

GZ.: A14 - 013459/2014/0025

16.19.0 Bebauungsplan

Graz, 17.06.2021

„Straßganger Straße – Weblinger Straße – Kärntner Straße“
XVI.Bez., KG Straßgang

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Auf den Grundstück Nr. 98/2, KG Straßgang sollen gewerbliche Bauten errichtet werden. Seitens der Stadtplanung wurde daher ein Bebauungsplan- Entwurf ausgearbeitet um die Umsetzung von unterschiedlichen Gewerbebauten in diesem Bereich zu ermöglichen.

Das gesamte Planungsgebiet umfasst folgende Grundstücke: 98/2, 93/1, 93/2, 93/4, 93/5, 93/7, 96/1, 96/3, 96/4, alle KG Straßgang.

Das Planungsgebiet weist gesamt eine Größe von 72.871 m² auf.

Gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan (seit 22.03.2018 rechtswirksam) ist der Bereich als „Gewerbegebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5 - 1,5 definiert.

Gemäß Deckplan 1 ist zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen Bereich die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen wurde der Bebauungsplan durch das Stadtplanungsamt erstellt.

2. Verfahren

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 13. November 2019 über die beabsichtigte Auflage des 16.19.0 Bebauungsplan Entwurfes informiert.

Die Kundmachung der Auflage des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 40 Abs 6 Z 1. StROG 2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 27.November 2019.

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 9 Wochen, in der Zeit vom 28. November 2019 bis zum 30. Jänner 2020 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010).

Eine öffentliche Informationsveranstaltung hat am 09. Jänner 2020 im Bit, Kärntnerstraße 311, 8054 Graz stattgefunden.

Während der Auflagefrist vom 28. November 2019 bis 30. Jänner 2020 langten 1 Stellungnahme und 12 Einwendungen im Stadtplanungsamt ein:

Bezüglich der Einwendungserledigung hat sich der 16.19.0 Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:

Änderungen mit den jeweiligen Erläuterungen

VERORDNUNG:

Die Verordnung wurde in folgenden Punkten abgeändert bzw. ergänzt:

(Änderungen in rot)

§ 5 (6) hat sich wie folgt geändert:

- (1) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 3,00 m vom Dachsaum zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen. ~~Die festgelegte Gesamthöhe des Gebäudes darf nicht überschritten werden.~~ Die Höhe dieser Aufbauten darf maximal 3,50 m betragen.

§5 (7) wurde neu hinzugefügt:

- (2) Auf der Liegenschaft 98/2, KG Straßgang, sind technische Aufbauten (Haustechnikanlagen) im Bereich der maximalen Gebäudehöhe von 29,00 m mindestens 7,00 m vom Dachsaum zurückversetzt zulässig und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen. Die Höhe dieser Aufbauten darf maximal 3,50 m betragen.

Diese Änderungen wurden aufgrund einer Einwendungen vorgenommen. Bei den Haustechnikanlagen über der festgelegten Gesamthöhe wurden unter bestimmten Voraussetzungen ermöglicht. Dabei wurden die unterschiedlich festgelegten Höhenzonierungen berücksichtigt.

§6 (3) wurde ergänzt:

- (3) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, im Gebäude integriert, in Hochgaragen und innerhalb der Baugrenzlinsen zu errichten. Entlang der Kärntner Straße, der Weblinger Straße und der Straßganger Straße sind offene Stellplätze in Gruppen von maximal 5 Stellplätzen zwischen den Baumplantungen zulässig, wenn eine Zustimmung der Landesstraßenverwaltung und/oder dem Straßenamt der Stadt Graz vorliegt.

Es wurde von mehreren Eigentümern eingewendet, dass entlang der Straßenzüge Parkierungsflächen möglich gemacht werden sollen. Die wurde begünstigt ermöglicht. Zwischen der Straßensfluchtlinie und der Baugrenzlinsen befindet sich die sogenannte Bauverbotszone. Mit Zustimmung der Landesstraßenverwaltung bzw. dem Straßenamt der Stadt Graz können Ausnahmen erteilt werden. Die straßenbegleitende Baumreihe darf durch mögliche Parkplätze nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 (4) hat sich wie folgt geändert und ergänzt:

- (4) Die gesamte Stellplatzanzahl für die Liegenschaft 98/2, KG Straßgang wird mit 1050 Pkw – Stellplätzen beschränkt.

