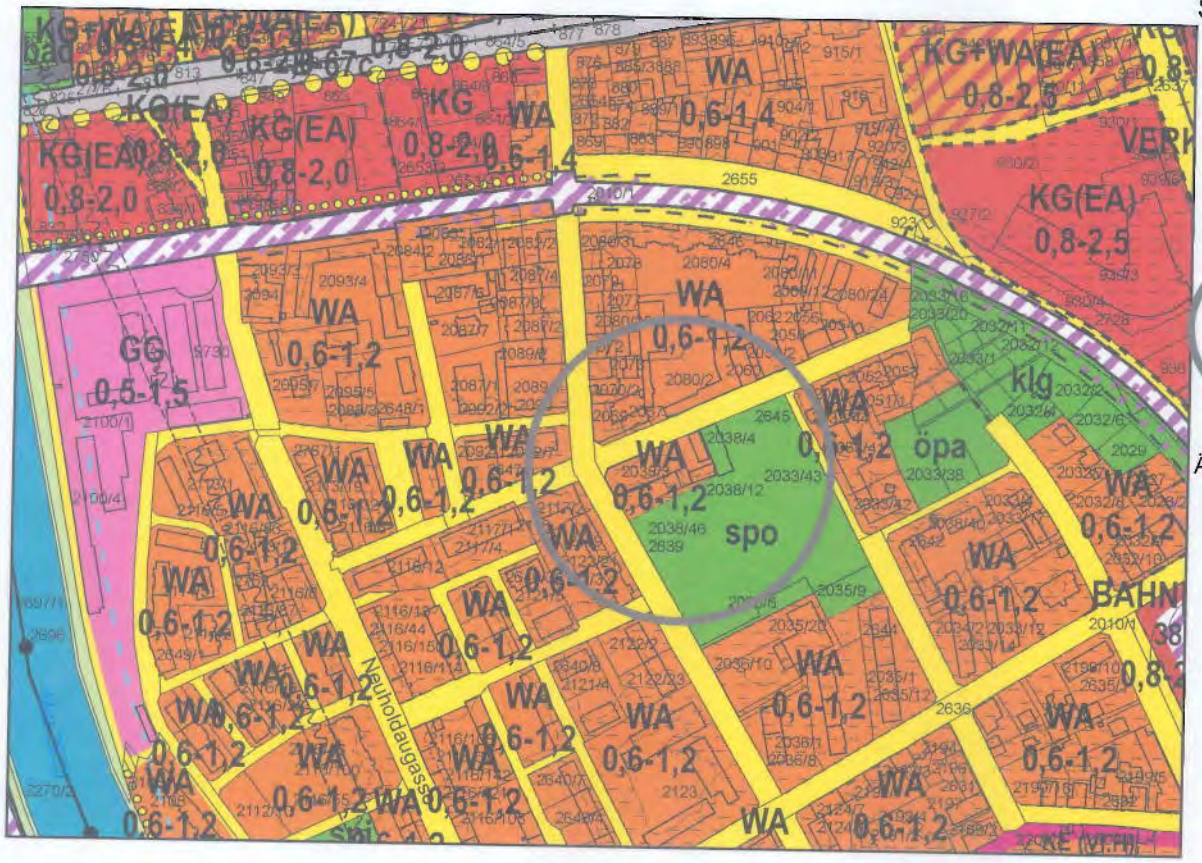
2

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

IST



SOLL



Hinweis Änderungsbereich

ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018
GR-BESCHLUSS VOM .....
RECHTSWIRKSAM AB .....

1:5.000

N

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

STADT GRAZ STADTPLANUNG

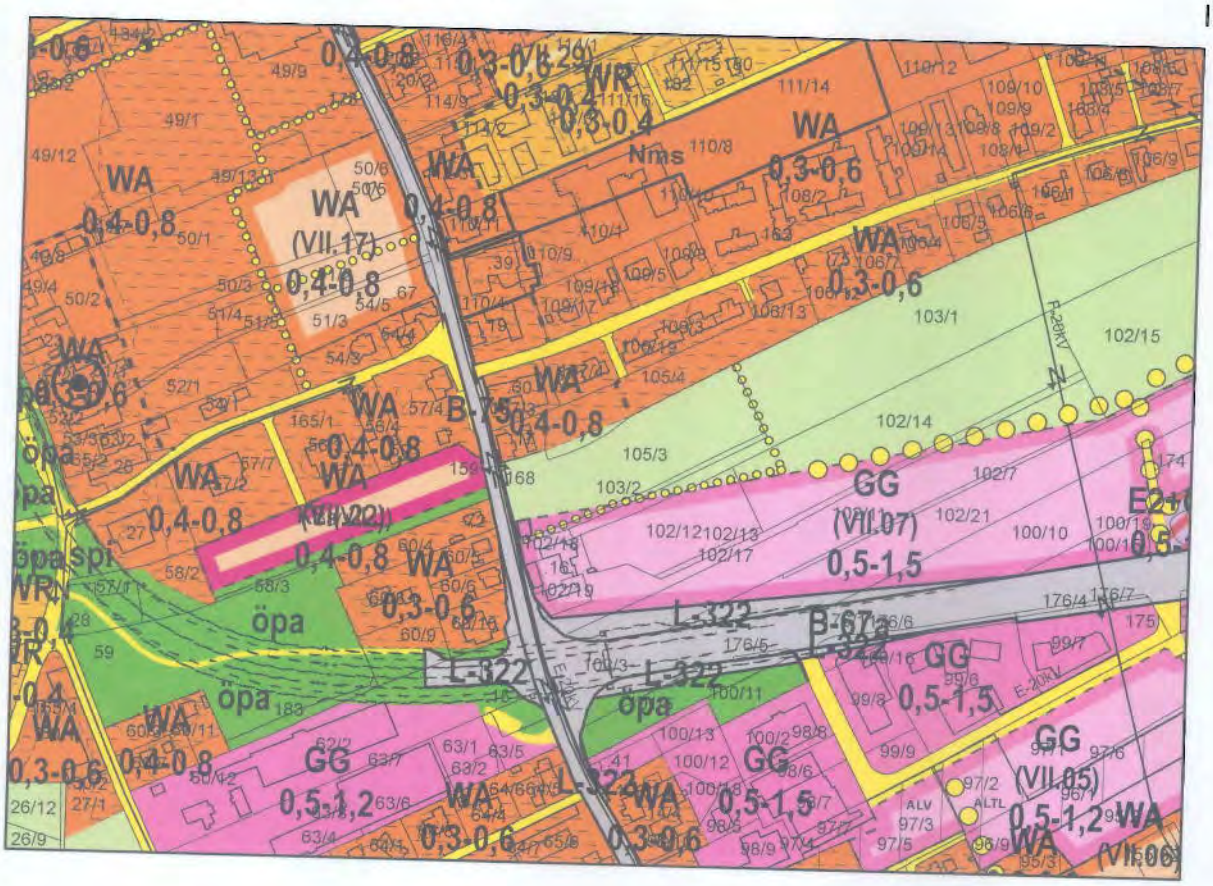
Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

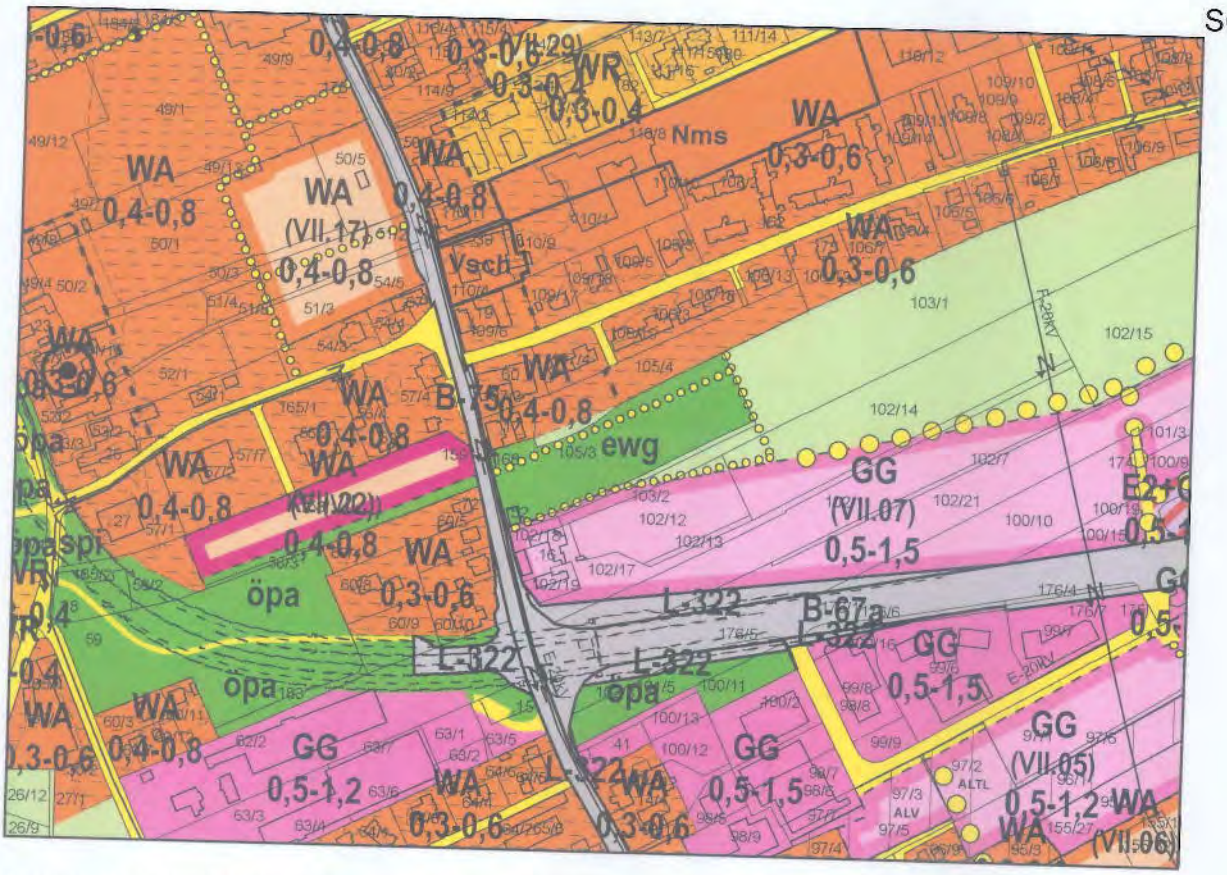
3

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018
GR-BESCHLUSS VOM .....
RECHTSWIRKSAM AB .....

1:5.000

N

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

STADT GRAZ STADTPLANUNG

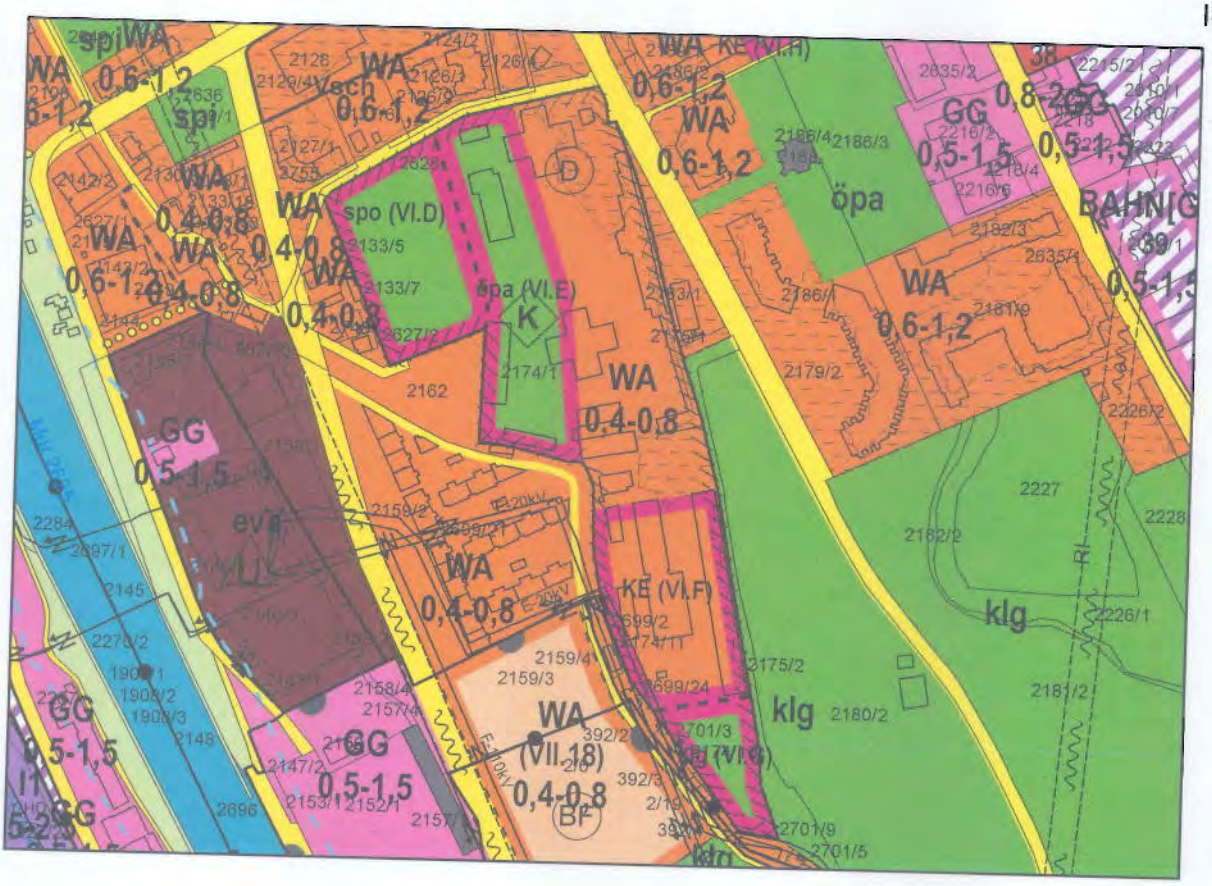
Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

4

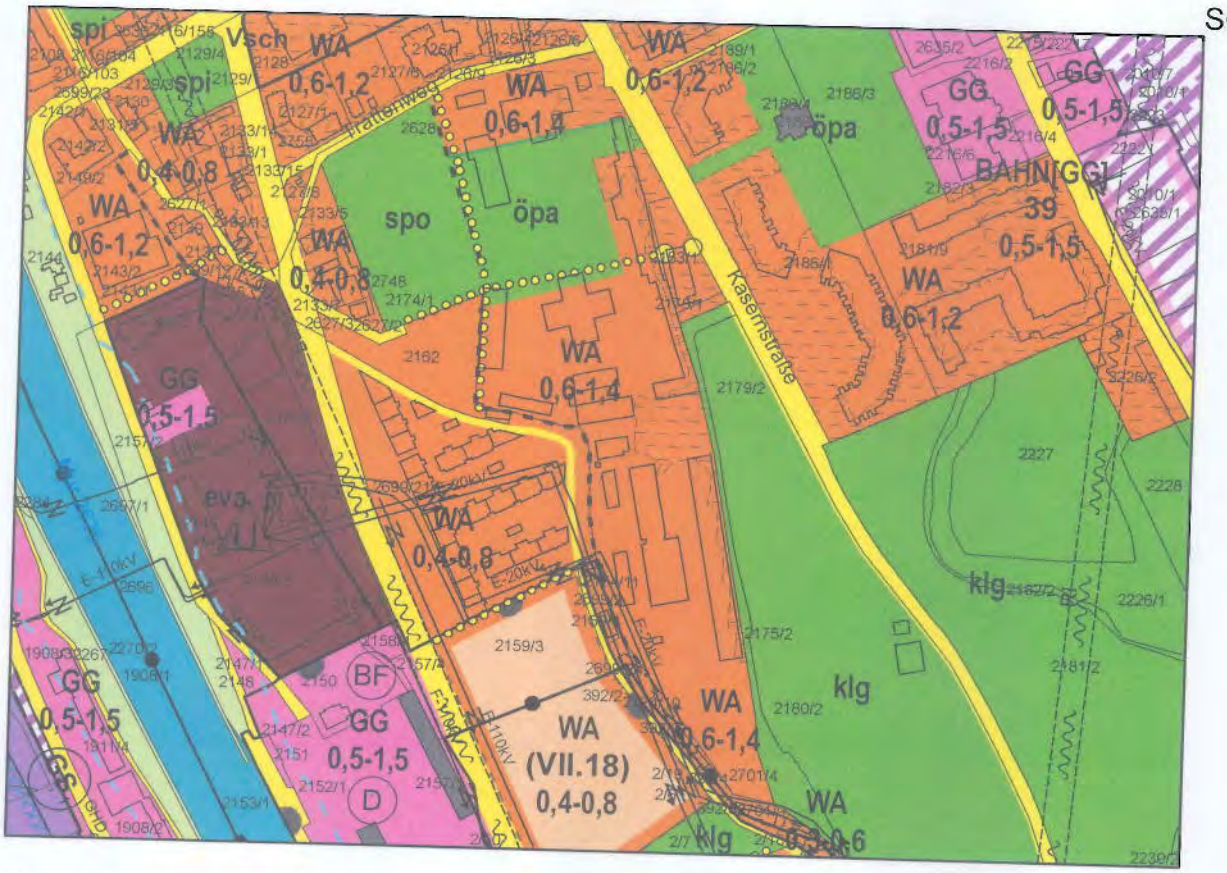
4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018
GR-BESCHLUSS VOM .....
RECHTSWIRKSAM AB .....

1:5.000

N

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

STADT GRAZ STADTPLANUNG

4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

Deckplan 1

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

4

IST

SOLL

ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018
GR-BESCHLUSS VOM .....
RECHTSWIRKSAM AB .....