Für die restlichen Liegenschaften im Planungsgebiet wird ein Stellplatz je maximal 65 m² Bruttogeschossfläche zulässig. Dieser Wert ist als Obergrenze festgelegt

Die Eigentümer der Liegenschaft 98/2 konnten mit Baubescheiden nachweisen, dass es derzeit für 904 PKW-Parkplätze eine Bewilligung vorliegt. Aufgrund der Entwicklungspotential auf der Liegenschaft (Bebauungsdichtereserven von 10.000 -12.000 m²) wurde die Gesamtzahl der PKW-Stellplätze auf 1050 festgelegt.

Die restlichen Liegenschaften wurden im 1. Entwurf in der Anzahl der PKW-Stellplätze nicht beschränkt.

Aufgrund von Einwendungen und aufgrund des Gleichheitsgrundsatzes wurde nun ebenfalls ein Stellplatz-Deckel eingeführt. Je maximal 65 m² Bruttogeschossfläche ist ein PKW-Stellplatz zulässig.

PLANWERK:

Im Planwerk wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- **Die Straßganger Straße und die Weblinger Straße wurden anstelle eines (L) für Landesstraße mit einem (G) für Gemeindestraße gekennzeichnet.**
Seit dem 1. November 2019 wurde von der Steiermärkischen Landesregierung und der Stadt Graz beschlossen, die Zuständigkeiten zu entflechten und damit die Verwaltung und Erhaltung der Straßen im Grazer Stadtgebiet zu vereinfachen.
- **Im nordwestlichen Bereich des Planungsgebietes wurden die ungefähre Lage eines Geh- und Radweges (Gelbe Punkte) eingetragen, um langfristig eine Wegeverbindung zu sichern.**
- **Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Planungsgebietes wurde eine Baumreihe eingezeichnet.**
- **Im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes wurden die Baugrenzlinien an den Bestand angepasst. (Minimale Verschiebung nach Osten)**
- **Die Anton-Paar-Straße wird nicht mehr als Gemeindestraße (G) gekennzeichnet.**
Die Anton-Paar – Straße gehört unterschiedlichen Eigentümern und ist nur teilweise im Besitz der der Stadt Graz (öffentliches Gut). Es gibt Überlegungen das öffentliche Gut aufzulassen. Es muss trotzdem gewährleistet werden, dass alle Grundstücke, die über die Anton-Paar-Straße erschlossen werden, auch weiter eine gesicherte Zufahrt haben werden.
- **Entlang der Nord-Süd-ausgerichtete Erschließungsstraße innerhalb des Planungsgebietes wurden ost- und Westseitig Bereiche für offene PKW-Stellplätze eingezeichnet. Diese Bereiche wurde mit eine P gekennzeichnet.**
- **Im Zufahrtbereich (Weblinger Straße) zur Liegenschaft 98/2, KG Straßgang ist aufgrund der Zufahrt ein Baumstandort entfallen.**

AUFLAGE des 2. Entwurfes

Aufgrund dieser Änderungen wurde eine neuerliche öffentliche Auflage im Zeitraum von 11. März bis 13. Mai 2021 durchgeführt.

Während der Auflagefrist erfolgte zu den Parteienverkehrszeiten im Stadtplanungsamt eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit.

Während der Auflagefrist vom langten drei Nullmeldungen, eine Stellungnahme und zwei Einwendungen im Stadtplanungsamt ein:

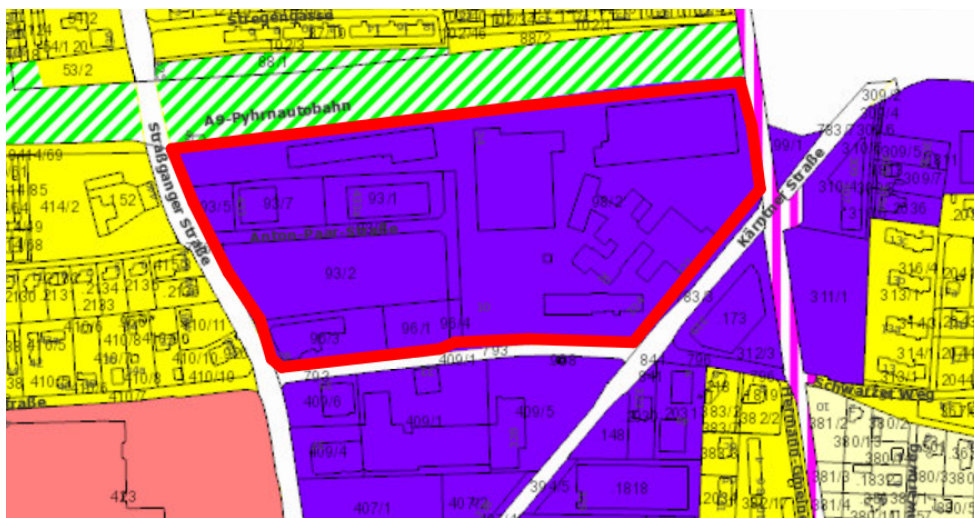
3. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet weist eine Gesamtfläche von 72.871m² auf.

- Bestehende Rechts- und Planungsgrundlagen

4.0 Stadtentwicklungskonzept (idgF):

„Industrie und Gewerbe“



Auszug aus dem Entwicklungsplan des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes (idgF)

Die rote Umrandung bezeichnet den Bauplatz.

§ 16 INDUSTRIE, GEWERBE:

- (1) *Sicherung bzw. Verbesserung der Infrastrukturellen Erschließung.*
- (2) *Gestaltung der Übergänge zu Wohngebieten unter Berücksichtigung von erforderlichen Immissionschutzmaßnahmen.*
- (3) *Verbesserung des Kleinklimas durch Dachbegrünung ist anzustreben.*
- (4) *Verbesserung der Umweltauswirkungen durch Maßnahmen hinsichtlich der Energieversorgung und der Emissionen.*
- (5) *Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils*

Deckpläne zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept (idgF):

- Festlegungen des Regionalen Entwicklungsprogramm „REPRO“ (Deckplan 1):
Lage innerhalb der Kernstadt
Lage innerhalb der Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Nutzungsbeschränkungen (Deckplan 2):
 - Sicherheitszone Flughafen Graz Thalerhof
- Verkehr (Deckplan 3):
Kategorie 1 (300m Radius-Luftlinie zur Haltestelle):
„Innerstädtische Bedienqualität“
Intervalle bis 10 Minuten, Bedienung von Betriebsbeginn bis –ende.

1.0 Räumliches Leitbild:

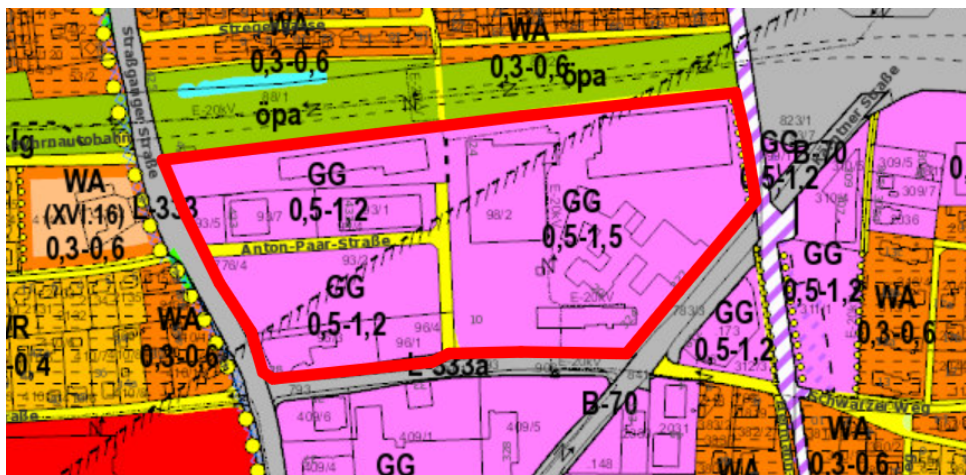
„Straßenrandbebauung“ überlagert mit „Betriebsgebieten“
Teilraum 27 – Straßgang Süd

Kommunales Energiekonzept (KEK) 2017 gem. StROG:

Aktuelles Versorgungsgebiet Fernwärme und
kurzfristiges Erweiterungsgebiet (2017 bis ca. 2025)

Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz:

Der Bauplatz liegt gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan (seit 22.03.2018 rechtswirksam) im
„Gewerbegebiet“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,5 bis 1,5.