N

1:5.000

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

STADT GRAZ STADTPLANUNG

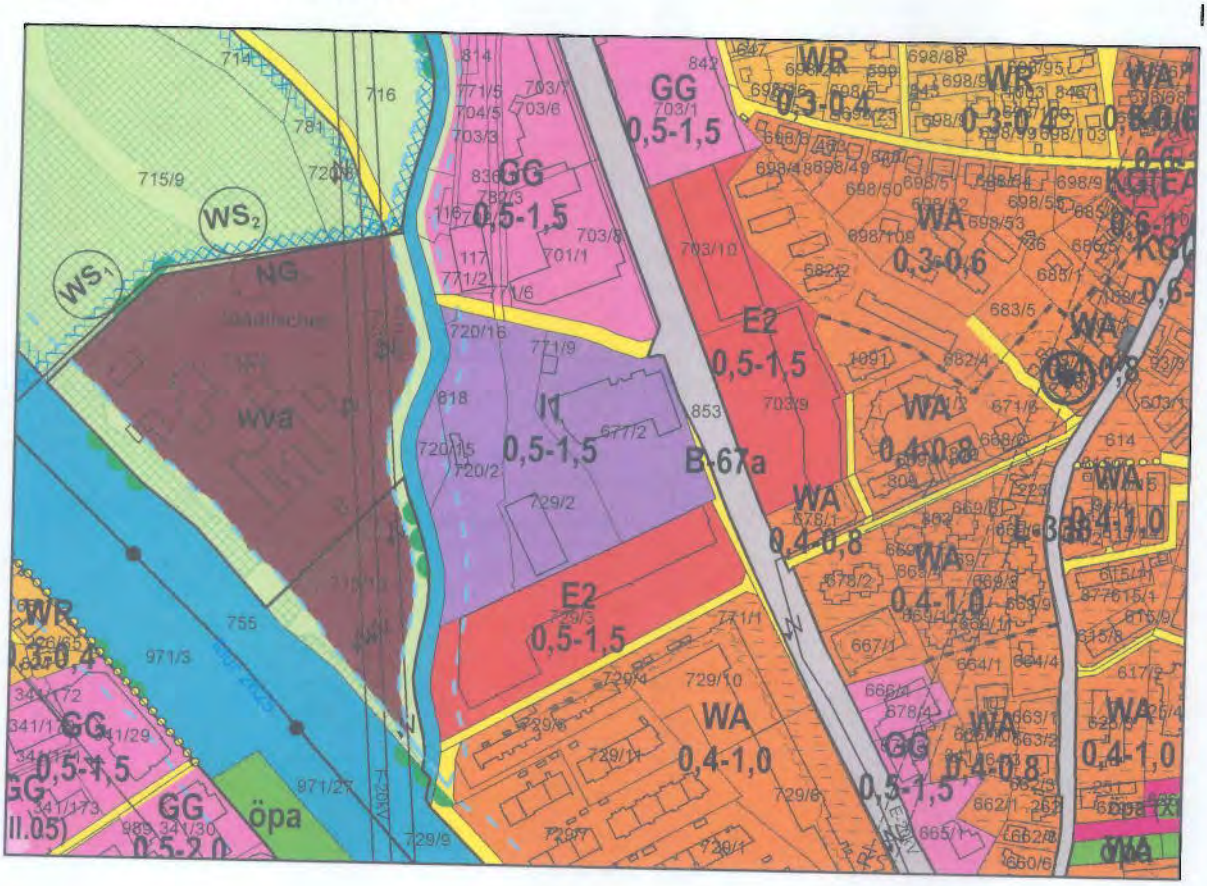
4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

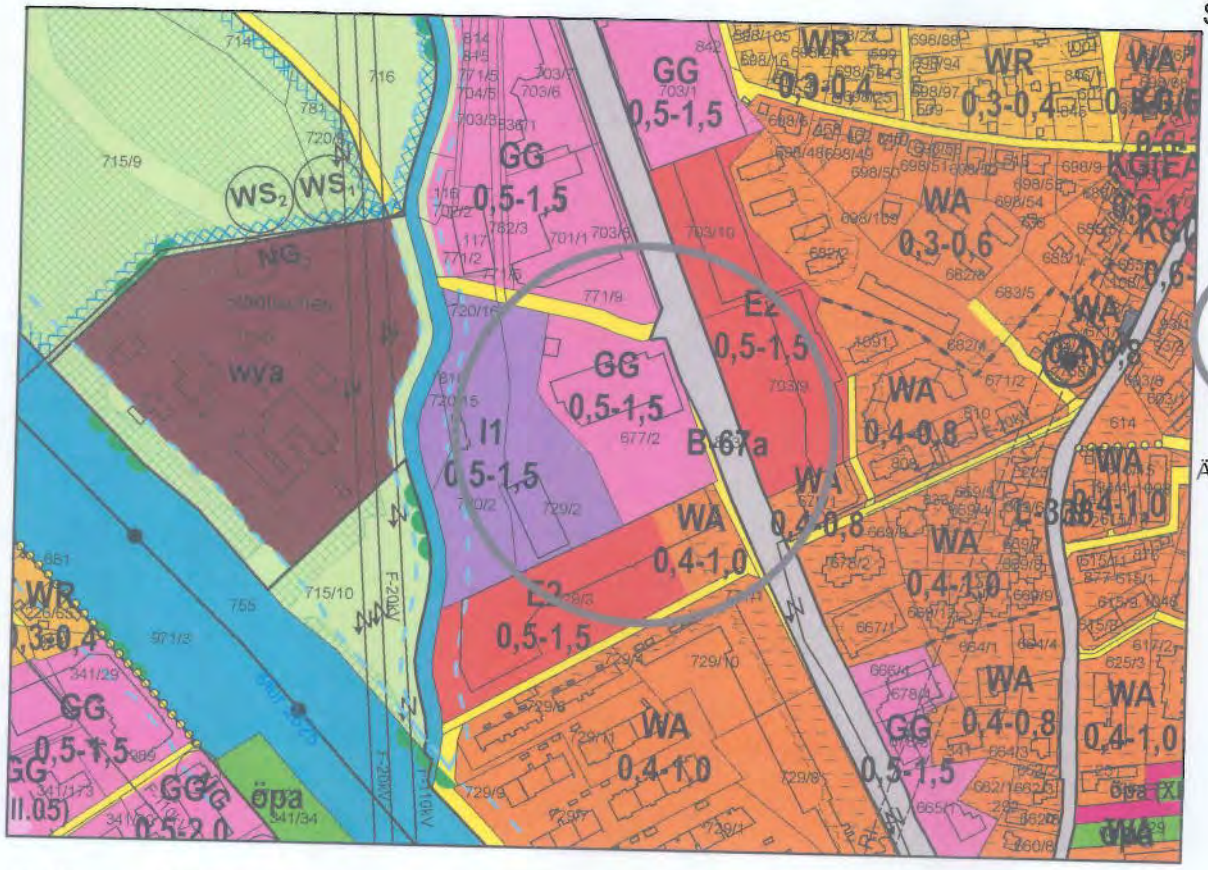
5

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

IST



SOLL



Hinweis Änderungsbereich

ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018
GR-BESCHLUSS VOM .....
RECHTSWIRKSAM AB .....

N

1:5.000

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

STADT GRAZ STADTPLANUNG

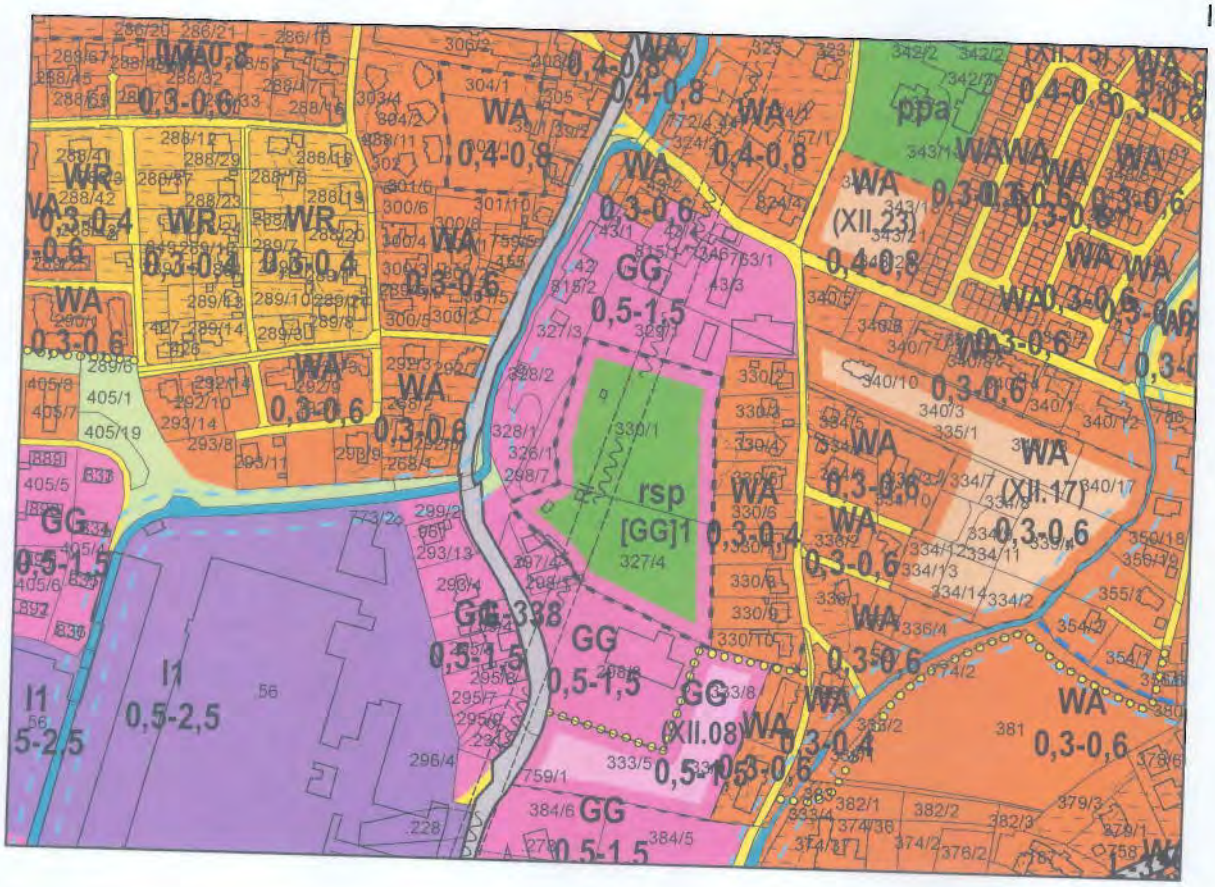
4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

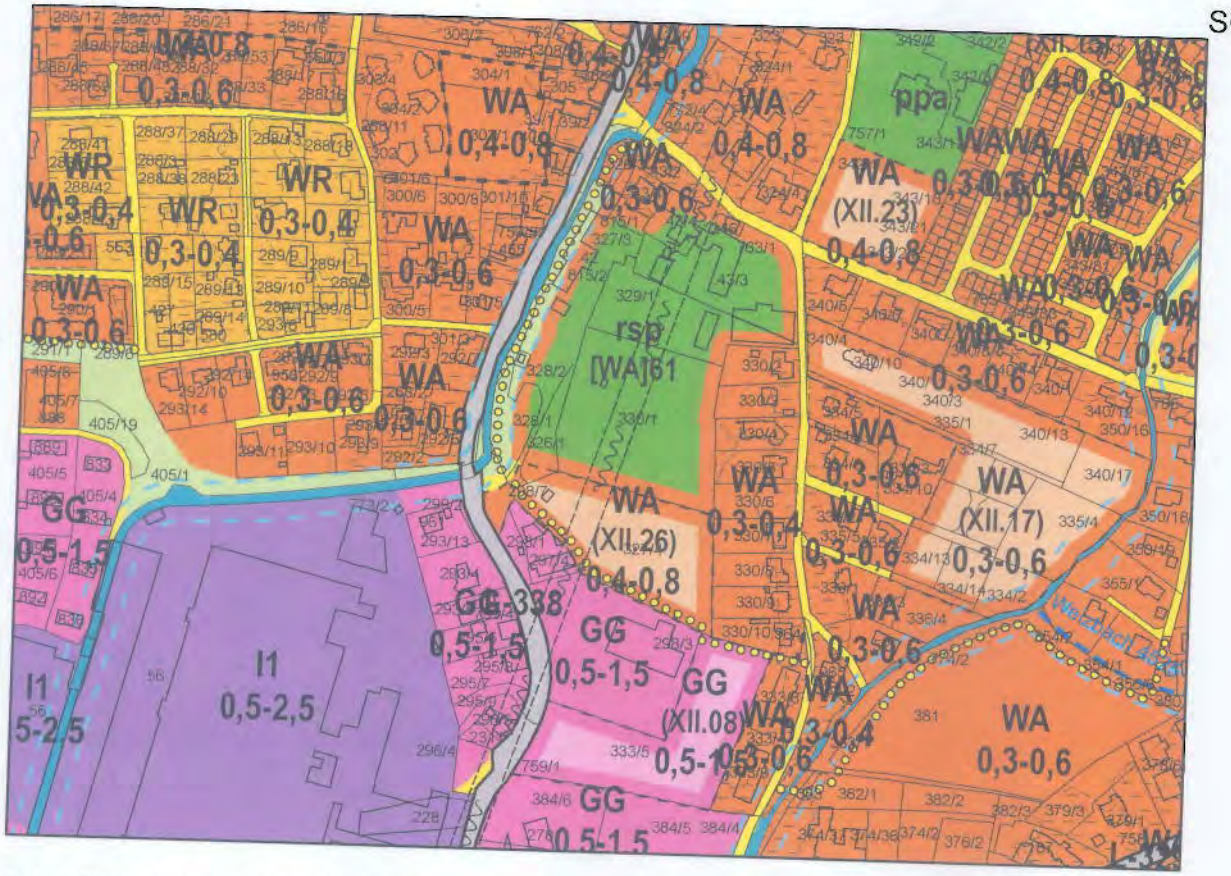
6

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018
GR-BESCHLUSS VOM .....
RECHTSWIRKSAM AB .....

N

1:5.000

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

STADT GRAZ STADTPLANUNG

4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

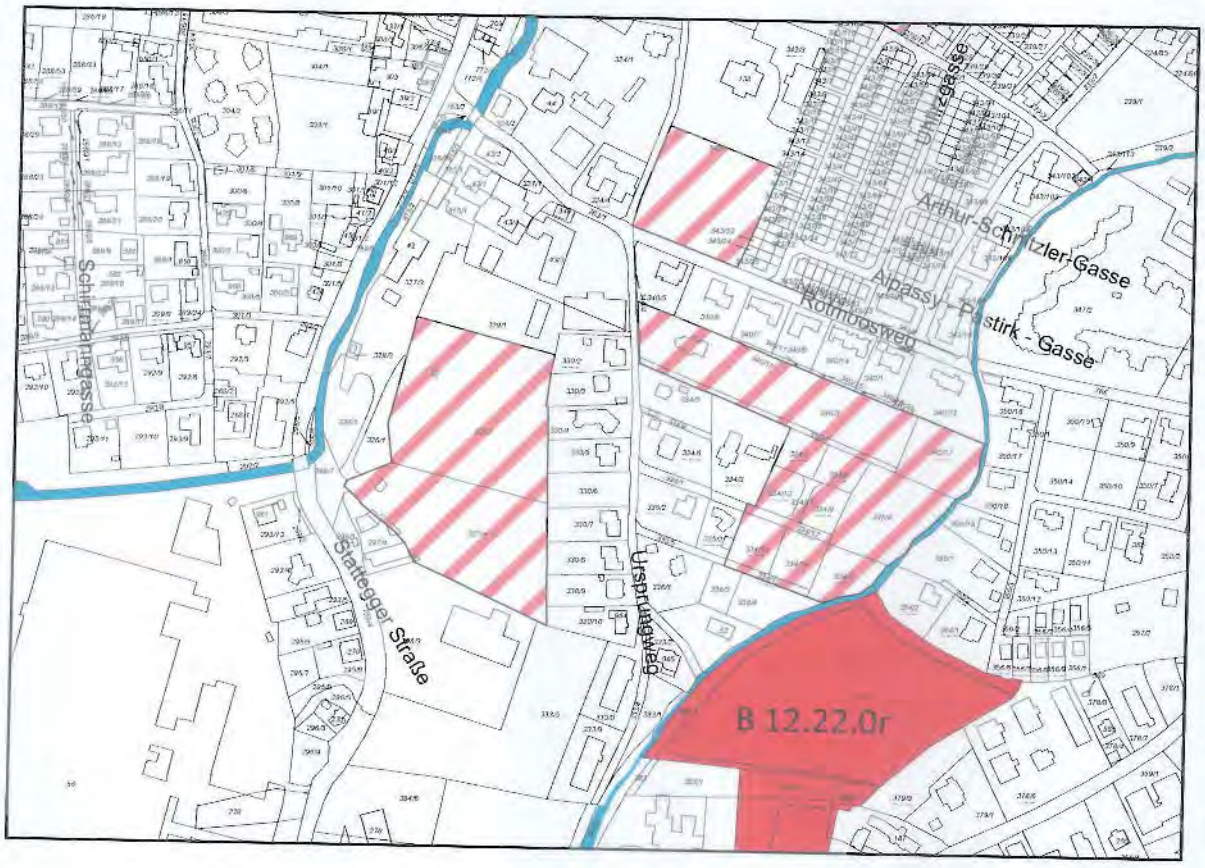
2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

Deckplan 1

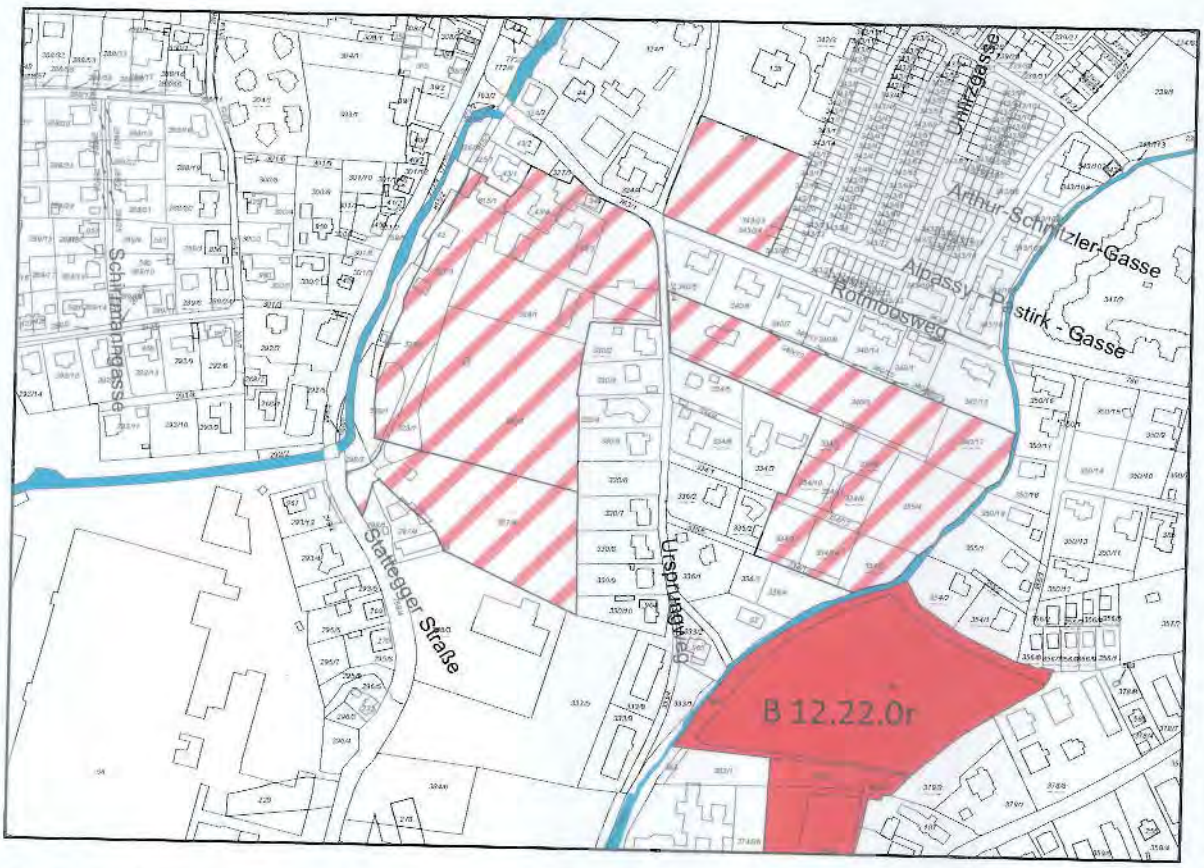
Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: .....