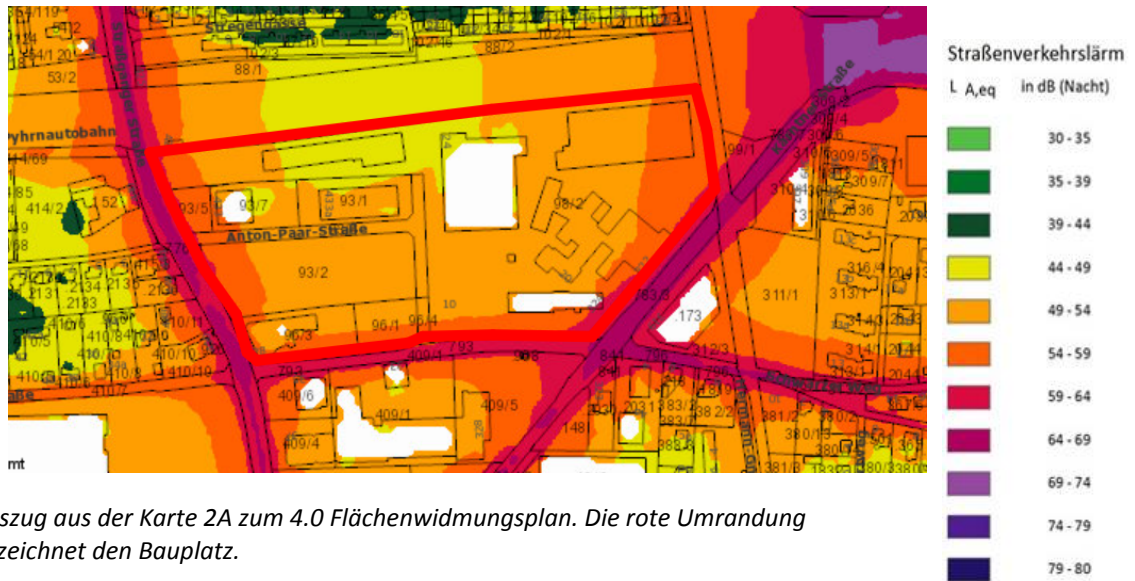


Auszug aus dem 4.0
Flächenwidmungs-
plan.

Die rote
Umrandung
bezeichnet den
Bauplatz.

Deckpläne:

- Bebauungsplanzonierungsplan (Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan):
Bebauungsplanpflicht
- Beschränkungszone für die Raumheizung (Deckplan 2 zum 4.0 Flächenwidmungsplan) gem. § 30(7) StROG 2010 idF LGBl Nr 140/2014 iVm § 10 Abs 2 und 3 der VO zum 4.0 Flächenwidmungsplan:
Bei Neuerrichtung oder Austausch anzeigepflichtiger Heizanlagen (ab 8 kW) im Geltungsbereich, besteht ein Verbot für das Heizen mit festen Brennstoffen.
Diese Brennstoffe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Grenzwert für die Staubemission von höchstens 4,0 g je m² Bruttogeschossfläche pro Jahr eingehalten wird.
Der Bauplatz liegt innerhalb des Geltungsbereiches.
- Karten zum 4.0 Flächenwidmungsplan:
- Gemeindeabwasserplan (Karte 1):
Bereits im kommunalen Entsorgungsbereich
- Verkehrslärmkataster (Karte 2A):



Auszug aus der Karte 2A zum 4.0 Flächenwidmungsplan. Die rote Umrandung bezeichnet den Bauplatz.

- Verkehrslärmkataster (Karte 2B):



Auszug aus der Karte 2B zum 4.0 Flächenwidmungsplan. Die rote Umrandung bezeichnet den Bauplatz.

- Nutzungsbeschränkungen (Karte 6):

- Südöstliche Teil: Sicherheitszone Flughafen Graz Thalerhof
- Auf dem Grundstück 98/2, KG Straßgang verläuft ein 20KV-Erdkabel
- Auf dem Grundstück 93/2, KG Straßgang ist eine archäologische Fundstätte eingetragen



Auszug aus der Karte 6 zum 4.0 Flächenwidmungsplan.