6



IST



SOLL

ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....

1:5.000

N

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

STADT GRAZ STADTPLANUNG

4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

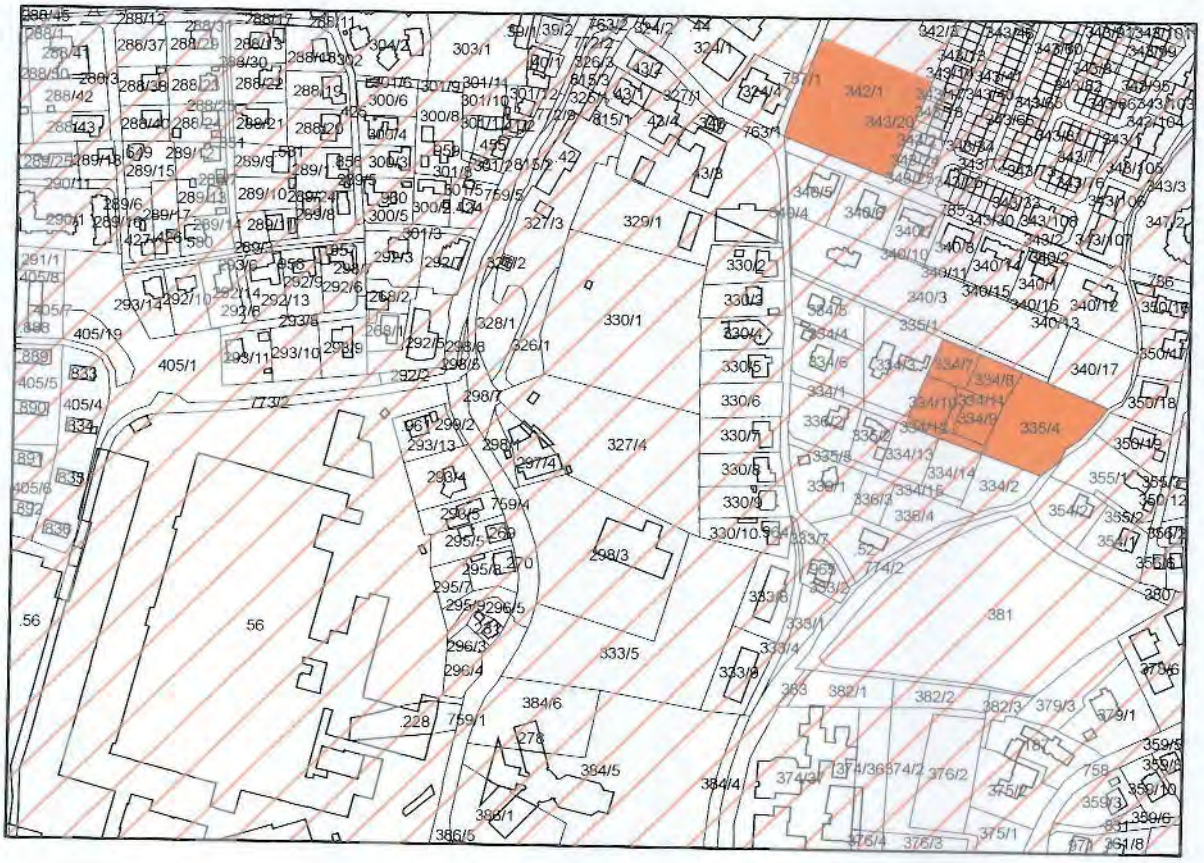
Deckplan 4

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

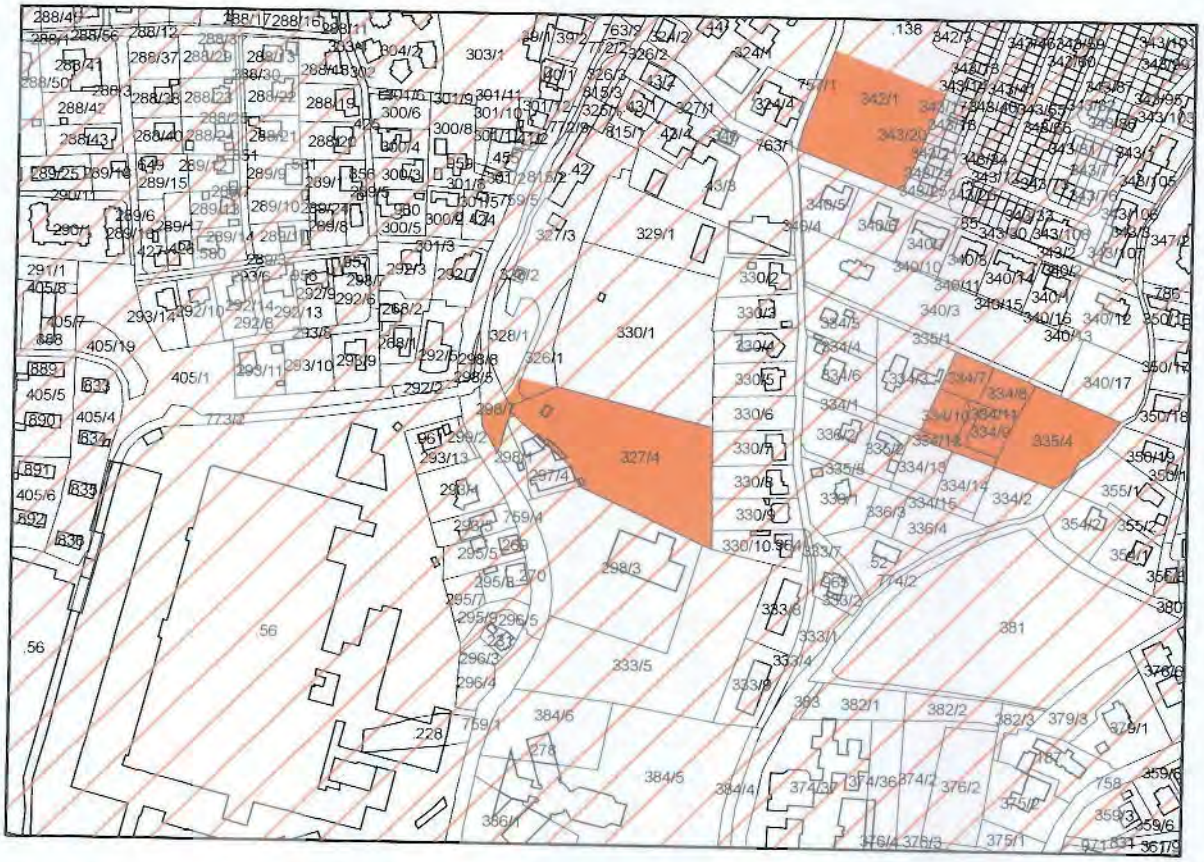
Der Schriftführer: .....

6

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....

N

1:5.000

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

STADT GRAZ STADTPLANUNG

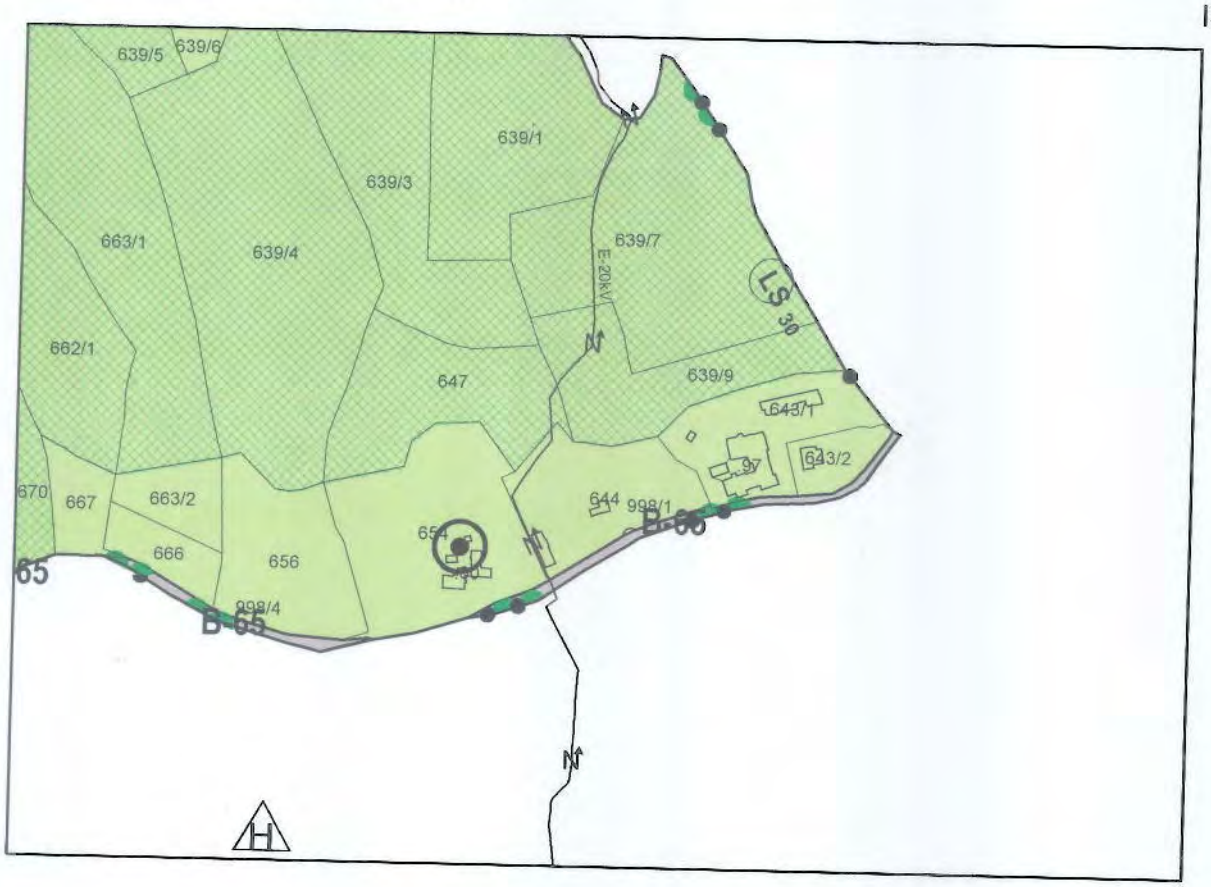
4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

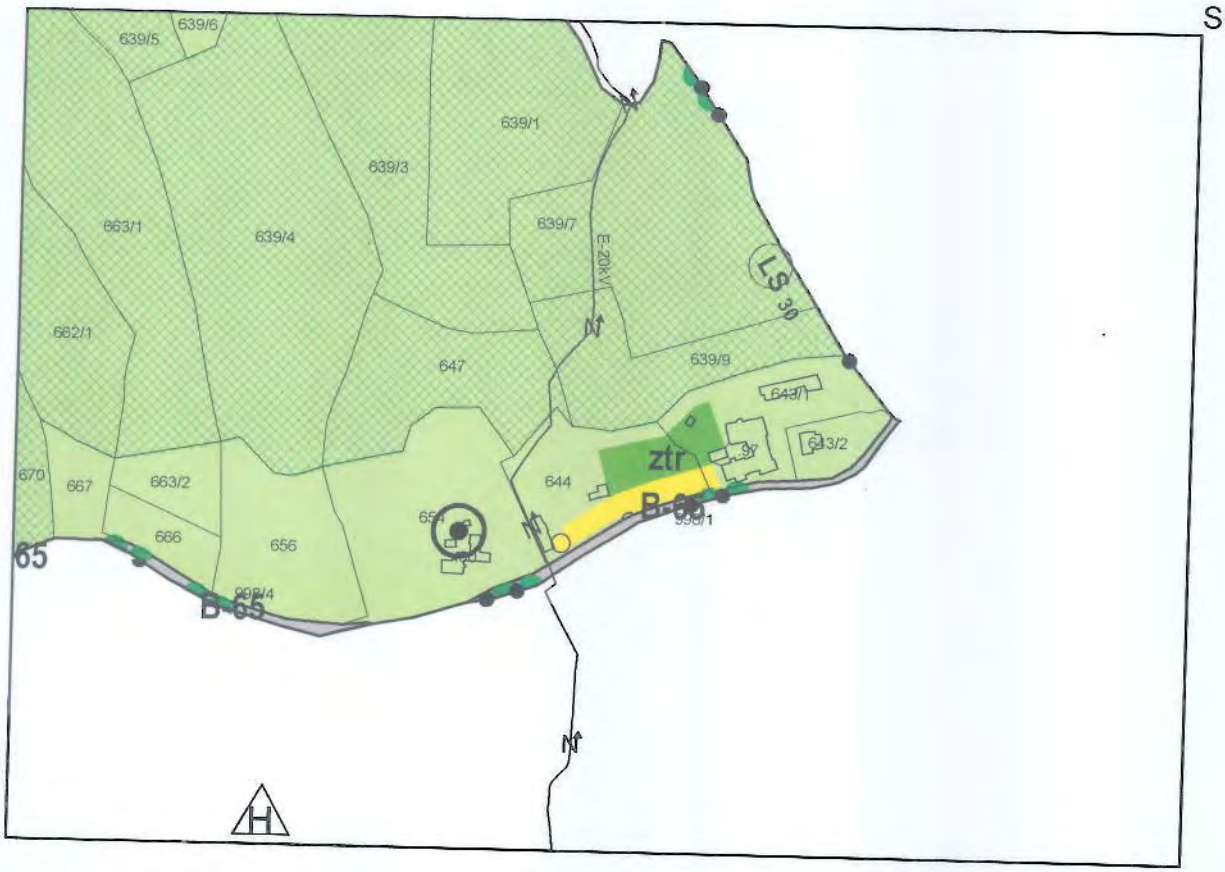
Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

7

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018
GR-BESCHLUSS VOM .....
RECHTSWIRKSAM AB .....

N

1:5.000

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

STADT GRAZ STADTPLANUNG

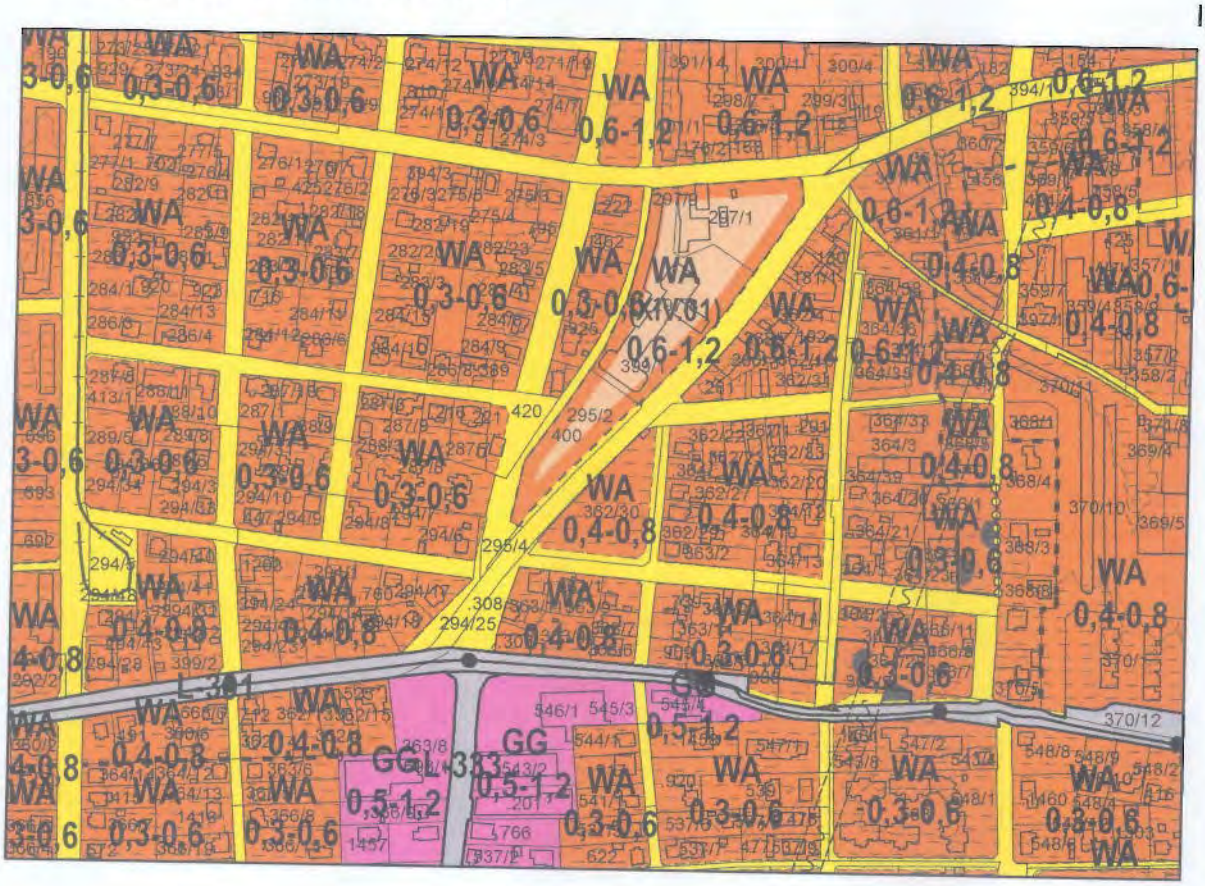
4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

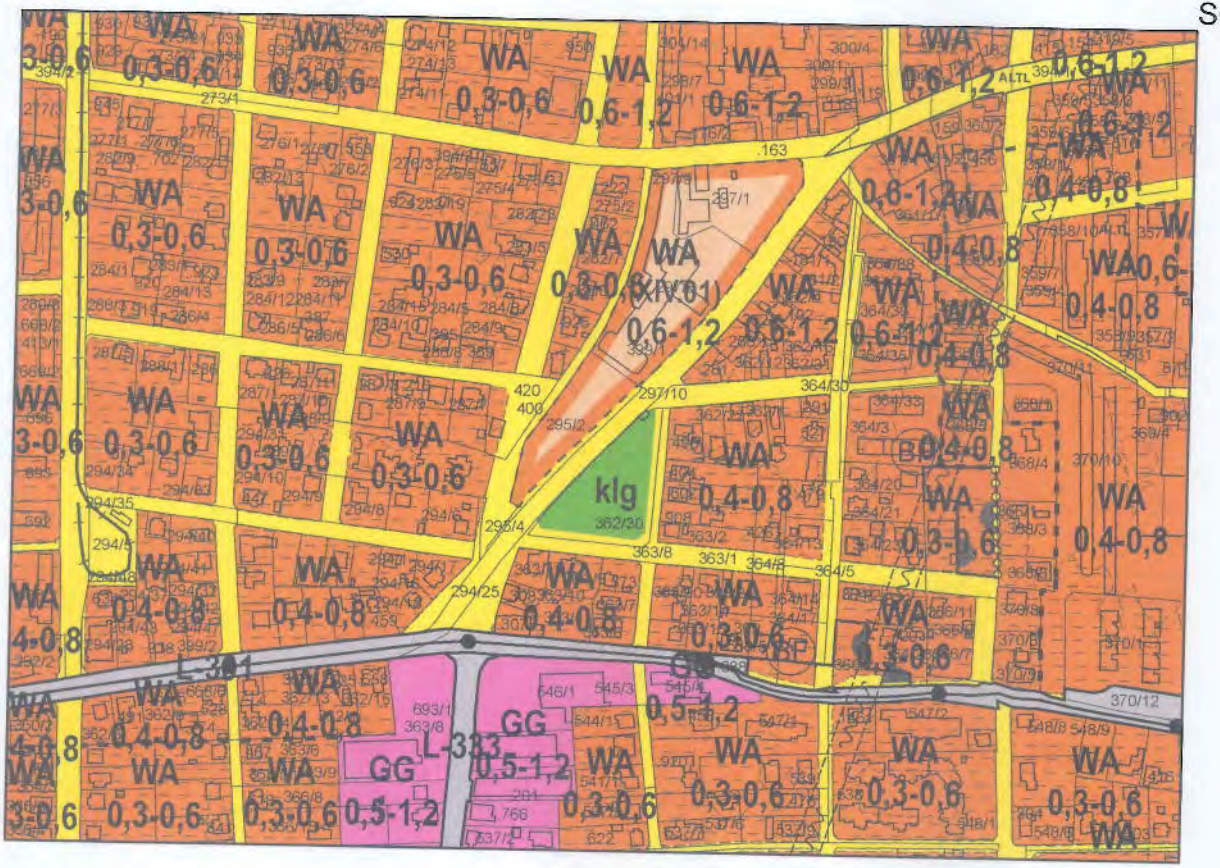
8

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018
GR-BESCHLUSS VOM .....
RECHTSWIRKSAM AB .....

N

1:5.000

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

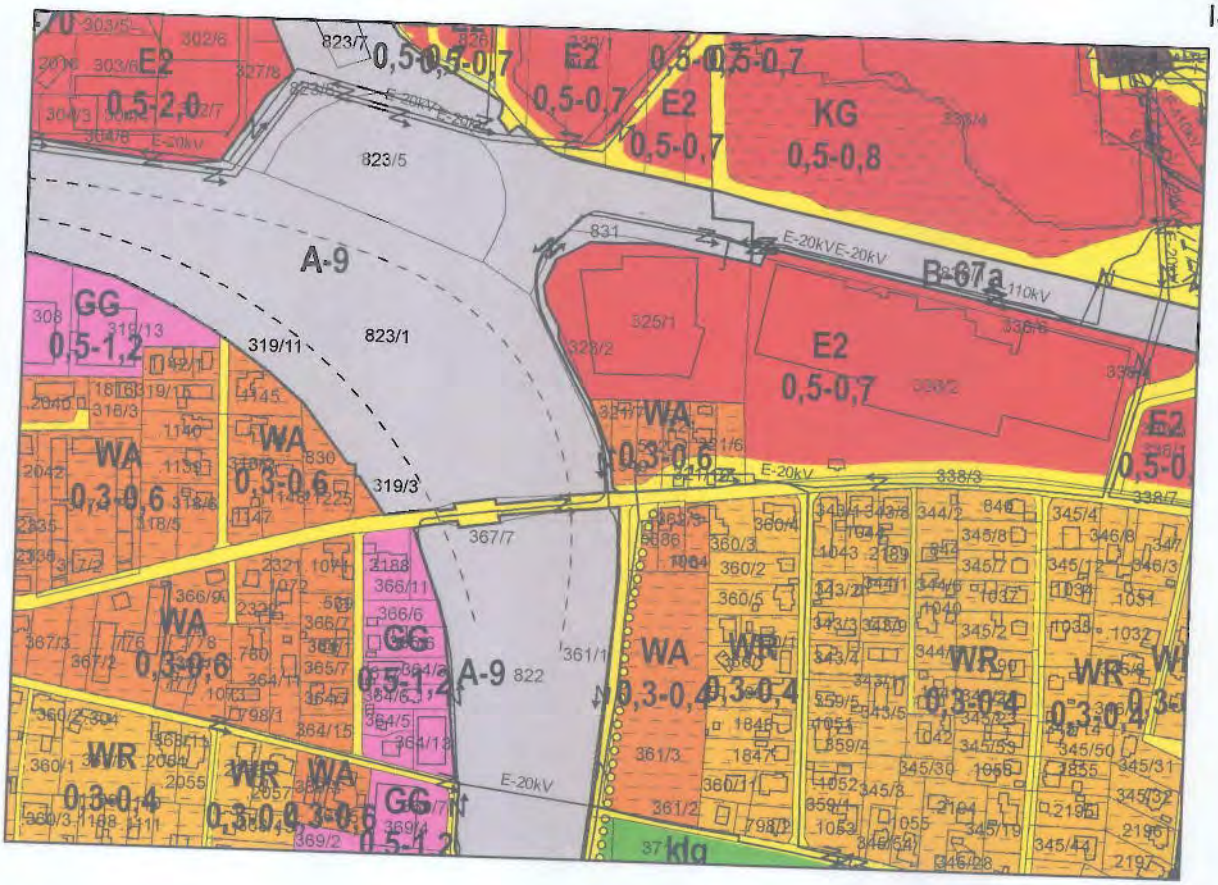
STADT GRAZ STADTPLANUNG

4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

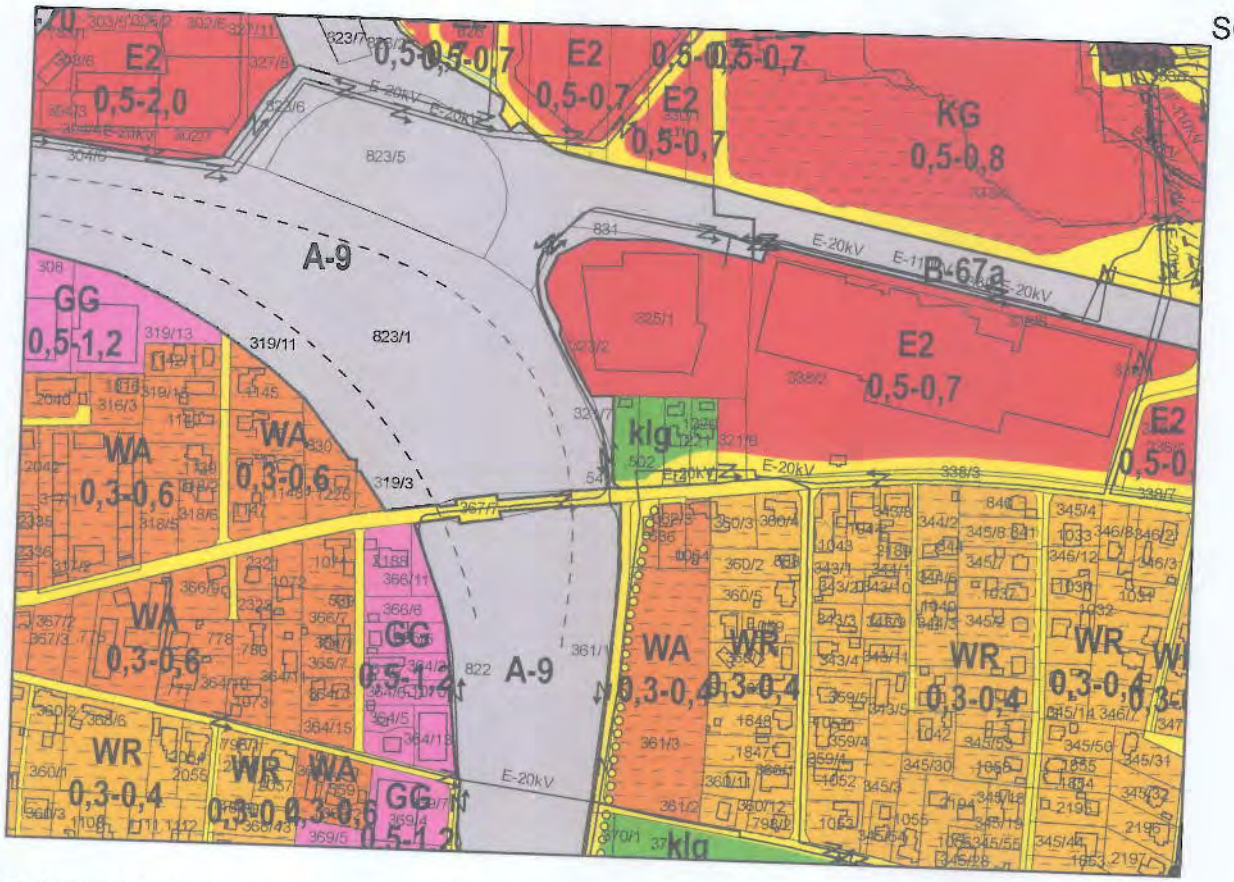
2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018
GR-BESCHLUSS VOM .....
RECHTSWIRKSAM AB .....

N

1:5.000

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

STADT GRAZ STADTPLANUNG

4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

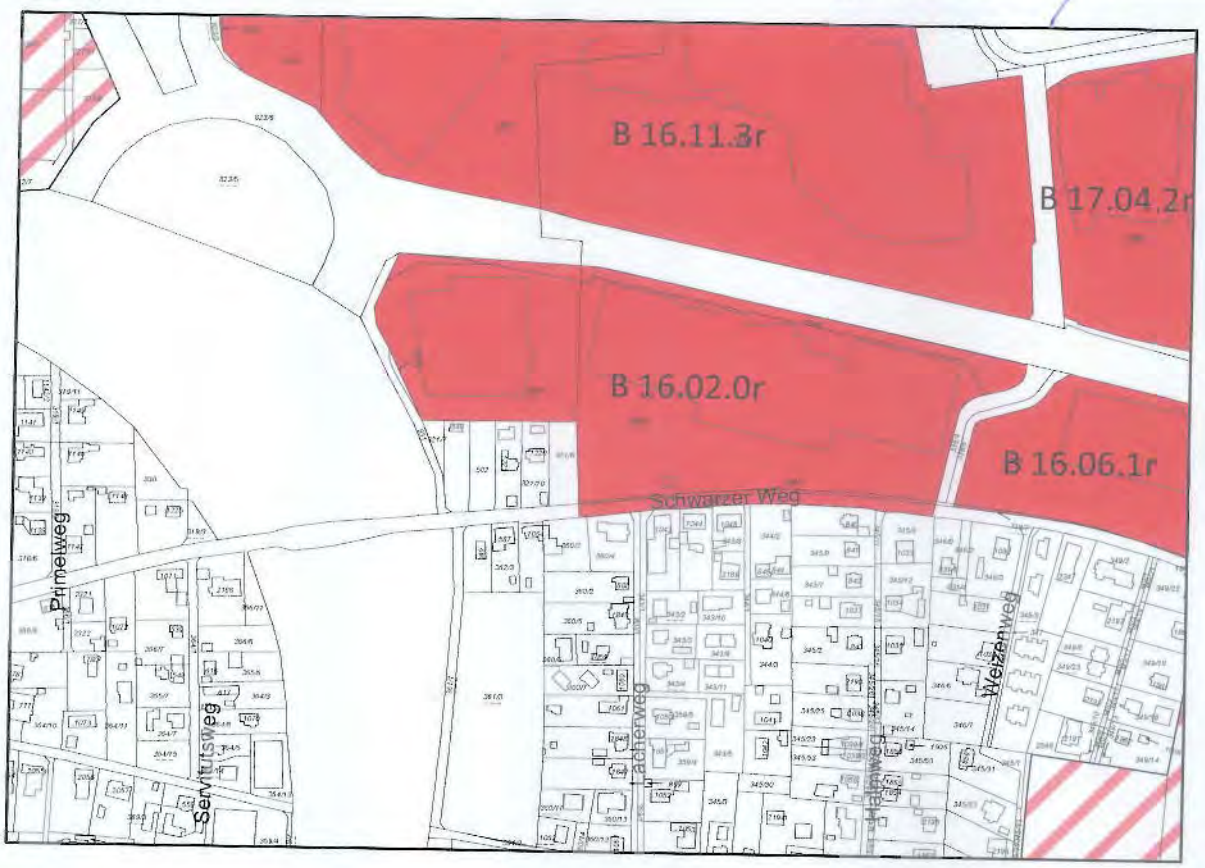
2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

Deckplan 1

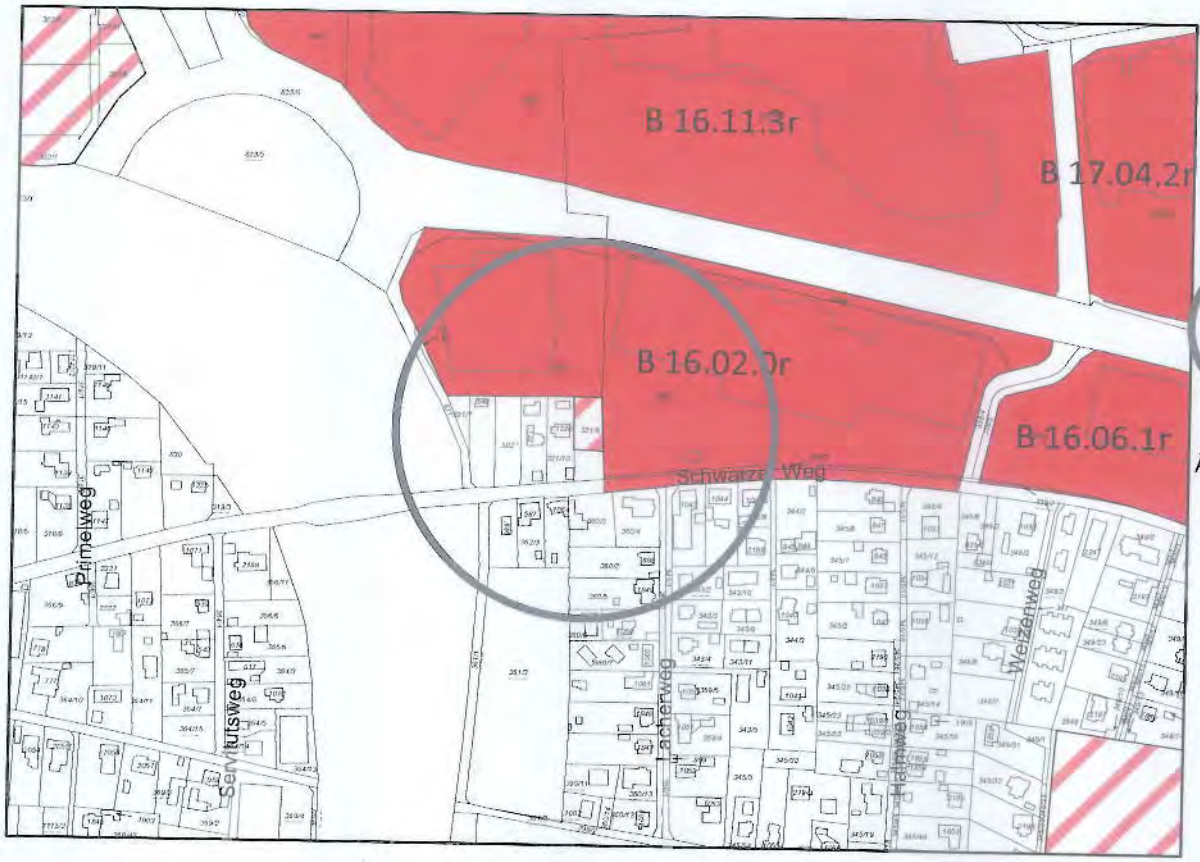
Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: .....

IST



SOLL



Hinweis Änderungsbereich

ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....