Die rote Umrandung bezeichnet den Bauplatz.

Stadtklimaanalyse:

- Klimatopkarte: Gartentyp im Süden von Graz mit eingeschalteten Industrie- und Gewerbeflächen, erhöhte Inversions- und Nebelgefährdung bei geringer Durchlüftung
- Planerische Hinweise der Stadtklimaanalyse: Emissionsarme Betriebe, Anschluss an Fernwärme und Ferngas, lockere Bebauung möglich

weitere Verordnungen und gesetzliche Bindungen:

- Grazer Baumschutzverordnung i.d.g.F.

GEBIETSCHARAKTER:

- **Situierung und Umgebung**

Großräumige Lage:

Das Planungsgebiet ist überwiegend gewerblich genutzt, lediglich ein paar wenige Liegenschaft werden derzeit nicht gewerblich genutzt, sondern sind Prachflächen.

Kleinräumige Umgebung:

Im **Norden** schließt an das Planungsgebiet die A9-Trasse an, diese wird in diesem Bereich bereits unterirdisch geführt, daher schließt eine öffentliche Parkanlage an.

Im **Süden**, südlich der Weblinger Straße und im **Osten**, östlich der Kärntner Straße erstrecken sich Gewerbegebiete mit der Bebauungsdichte von 0,5 bis 1,2 an.

Im **Westen**, westlich der Straßganger Straße erstrecken „Allgemeine Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 bis 0,6. Die Bebauung ist als eher kleinteilig bezeichnen.

- **Topographie/Baumbestand/Gebäudebestand**

Das Planungsgebiet ist gemäß Luftbilddauswertung überwiegend eben und wird derzeit teilweise landwirtschaftlich genutzt – es ist daher weder Baum- noch Gebäudebestand gegeben.

- **Erschließung/ Verkehr**

Das Planungsgebiet ist im Westen von der Straßganger Straße (Landesstraße), im Süden von der Weblinger Straße (Landesstraße) und im Osten von der Kärntner Straße (Landesstraße) begrenzt. Durch das Gebiet verläuft die Anton-Paar-Straße (Gemeindestraße).

- **Ver- und Entsorgung**

Der Gebietsbereich ist voll erschlossen.

Die Entsorgung der Schmutzwässer hat über das öffentliche Kanalnetz zu erfolgen.

Die Dach- und Oberflächenwässer dürfen nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden und sind über ein gesondertes Regenwasserentsorgungssystem abzuleiten.

Oberflächenwässer sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen.

Entsorgung Abfall:

Auf Basis der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen (Abfallwirtschaftsgesetzes, Stmk. AWG, Abfuhrordnung der Stadt Graz) werden im Stadtgebiet Graz derzeit 8 verschiedene Fraktionen

(Restmüll, Bioabfälle, Altpapier/Kartonagen, Weißglas, Buntglas, Kunststoffverpackungen, Metallverpackungen und Alttextilien) getrennt gesammelt.

Unabhängig von der Nutzung der Liegenschaft (Wohnbau, gemischte Nutzung, Gewerbenutzung) sind für die anfallenden Abfälle entsprechend des Aufkommens ausreichend große Sammelstellen (Müllräume, Müllplätze) auf der Liegenschaft vorzusehen.

Eine ungehinderte Zufahrt mit den Abfallsammelfahrzeugen (3 Achs – LKW) zu den Aufstellplätzen der Sammelbehälter ist jedenfalls sicherzustellen. Die detaillierten örtlichen Erfordernisse sind mit der von der Stadt zur Durchführung der Sammlung beauftragten Holding Graz abzustimmen.

Informationen zur Abfallsammlung finden Sie unter:

<https://www.holding-graz.at/abfall/kundinnenservice/bauherreninfo.html>

4. Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG

(siehe dazu §§ 2-5, 8 der VO)

Der Bebauungsplan ermöglicht eine Bebauung gemäß der im 4.0 Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungskategorie „Gewerbegebiet“. Der Bebauungsplan lässt sowohl eine gänzliche Neubebauung, aber auch ein Weiterbauen am Bestand zu.