1:5.000

N

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

STADT GRAZ STADTPLANUNG

4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

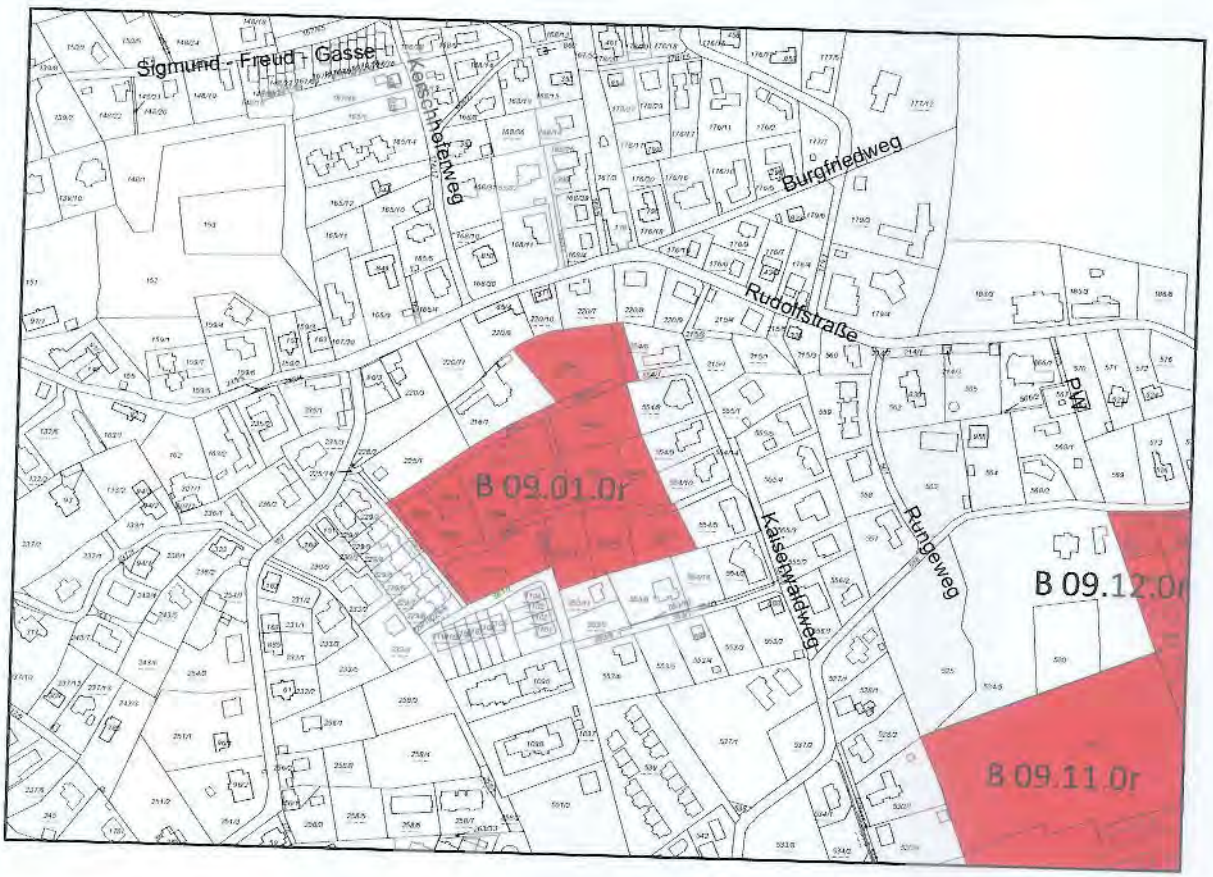
Deckplan 1

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

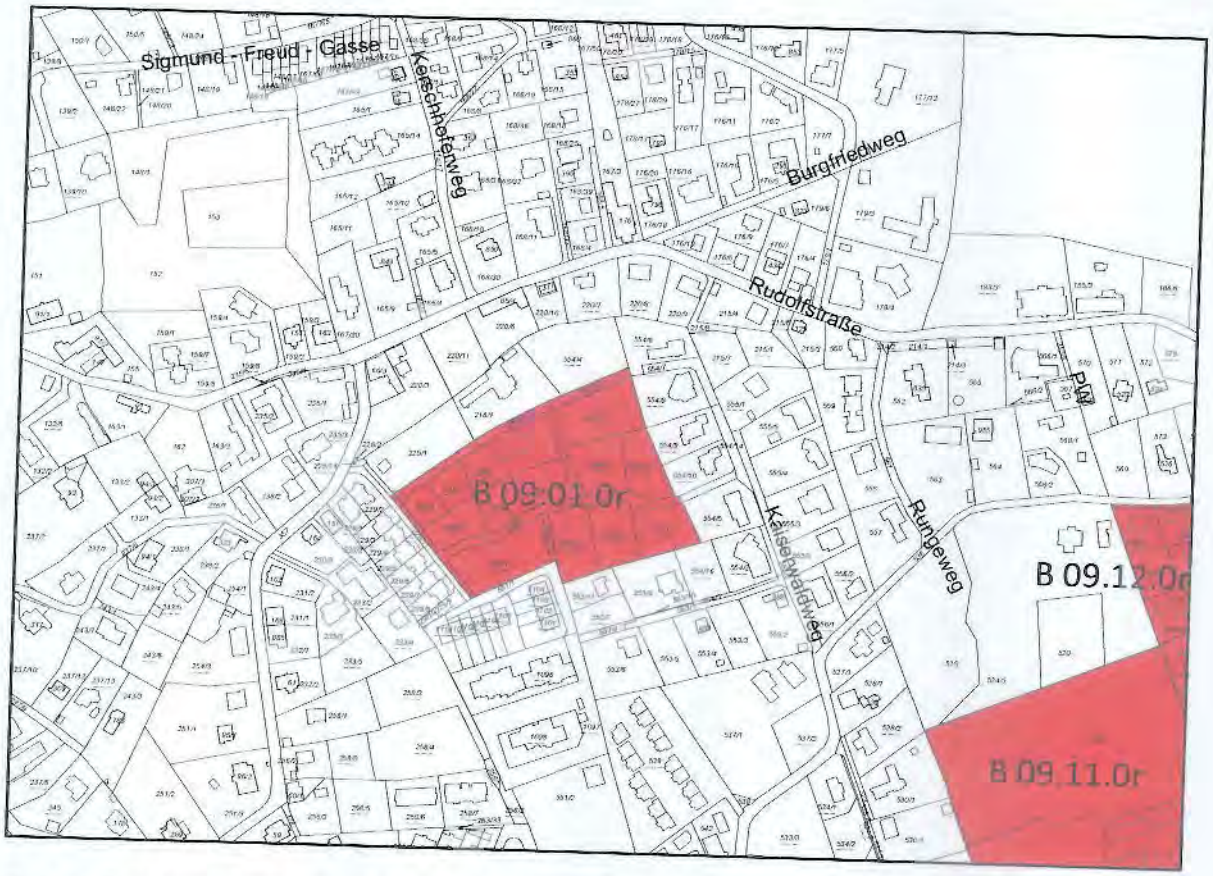
Der Schriftführer: .....

10

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....

N

1:5.000

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

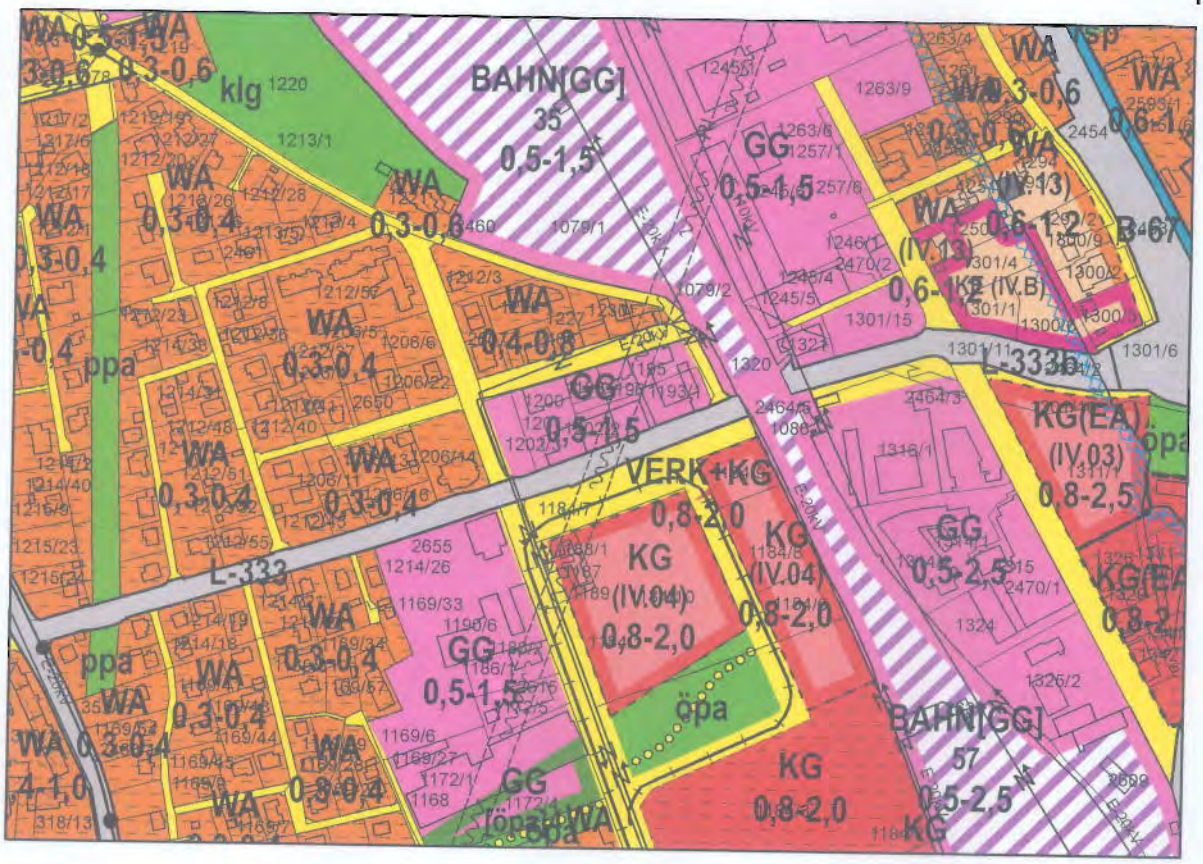
STADT GRAZ STADTPLANUNG

4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

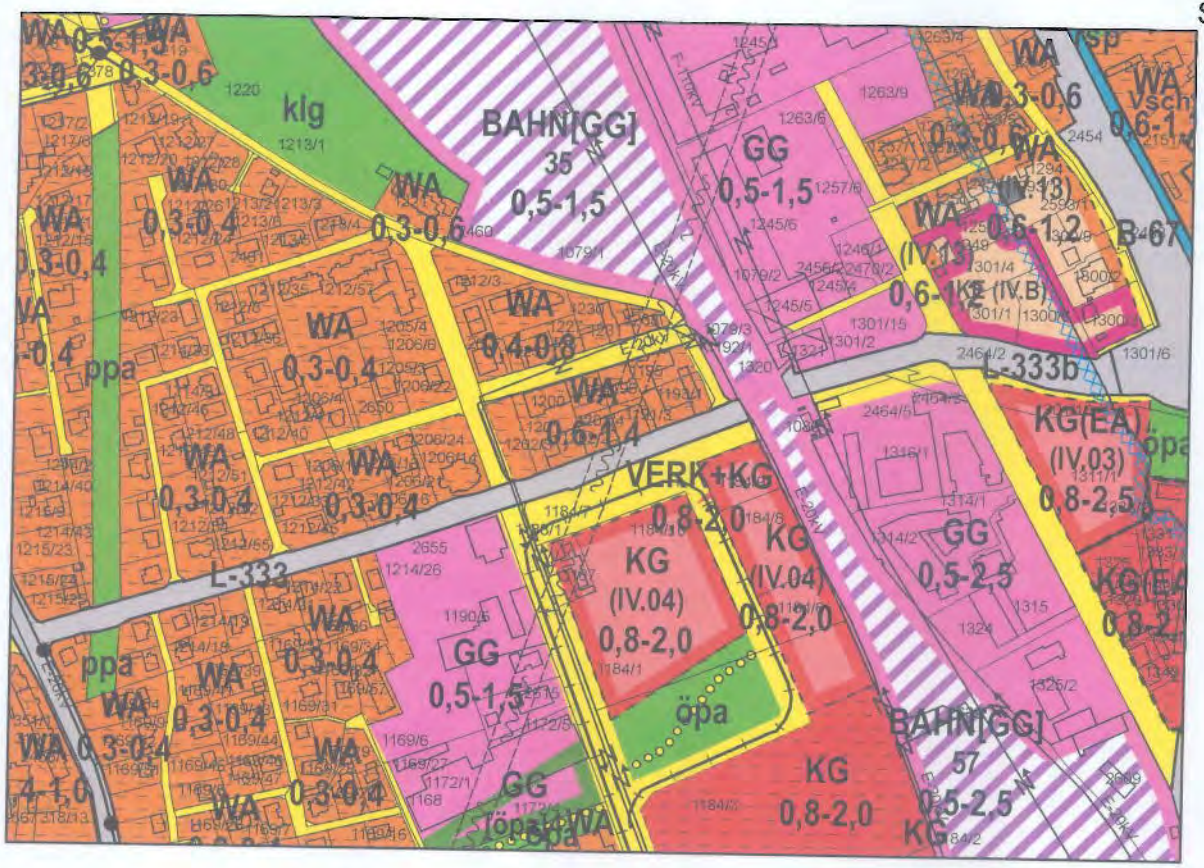
Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018
GR-BESCHLUSS VOM .....
RECHTSWIRKSAM AB .....

1:5.000

N

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

STADT GRAZ STADTPLANUNG

4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

Deckplan 1

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

IST

SOLL

ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018
GR-BESCHLUSS VOM .....
RECHTSWIRKSAM AB .....

1:5.000

N

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

STADT GRAZ STADTPLANUNG

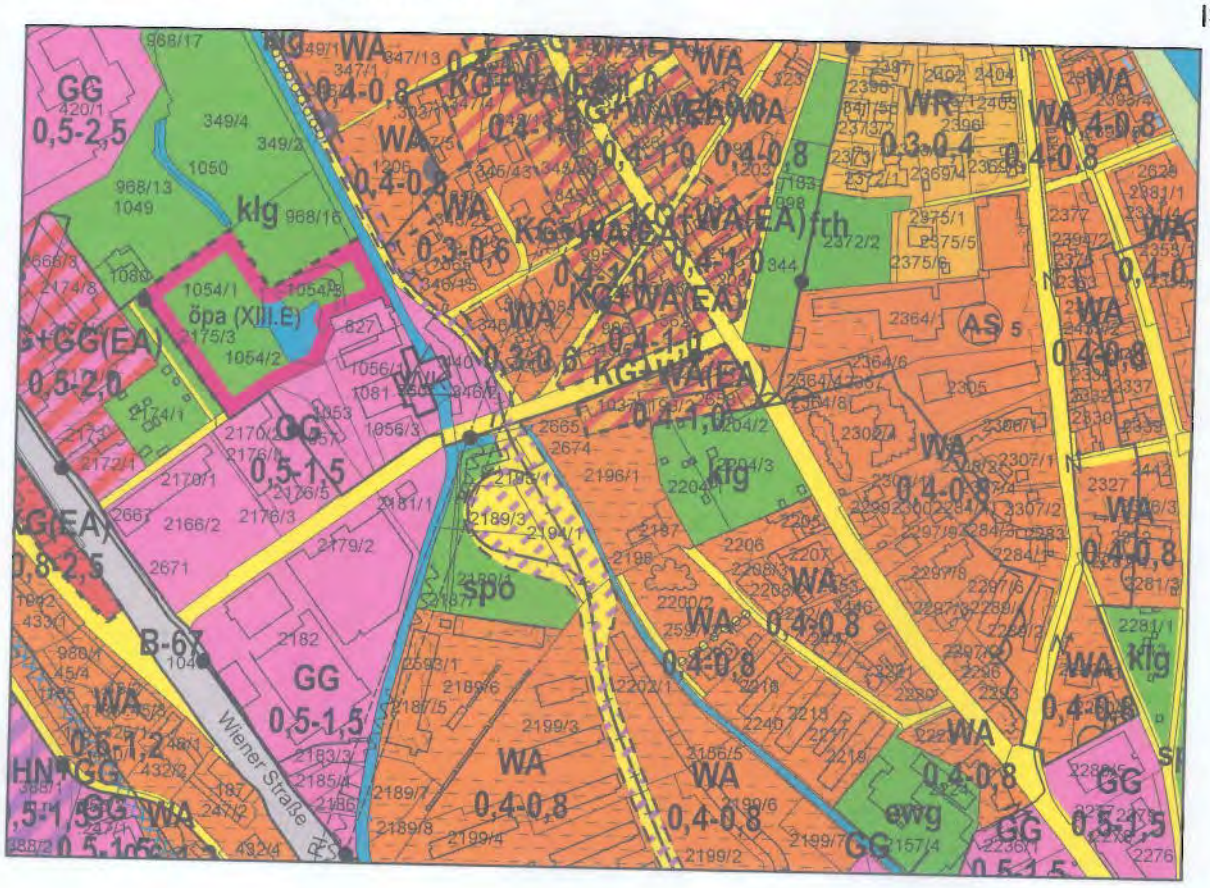
Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

12-1

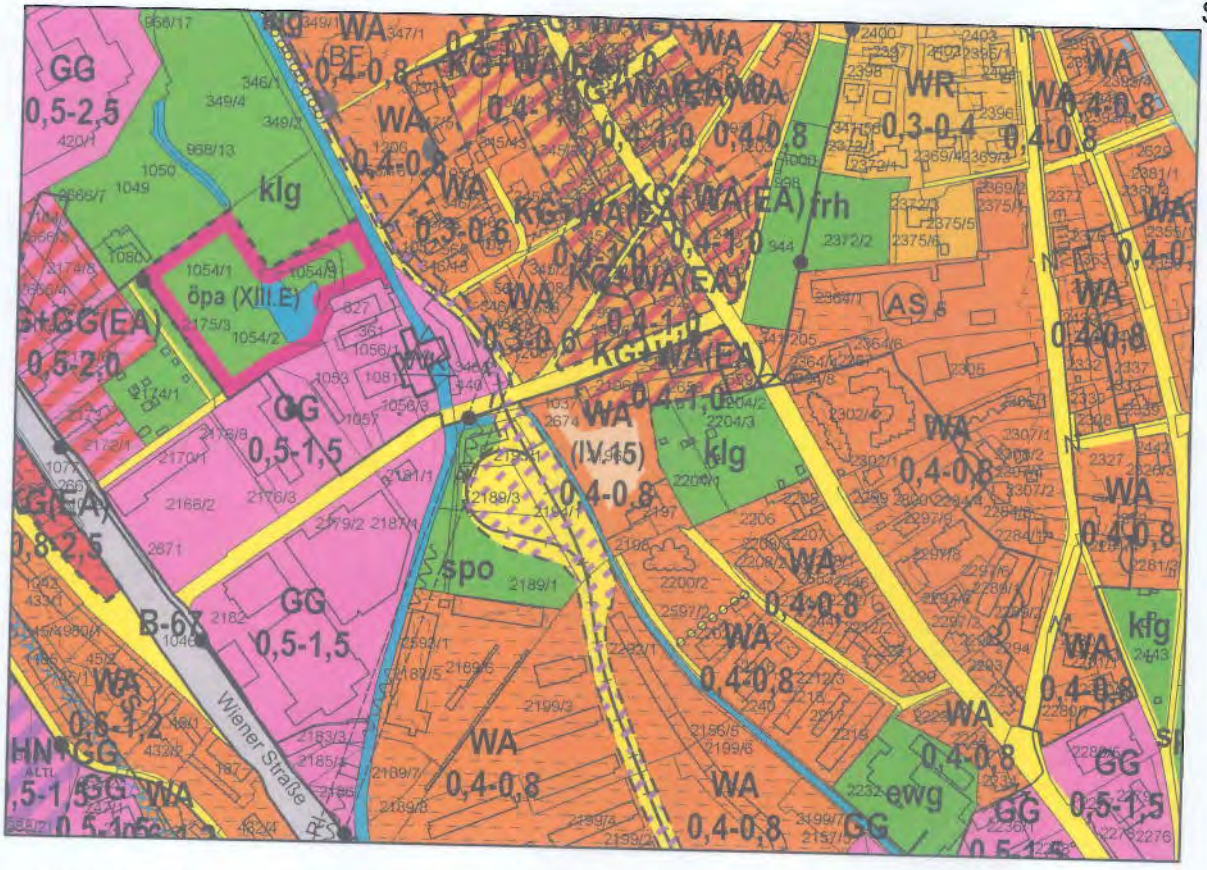
4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018
GR-BESCHLUSS VOM .....
RECHTSWIRKSAM AB .....

N

1:5.000

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

STADT GRAZ STADTPLANUNG

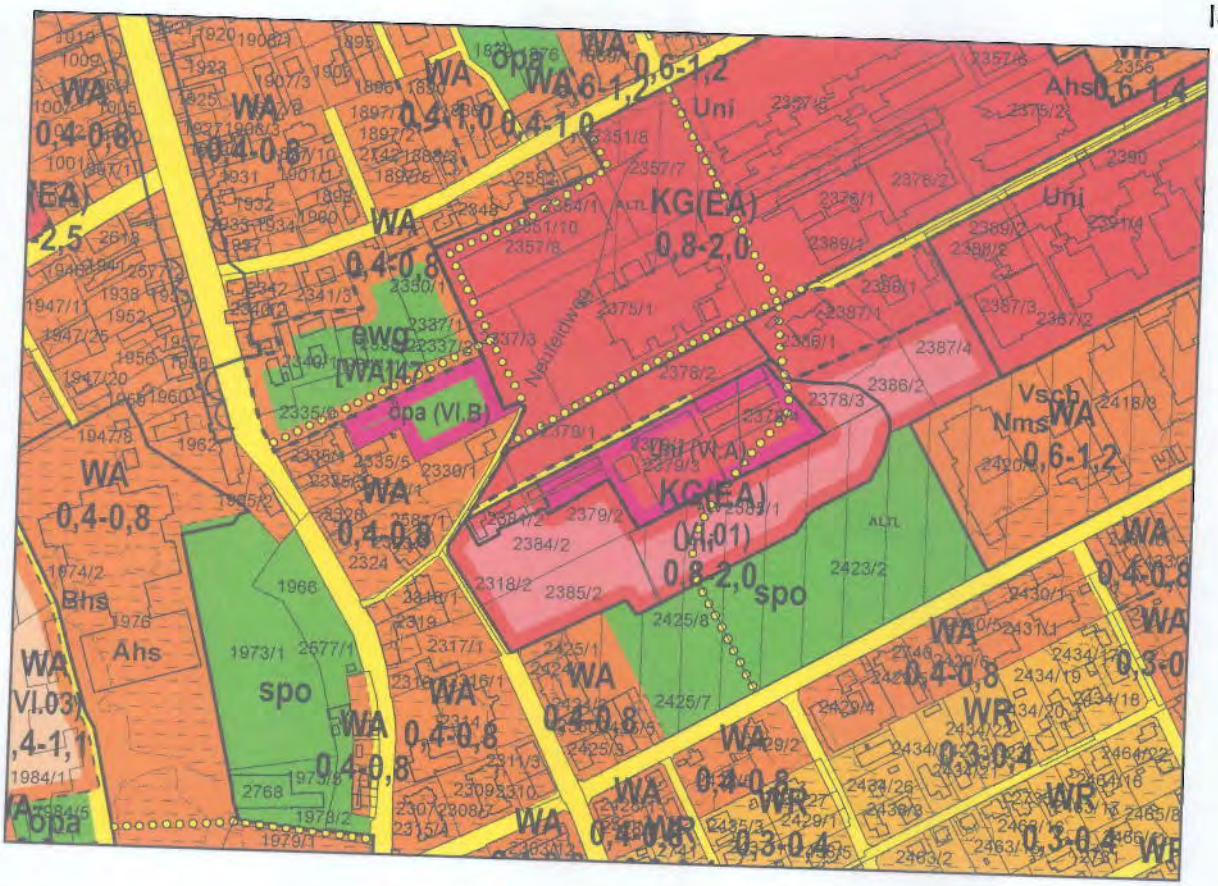
Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

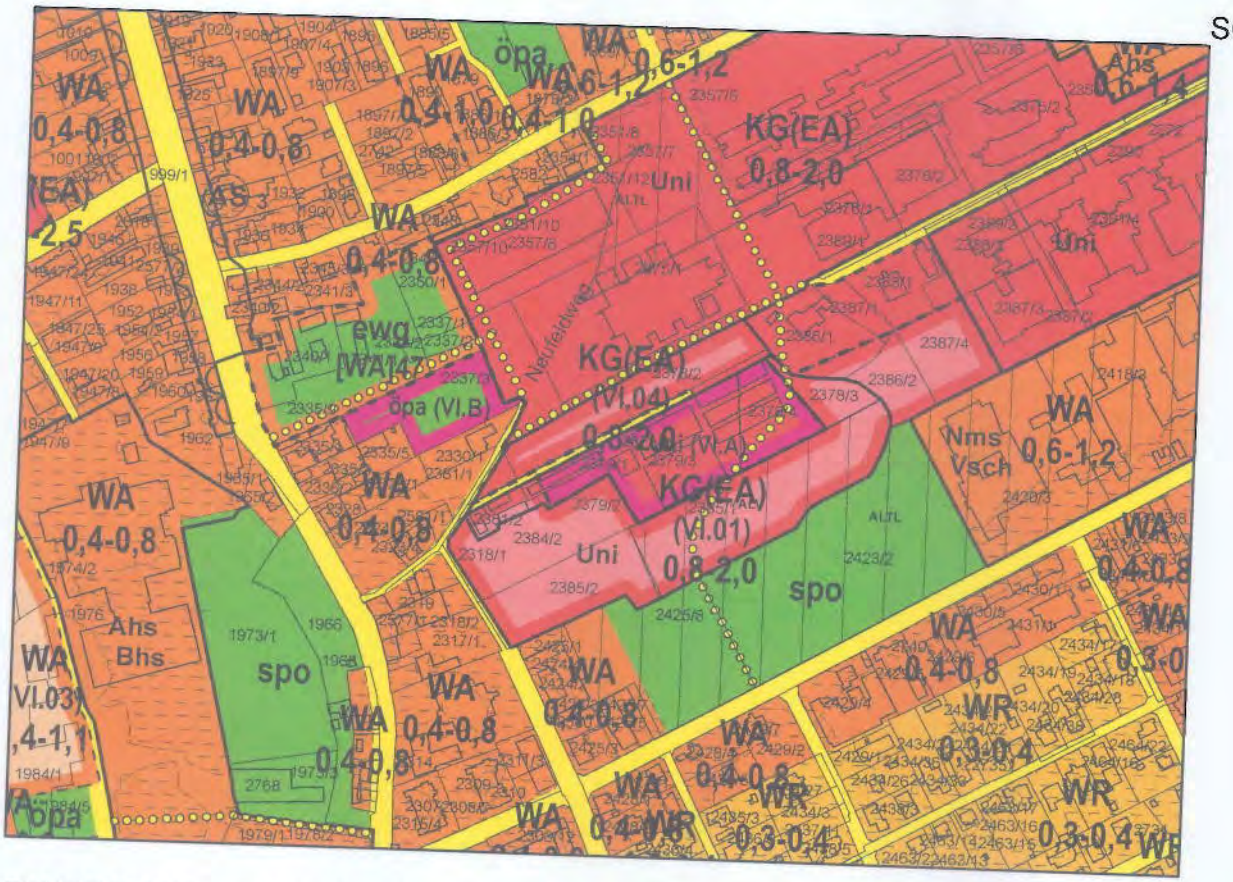
12-2

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018
GR-BESCHLUSS VOM .....
RECHTSWIRKSAM AB .....

N

1:5.000

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

STADT GRAZ STADTPLANUNG

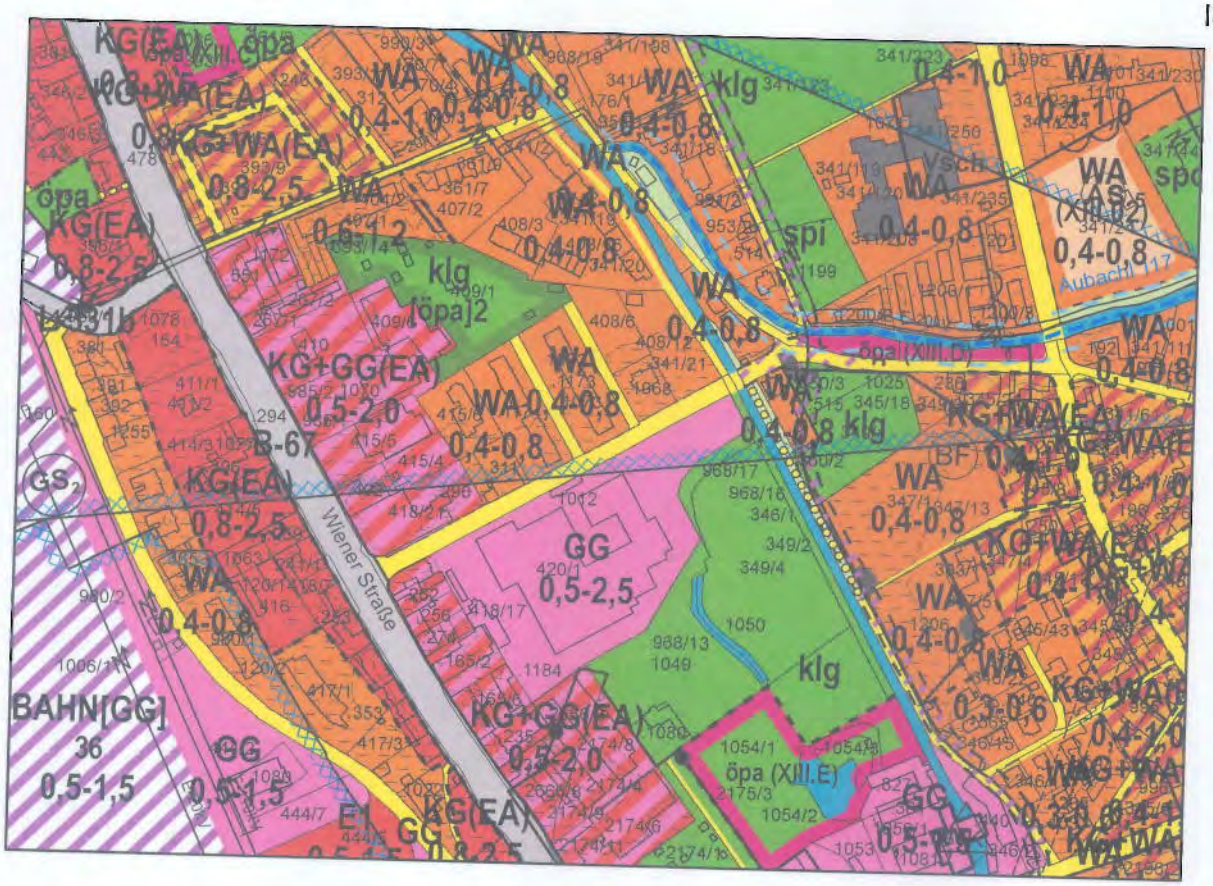
4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

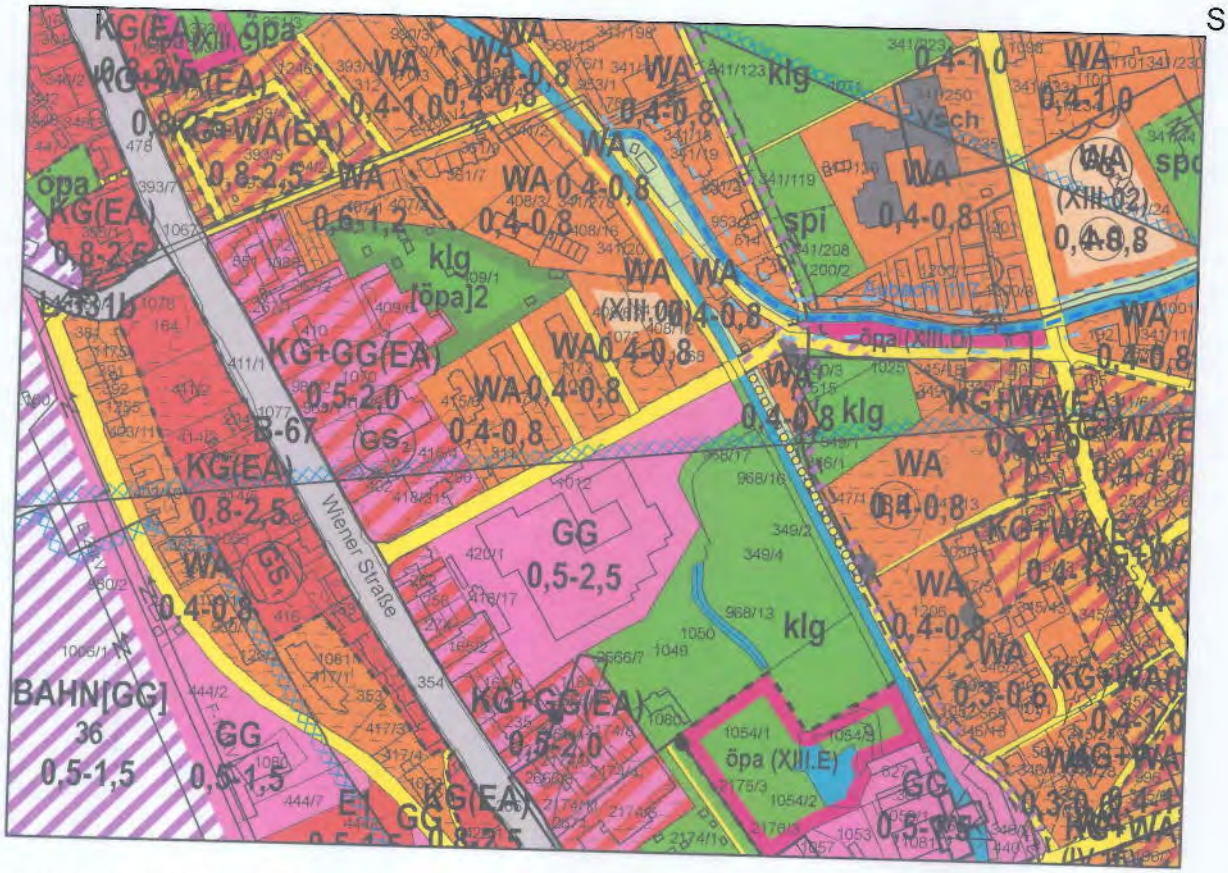
12-9

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018
GR-BESCHLUSS VOM .....
RECHTSWIRKSAM AB .....