Zu § 2 Bebauungsweise

Es ist die offene und gekuppelte Bebauung zulässig. Beide Bauweisen sind für Gewerbegebiete typisch.

Zu § 3 Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit 0,70 begrenzt.

Der Bebauungsgrad wird als Verhältnis der überbebauten Fläche zur Bauplatzfläche definiert.

Zu § 4 - Baugrenzenlinien

Die Verteilung der Baumassen wird durch die Baugrenzenlinien festgelegt. Die Baugrenzenlinien gelten sowohl für Hauptgebäude, als auch für Nebengebäude.

Zu § 5 - Geschossanzahl, Gebäudehöhen, Dächer

Im Plan sind die maximalen traufenseitigen Gebäudehöhen eingetragen.

Für die Liegenschaft 98/2, KG Straßgang wird der Höhenbezugspunkt: 351,23 m im

Präzisionsnivelement (Vermessung Lafer, Bereich Tiefgarageneinfahrt/Fahrbahnteiler) festgelegt.

Dächer sind mit einer Dachneigung von 0 bis maximal 10 Grad zulässig.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu 10° sind zumindest extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen (wie z.B. Dächer über Stiegenhäusern und Liften). Diese Ausnahmen sind auf maximal 1/3 der gesamten Dachflächen begrenzt.

Ziele dieser Begrünung sind – in Übereinstimmung mit dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept - die Verringerung der Aufheizungseffekte, die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und die Reduktion der Rückstrahlungen auf benachbarte Bereiche. Zudem erfolgt durch die Vegetations-schicht ein langsames Abfließen der Niederschlagswässer.

Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 3,00 m vom Dachsaum zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen. Die Höhe dieser Aufbauten darf maximal 3,50 m betragen.

Auf der Liegenschaft 98/2, KG Straßgang, sind technische Aufbauten (Haustechnikanlagen) im Bereich der maximalen Gebäudehöhe von 29,00 m mindestens 7,00 m vom Dachsaum zurückversetzt zulässig und mit einem Sichtschutz (Z.B. Lockblech, Streckmetall) zu versehen. Die Höhe dieser Aufbauten darf maximal 3,50 m betragen.

Mit dem Rückversetzen von allfälligen, nutzungsbedingt notwendigen Haustechnikanlagen wird das Erscheinungsbild derartiger Anlagen verbessert.

§8 Sonstiges

Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Abgeleitet vom 1.0 Räumlichen Leitbild, und aus Gründen des Straßen- und Ortsbild dürfen Werbeanlagen auf Gebäuden nur bis zu einer Gesamtfläche von max. 25 m² montiert werden. Beleuchtete Einzelbuchstaben werden nicht als Leuchtkästen gesehen.

Auf jedem Bauplatz ist ein freistehender Werbepylon bis zu einer Höhe von maximale 6 m zulässig. Bei größeren Bauplätzen (Bauplätzen über 10.000 m² Bauplatzfläche) sind zwei Werbepylone zulässig.

5. Inhalt des Bebauungsplanes: VERKEHRSANLAGEN

(siehe dazu §6 der VO)

Zufahrten:

Die Zufahrten zu den Grundstücken, Bauplätzen erfolgt über die Straßganger Straße, Weblinger Straße und die Kärntner Straße. Diese Straßen sind derzeit noch Landesstraßen, in einem der nächsten Gemeinderatsitzung werden diese Straßen jedoch wahrscheinlich in das Gemeindestraßennetz der Stadt Graz übernommen.

Innerhalb des Planungsgebiet verläuft auch noch die Anton-Paar-Straße, dieser Straße liegt überwiegend im Eigentum der Stadt Graz (Öffentliches Gut).

Lediglich ein kleiner Bereich ist noch im Privatbesitz. Diese Flächen sollen im Zuge des Bebauungsplanverfahren vertraglich für die Stadt Graz gesichert werden.

Der größte Bauplatz (Gst.Nr. 98/2, KG Straßgang) hat zusätzlich zu den Zufahrten über die Anton-Paar-Straße eine einzige zusätzliche Zufahrt von der Weblinger Straße. Die restlichen Zufahrten (Kärntner Straße) können natürlich weiterhin genutzt werden, sollen jedoch bei weiterer Entwicklung/Bebauung der Liegenschaft langfristig aufgelassen werden.