N

1:5.000

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

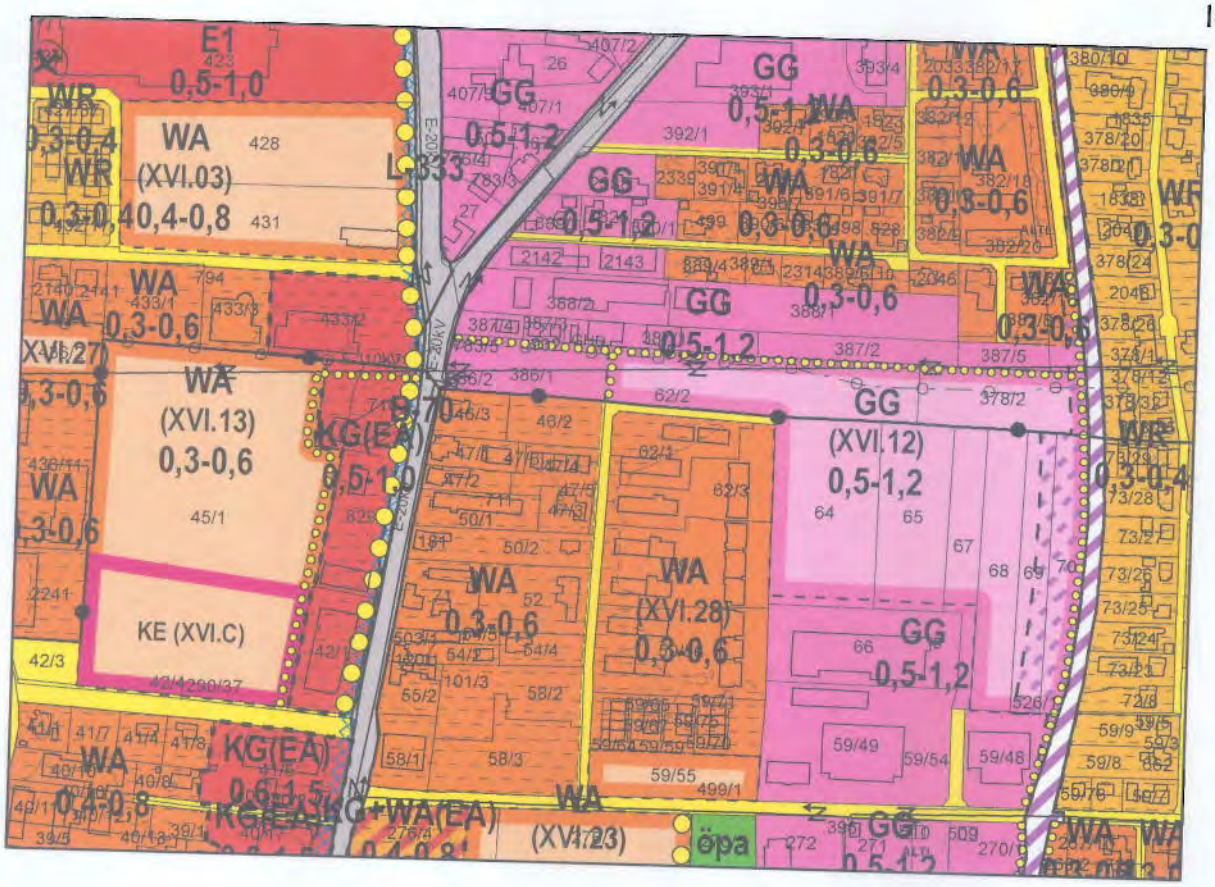
STADT GRAZ STADTPLANUNG

4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

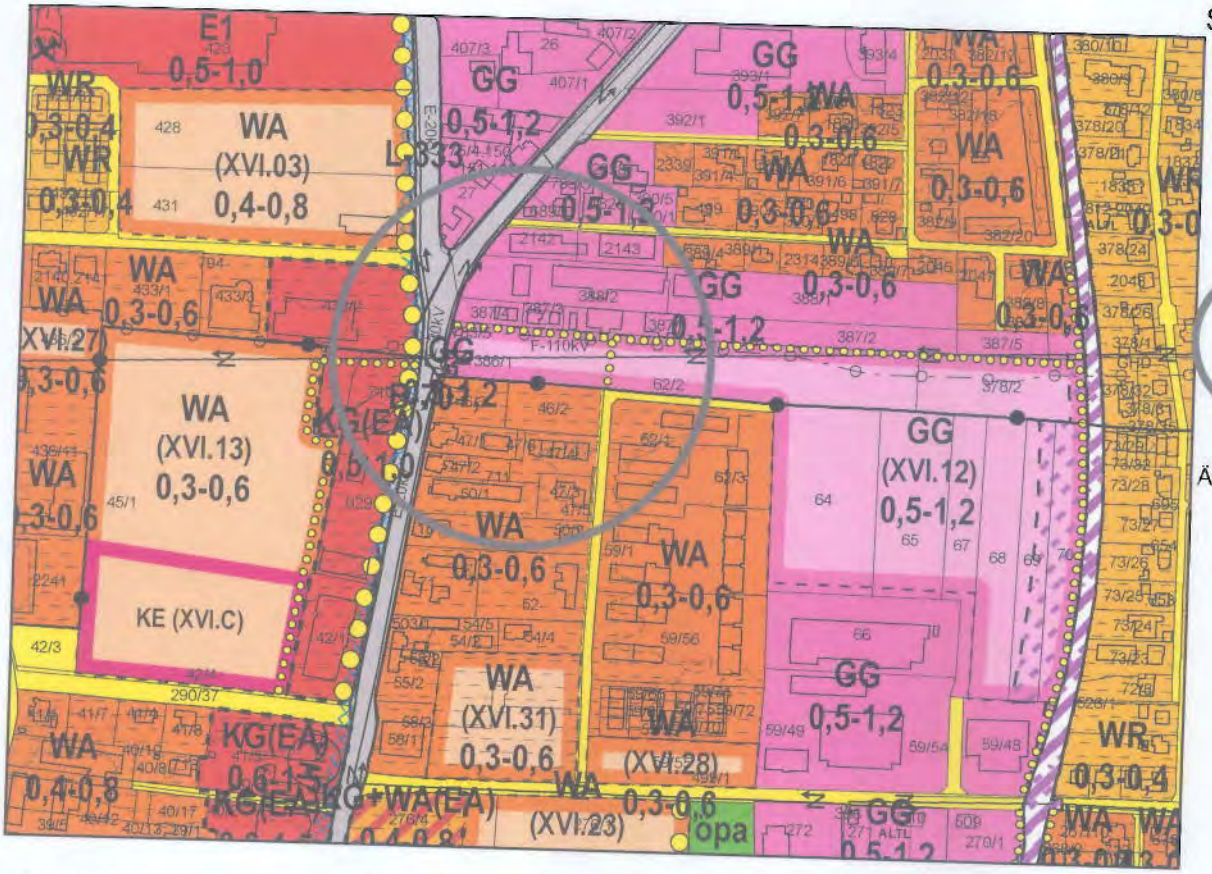
12-16

IST



Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

SOLL



Hinweis
Änderungsbereich

ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018
GR-BESCHLUSS VOM .....
RECHTSWIRKSAM AB .....

1:5.000

N

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

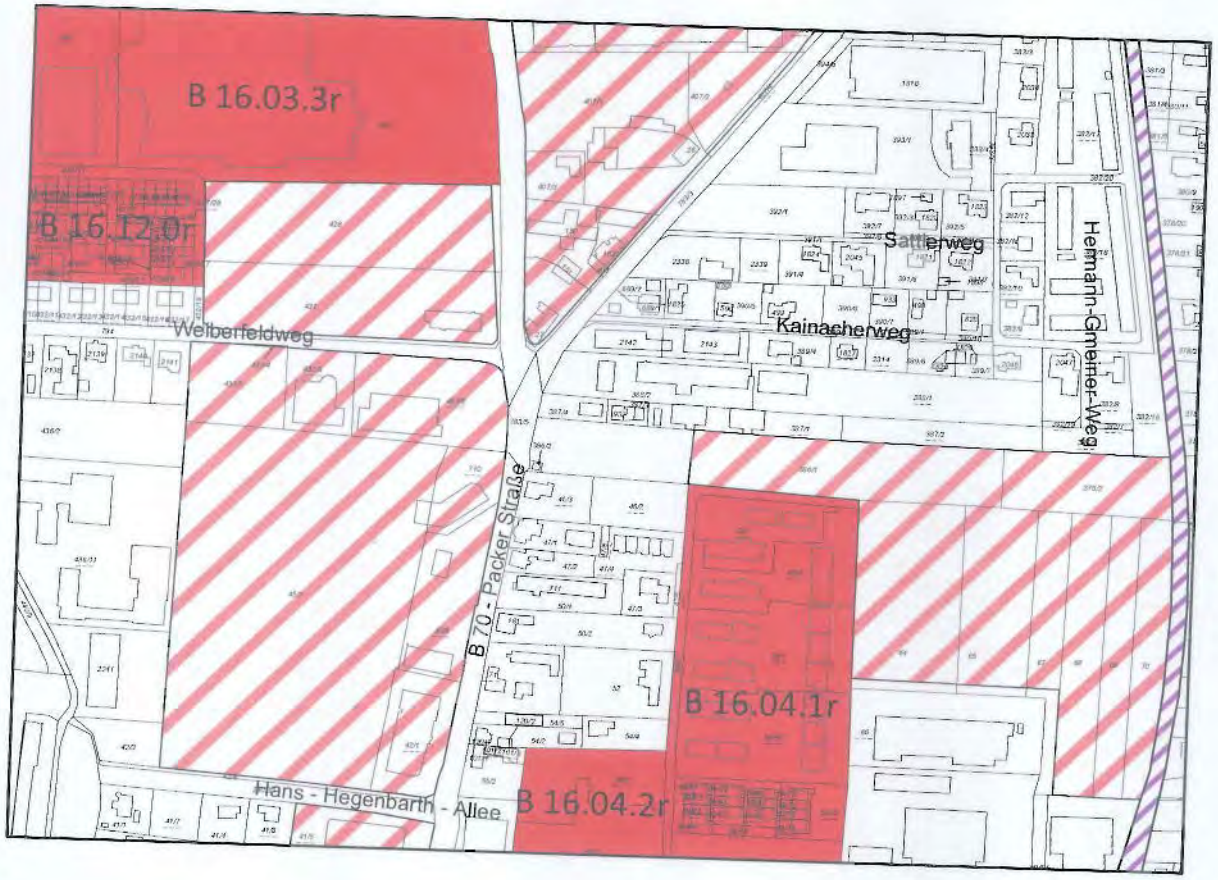
STADT GRAZ STADTPLANUNG

4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

Deckplan 1

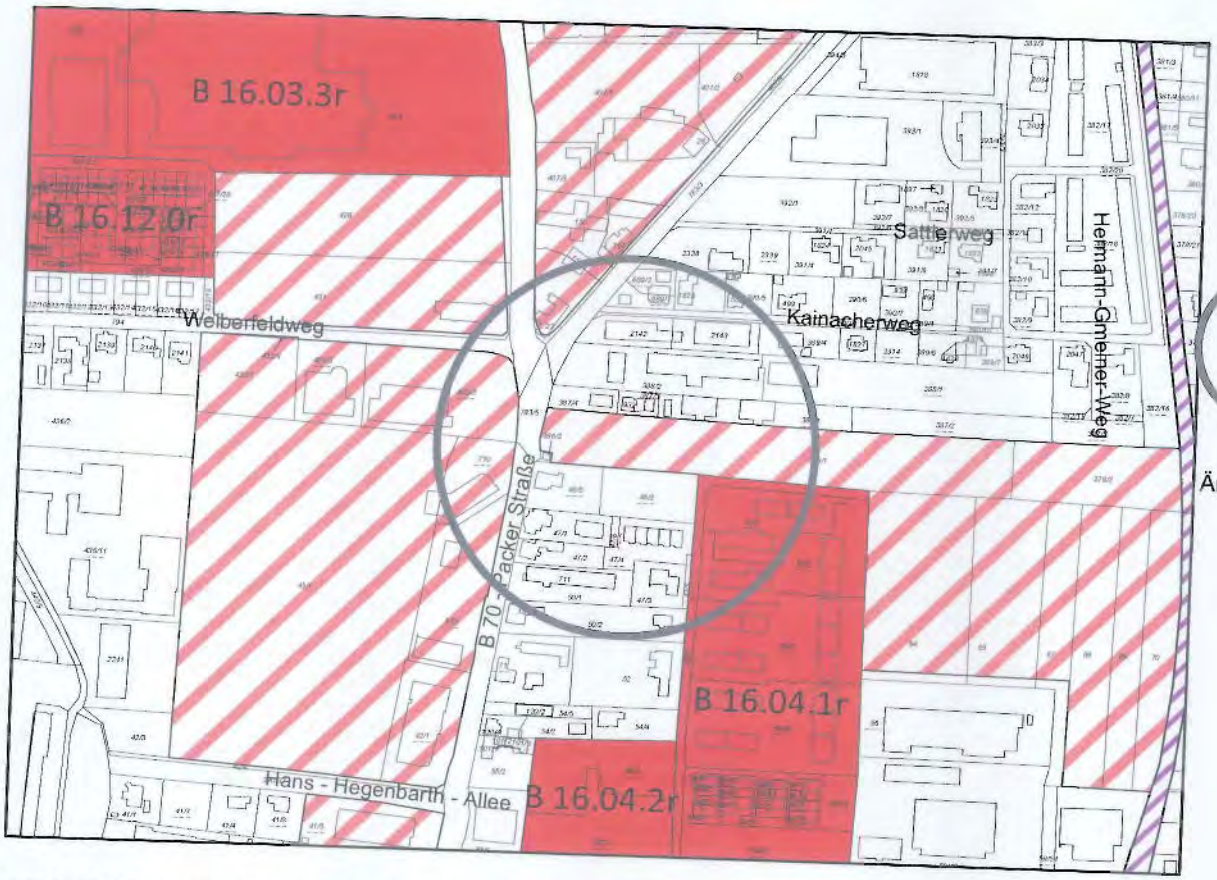
12-16



IST

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: .....



SOLL

Hinweis Änderungsbereich

ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....

1:5.000

N

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

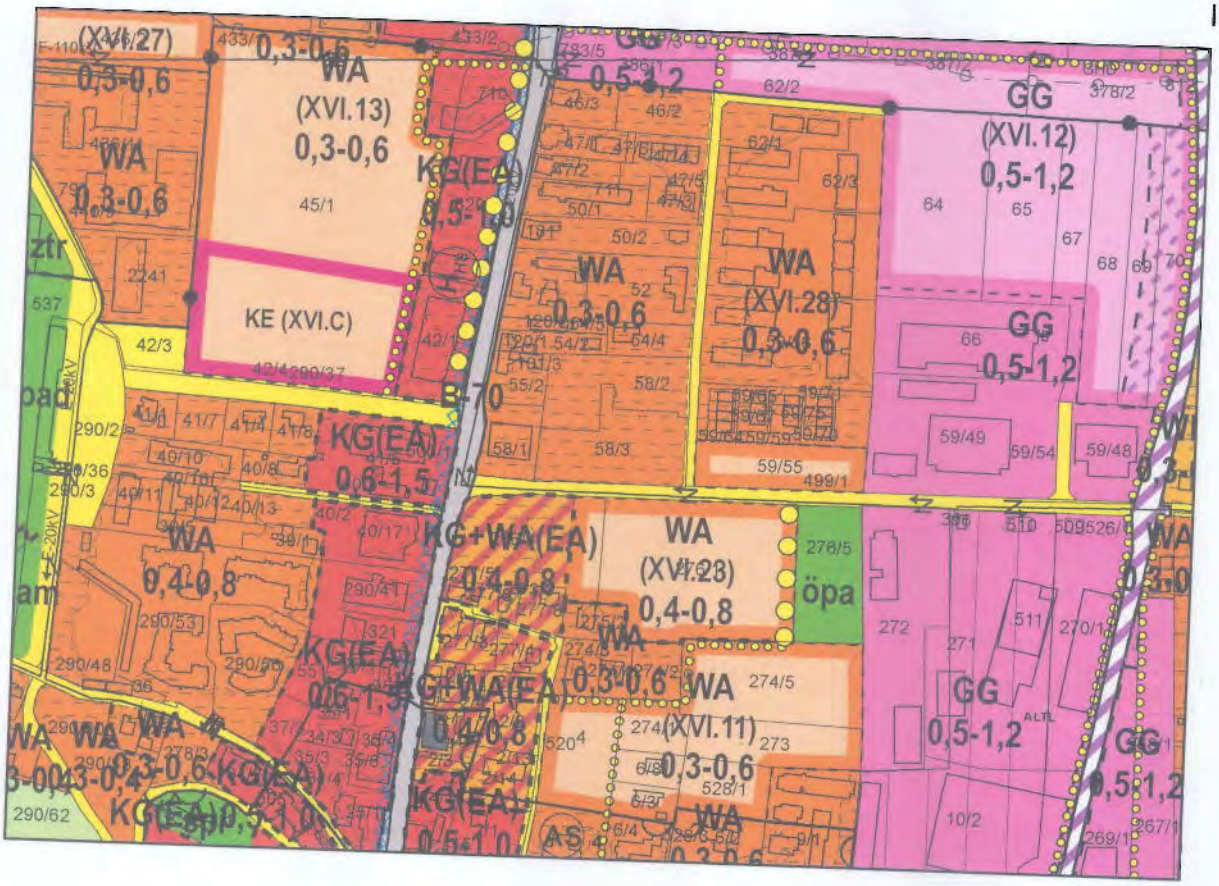
STADT GRAZ STADTPLANUNG

4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

12-18

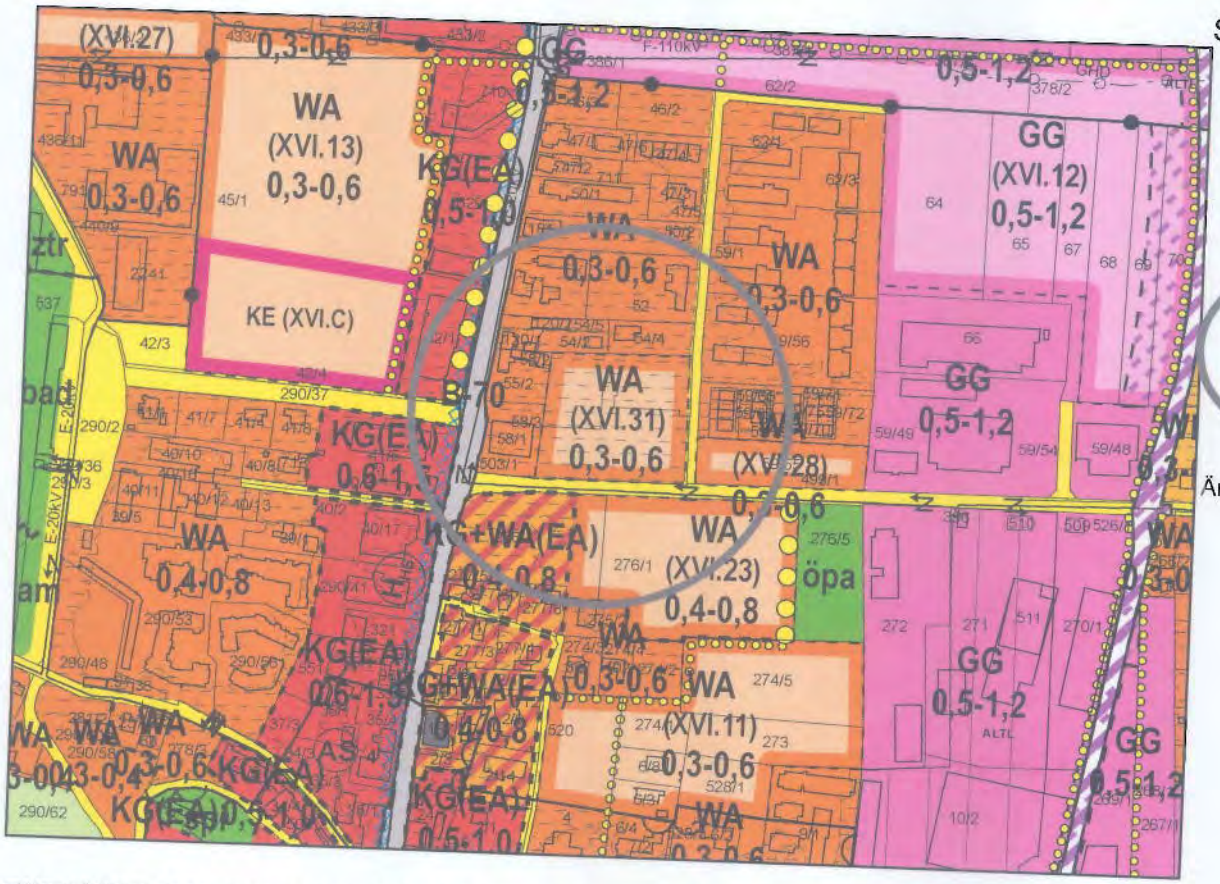
IST



Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: .....