PKW-Stellplätze:

Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, im Gebäude integriert, in Hochgaragen, innerhalb der Baugrenzlinien auf Abstellflächen im Freien (siehe Eintragung im Plan) zu errichten. Entlang der Kärntner Straße, der Weblinger Straße und der Straßganger Straße sind offene Stellplätze in Gruppen von maximal 5 Stellplätzen zwischen den Baumplantzungen zulässig, wenn eine Zustimmung der Landesstraßenverwaltung und/oder dem Straßenamt der Stadt Graz vorliegt.

Die gesamte Stellplatzanzahl für die Liegenschaft 98/2, KG Straßgang wird mit 1050 Pkw – Stellplätzen beschränkt.

Für die restlichen Liegenschaften im Planungsgebiet wird ein Stellplatz je maximal 65 m² Bruttogeschossfläche zulässig. Dieser Wert ist als Obergrenze festgelegt
Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.

Die Pkw - Abstellplätze gemäß Abs.1 können auch außerhalb des jeweiligen Bauplatzes, jedoch innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes angeordnet werden.

Geh- und Radwege:

Im Planwerk ist eine spätere Wegeverbindung (Gelbe Punkte) entlang der östlichen Grundstücksgrenze eingetragen. Somit soll langfristig ein Zugang zur öffentlichen Parkanlage im Norden und zu Bahn-Bahnhaltestelle (Graz- Köflacher Eisenbahn) gesichert werden.

6. Inhalt des Bebauungsplanes: FREI- und GRÜNRAUMGESTALTUNG

(siehe dazu §7 der VO)

Entsprechend den Zielsetzungen in den übergeordneten Planungsinstrumenten wurde im vorliegenden Bebauungsplan Grünzonen als Pufferbereich zu den angrenzenden Straßenzügen berücksichtigt - Straßenbegleitende Baumreihen.

Bei Pflanzung großkroniger Bäume 1. Ordnung ist darauf zu achten, dass die jeweiligen Baum-Achsabstände so gewählt werden, dass eine ausreichende Entwicklungsfähigkeit der Baumkronen möglich ist. Bei sämtlichen Pflanzungen sollten in Abstimmung mit der zuständigen Fachabteilung Grünraum und Gewässer immer hitzeresistente Sorten bevorzugt werden.

Die Mindestgröße einer Baumscheibe hat netto 9m² zu betragen, wobei eine Breite von netto 2m nicht unterschritten werden darf.

Bei großkronigen Bäumen 1. Ordnung im Straßenraum ist ein Mindestabstand von 5m zum aufgehenden Mauerwerk einzuhalten sowie mindestens 1,5m zu Straßenrand. In vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan wird dieser Abstand entlang der Weblinger Straße sowie entlang der Kärntner Straße unterschritten, eine Baumstandort ist somit nicht umsetzbar. Ein Wurzelraumvolumen von mind. 50,0m³ pro Baum ist herzustellen.

Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen um die Inhalte zur Freiflächengestaltung (§ 41 Abs.2 Zif.8 StROG 2010 detaillierte Festlegungen der Grün- und Freiflächen) nachvollziehbar zu machen. Im Außenanlagenplan sind folgende Inhalte zur Frei- und Grünflächengestaltung darzustellen: bebaute Flächen, befestigte Flächen, versiegelte Flächen, gewachsener Boden, unterbaute Flächen, Art und Umfang der Dachbegrünung, Art und Umfang der Vertikalbegrünung, Nutzungs- und Ausstattungsangaben der Freiflächen und Ersichtlichmachung der Leitungsführung.

Eine Kontrolle der im Bebauungsplan eingetragenen und festgelegten Grün- und Freiflächengestaltung ist im Baubewilligungsverfahren nur mit einem Außenanlagenplan möglich.

7. ALLGEMEINES

(siehe dazu §§ 1 und 9 der VO)

- Der 16.19.0 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 dreifarbige Plottung ausgeführt, wobei die städtebaulichen Festlegungen 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.

Die Verständigung der EinwenderInnen erfolgt über Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

Für den Gemeinderat:

(DI Michael Mayer)

(elektronisch unterschrieben)