SOLL



Hinweis Änderungsbereich

ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....

N

1:5.000

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

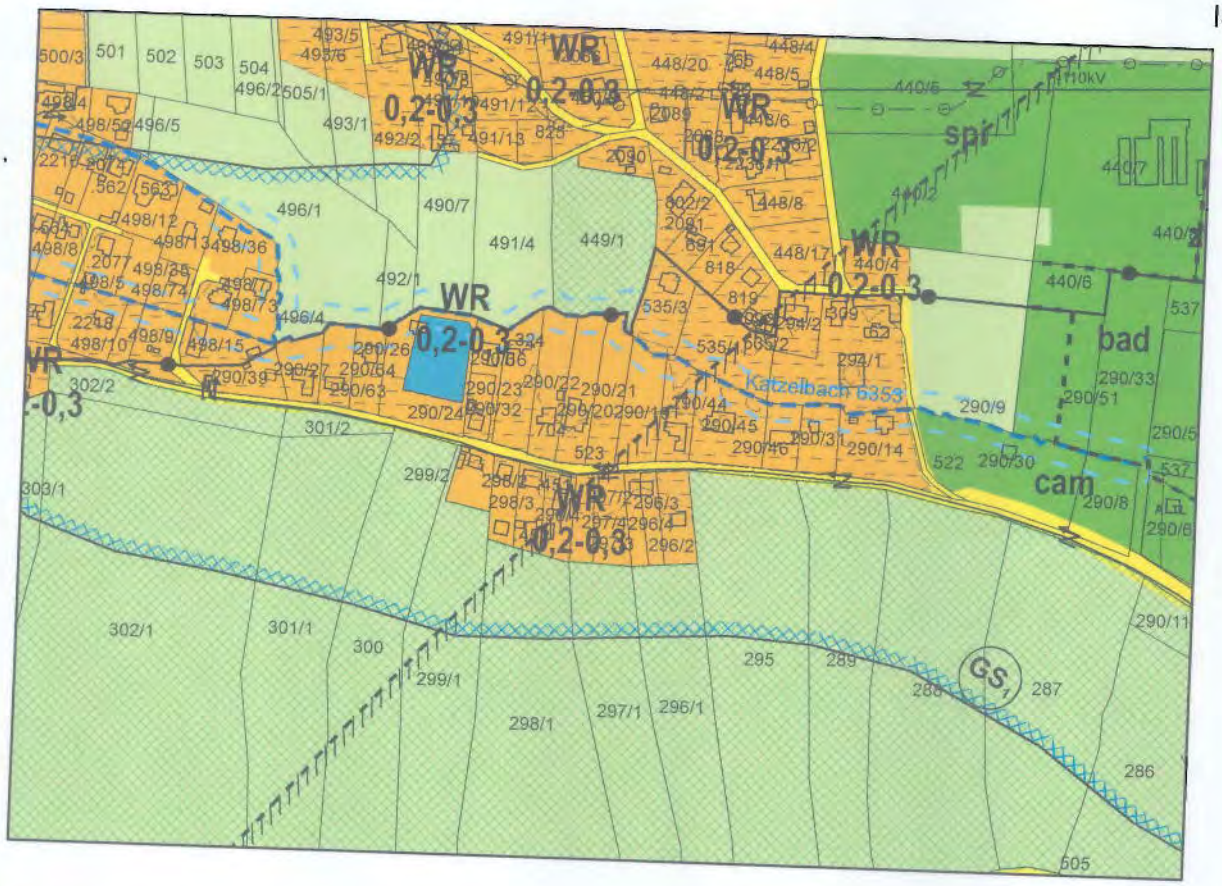
STADT GRAZ STADTPLANUNG

4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

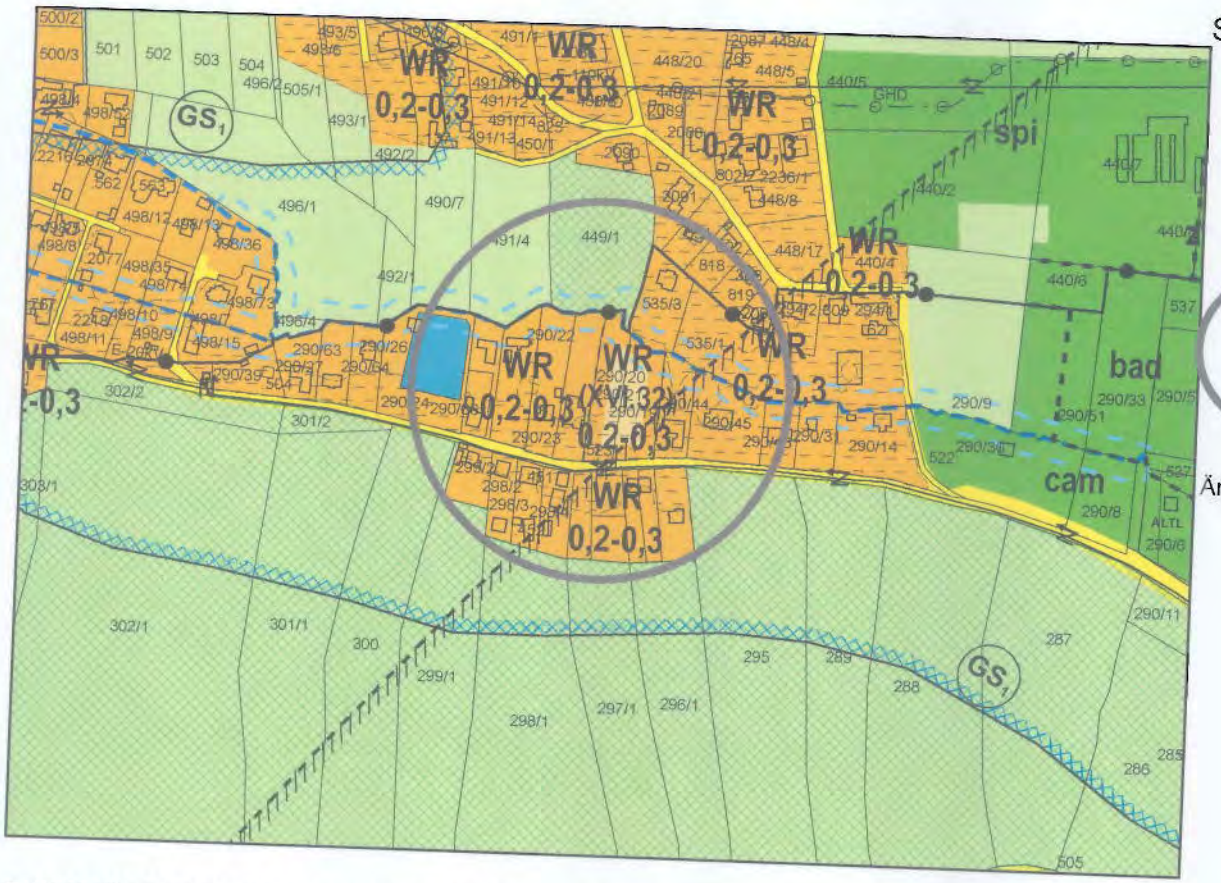
2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

12-19

IST



SOLL



Hinweis Änderungsbereich

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: .....

ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....

N

1:5.000

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

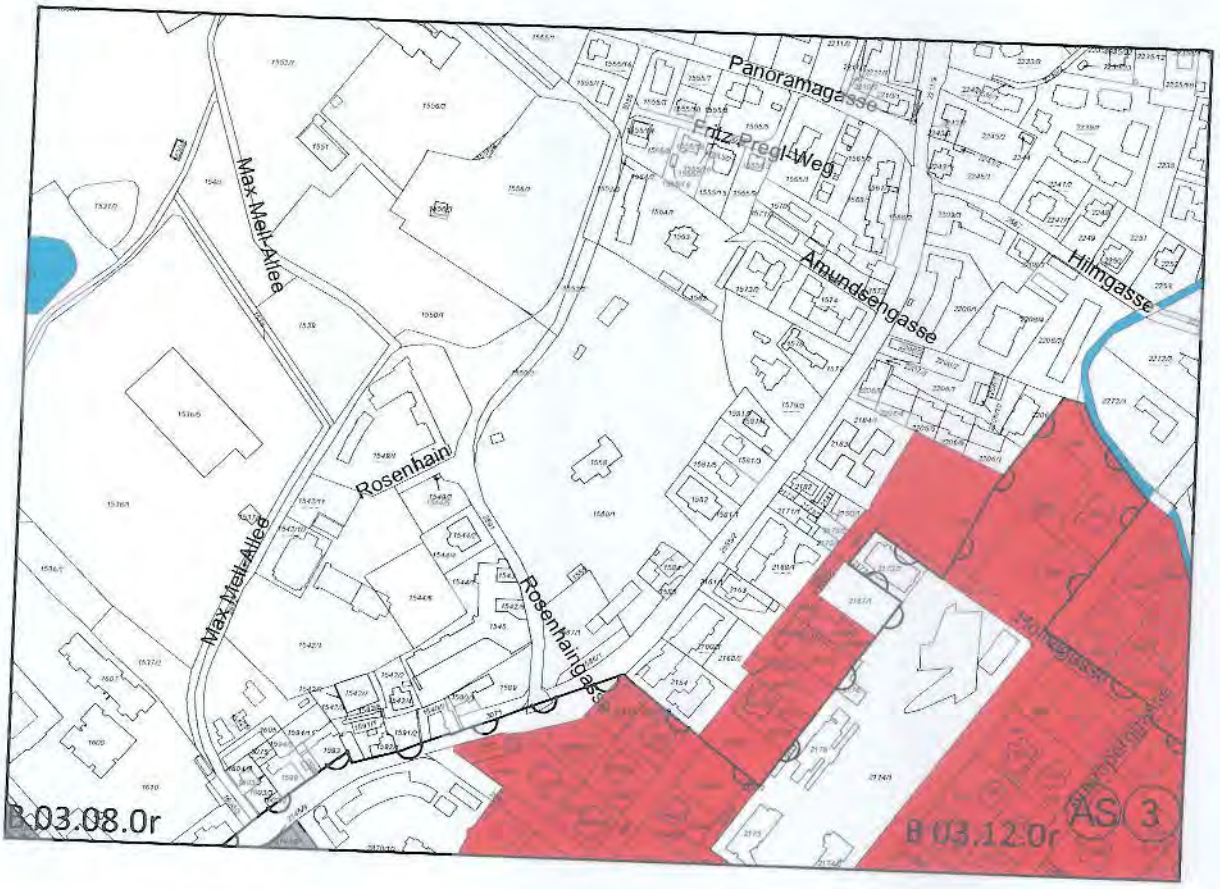
STADT GRAZ STADTPLANUNG

4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

2. ÄNDERUNG A14-076100/2018

Deckplan 1

IST



SOLL

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: .....

ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....

N

1:5.000

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

STADT GRAZ STADTPLANUNG

LEGENDE

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

I Vom Gemeinderat festzulegende NUTZUNGSARTEN

BAULAND §30

WR — *Reines Wohngebiet*

WA — *Allgemeines Wohngebiet*

DO — *Dorfgebiet*

KG — *Kerngebiet*

KG (EA) — *Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss*

E1 — *Einkaufszentrum 1*

E2 — *Einkaufszentrum 2*

KU — *Kurgebiet*

EH — *Erholungsgebiet*

KG+WA — *Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet*

KG+WA (EA) — *Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss*

P+KG — *Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung*

VERK+GG — *Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung*

BAHN+KG — *Nutzungsüberlagerung Bahn mit Kerngebiet*

KG+GG (EA) — *Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss*

BAHN+GG — *Nutzungsüberlagerung Bahn mit Gewerbegebiet*

GG — *Gewerbegebiet*

I1 — *Industrie- und Gewerbegebiet 1*

E2+GG — *Nutzungsüberlagerung Einkaufszentren2 mit Gewerbegebiet*

[WA] — *zeitliche Nachfolgenutzung (zB. WA als Folgenutzung)*

öpa — *Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung zB. öpa*

(I.01) — *Aufschliessungsgebiet (Bezirk mit fortlaufender Nummer)*

(FG) — *Freihaltegebiet*

Sanierungsgebiet Lärm

SEV — *Sanierungsgebiet Seveso*

unterschiedliche Bebauungsdichte

0,3-0,6 — *mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte*

Freiland §33

Landwirtschaftlich genutzte Fläche

sfg — *Auffüllungsgebiet*

ewg — *Erwerbsgärtnerei*

sst — *Schiessstätte*

öpa — *Öffentliche Parkanlage*

spl — *Spielzwecke*

frh — *Friedhof*

klg — *Kleingarten*

hwr — *Hochwasserrückhalteanlage*

spo — *Sportzwecke*

ztr — *Sportzentrum*

bad — *Badeanlage*

glf — *Golfplatz*

rsp — *Reitsport*

cam — *Camping*

lfs — *Landwirtschaftliche Fachschule*

gwa — *Gewässeraufsicht*

bot — *Botanischer Garten*

nep — *Naturerlebnispark*

fzp — *Freizeitpark / Freizeitzentrum*

ppa — *Private Parkanlage*

Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage

Abfallbehandlungsanlage

Wasserversorgungsanlage

Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlage

Verkehrsflächen §

Verkehrsfläche

P/Ph — *Parkplatz / Parkhaus*

P — *Abstellfläche (Parkplatz, P&R)*

Verkehrsfläche ungefähre Lage (außerh. der PZVO)

Geh- und Radweg ungefähre Lage (außerh. der PZVO)

II ERSICHTLICHMACHUNGEN

- BF — Archeologische Bodenfundstätte
- Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk
- D — Denkmalgeschütztes Objekt
- ND — Naturdenkmal
- AS 1 — Altstadtschutzzone
- Militärische Anlage, Kaserne, Truppenübungsplatz
- Schloßbergbahn
- Strassenbahn
- BBG — Mindestabstand zu Bergbaugebieten
- FP — Sicherheitszone um einen Flughafen
- Ri — Richtfunkstrecke
- SEV — Sicherheitsabstand zu Seveso Betrieben
- FU — Baubeschränkungsbereich um eine Funkanlage
- GHD — Rohrleitung Gashochdruckleitung
- FWT — Rohrleitung Fernwärmetransportleitung
- Fhz — Fernheizwerk
- Asz — Altstoffsammelzentrum
- ALV — Altlastenverdachtsfläche, Altablagerung
- E-20kV — Hochspannungserdkabel
- F-20kV — Hochspannungsfreileitung
- RW — Rote Gefahrenzone lt. WLV
- GW — Gelbe Gefahrenzone lt. WLV
- RU — Brauner Hinweisbereich lt. WLV, Rutschung, Steinschlag, Vernässung
- GS — Grundwasserschongebiet (1-4)
- WS — Grundwasserschutzgebiet (1-4)
- BS — Brunnenschutzgebiet (1-2)
- HS — Heilquellenschutzgebiet (Tobelbad)
- LS 29 — Landschaftsschutzgebiet
- ES 12 — Europaschutzgebiet
- LT 1300 — Geschützter Landschaftsteil
- NG 62 — Naturschutzgebiet
- Eisenbahnfläche
- A-9 — Bundesautobahn
- B-67a — Bundesstraße
- L-329 — Landesstraße
- Eisenbahn Projekt
- Landesstrassenprojekt
- Tunnel (außerh. der PZVO)
- Unterflurtrasse (außerh. der PZVO)
- Öffentliche und private Gewässer
- Gerinne
- Uferfreihaltestreifen auf Basis terrestrischer Aufnahme (außerh. der PZVO)
- Wald

III ERSICHTLICHMACHUNG von ANLAGEN und EINRICHTUNGEN

- Ahs — Allgemein bildende höhere Schule
- Bdh — Bildungshaus
- Bg — Bezirksgericht
- Bh — Bezirkshauptmannschaft
- Bhf — Bahnhof
- Bhs — Berufsbildende höhere Schule
- Fhs — Fachhochschule
- Fw — Feuerwehrrüsthaus
- Gh — Gasthaus
- Kra — Krankenhaus
- Alh — Altenheim
- Pfh — Pflegeheim
- LVwG — Landesverwaltungsgericht
- Lg — Landesgericht
- Nms — Neue Mittelschule
- Ra — Rathaus
- Str — Strafanstalt
- Uni — Universität
- Vsch — Volksschule
- Wko — Wirtschaftskammer

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses
Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter: .....

Verorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung

- P — Pumpstation
- H — Hochbehälter
- WK — Wasserkraftwerk
- P — Pumpstation
- R — Reduzierstation
- S — Sende- und Empfangsanlage
- U — Umspannwerk
- FR — Forschungsreaktor
- Hubschrauberaufsetzpunkt
- Tierhaltungsbetrieb unter G=20
- Belästigungsbereich
- Geruchsschwellenabstand

IV GRENZEN

- Katastralgemeindegrenze
- Gemeindegrenze
- Bauland Umlandgemeinden

Legende

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

Bebauungsplan (B):

B 01.02.0r — BEBAUUNGSPLAN, RECHTSWIRKSAM
(Ordnungsnummer)

B 14.17.0a — BEBAUUNGSPLAN, IN AUFLAGE
(Ordnungsnummer)

BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH

B 04.16.0a — BEBAUUNGSPLAN, IN AUFLAGE
Geschlossene Siedlungsbereiche mit Innenhöfen und Vorgärten (gemäß 4.0 STEK, §26 Abs.26)

BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH
Geschlossene Siedlungsbereiche mit Innenhöfen und Vorgärten (gemäß 4.0 STEK, §26 Abs.26)

Bebauungsrichtlinie (R):

R 05.30.0r — BEBAUUNGSRICHTLINIE, RECHTSWIRKSAM
(Ordnungsnummer)

Ersichtlichmachungen:

AS 1 — Gutachten nach GAEG 2008 innerhalb der Grazer Altstadtschutzzonen (1-5)

4.0 STEK der Landeshauptstadt Graz
GRÜNGÜRTEL §8

4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz
BAHN

4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz
ÖFFENTLICHE GEWÄSSER

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: .....

DECKPLAN 4 - BAULANDMOBILISIERUNG

LEGENDE

- *bestehende Mobilisierungsverträge*
- *Bebauungsfristen*
- *Vorbehaltsflächen*
- *Grüngürtel §8*
- *Vorrangzone für Siedlungsentwicklung gem. REPRO §5 (3)*
- Grundstücke
- Gebäude