

**A 14\_126196/2018/0011**

**02.17.0 Bebauungsplan**

**„Rechbauerstraße – Nibelungengasse – Raimundgasse - Sparbersbachgasse“**

**II. Bez., KG St. Leonhard**

Bearbeiterin: DI<sup>in</sup> Elisabeth Mahr

**Beschluss**

Graz, 08.07.2021

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

### **1. Ausgangslage**

Mit Schreiben vom 18. November 2014 ersucht der Eigentümer der Liegenschaften 853, 854/1, 854/2, 854/3, 854/4; KG St. Leonhard um die Erstellung eines Bebauungsplanes.

Das Planungsgebiet weist insgesamt eine Größe von 5.535 m<sup>2</sup> auf.

Gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (rechtswirksam seit 22. März 2018) ist der Bereich als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,4 ausgewiesen.

Gemäß Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) zum 4.0 Flächenwidmungsplan besteht für das Gebiet eine Bebauungsplanpflicht für geschlossene Siedlungsbereiche mit Innenhöfen und Vorgärten (gem. 4.0 Stadtentwicklungsgesetz § 26 Abs. 26).

Der Bereich liegt des Weiteren innerhalb der Altstadtschutzzone 3.

Bei Erstellung des Entwurfes der Bebauungsplan-Auflagefassung liegen folgende Stellungnahmen vor:

- Mehrere Stellungnahmen der Altstadtsachverständigenkommission zu den Liegenschaften Rechbauerstraße 34 und 36, aus den Jahren 2011, 2015, 2016

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherstellung einer geordneten Entwicklung im gegenständlichen Bereich.

### **2. Verfahren**

#### **ANHÖRUNG**

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke wurden angehört (Anhörung gemäß § 40 Abs 6 Z 2 StROG 2010).

Während der Anhörung war eine Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung während der Amtsstunden im Stadtplanungsamt möglich.

Während der Anhörungsfrist langten eine Stellungnahme, vier Einwendung und drei Nullmeldungen im Stadtplanungsamt ein.

### **Änderungen gegenüber dem Anhörungs-Entwurf**

Bezüglich der Einwendungserledigung hat sich der 12.24.0 Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:

#### **VERORDNUNG:**

In der Verordnung wurden keine Änderungen vorgenommen.

#### **PLANWERK:**

Im Planwerk wurden 3 erhaltenswerte Bäume eingetragen.

#### **ERLÄUTERUNGSBERICHT:**

Der Erläuterungsbericht wurde adaptiert, ergänzt bzw. richtiggestellt.  
Es gab keine inhaltlichen Änderungen.

### **3. Das Planungsgebiet**

Das Planungsgebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 5.535m<sup>2</sup> brutto auf. Derzeit stehen die Grundstücke im grundbürgerlichen Eigentum von vielen Privatpersonen.

- **Bestehende Rechts- und Planungsgrundlagen**

- 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F:

Die Grundstücke liegen im Bereich der Funktionen „Wohnen hoher Dichte“.

§ 13 Wohnen: Wohngebiet hoher Dichte:

- (1) Sicherung der Wohnfunktion, Verdichtung von Beständen in infrastrukturell gut erschlossenen Lagen unter Berücksichtigung des Gebietscharakters.
- (2) Sicherung bzw. Verbesserung der Grünausstattung in Abstimmung auf die Bevölkerungsstruktur und -dichte.
- (3) Sicherung der Qualität von Innenhöfen (siehe § 26 Abs. 26).
- (4) Vermeidung gebietsfremder Lärmquellen in Innenhöfen.
- (5) Weitgehende Unterbringung der PKW-Stellplätze in Tiefgaragen, in Abhängigkeit zur Projektgröße
- (6) Herstellung einer ausreichend großen, allen BewohnerInnen zugänglichen Grünfläche bei Neubauten
- (7) Beschränkung der Bodenversiegelung
- (8) Festlegung des Bebauungsdichterahmens im Flächenwidmungsplan unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung (motorisierter Individualverkehr und öffentlicher Verkehr), der sozialen und technischen Infrastruktur, der

Versorgungsinfrastruktur, der bestehenden und der angestrebten städtebaulichen Struktur, usw.

Entlang der Sparbersbachgasse ist eine Grünverbindung ausgewiesen. Die im Entwicklungsplan dargestellten Grünverbindungen sind Aufbauelemente lt. Planzeichenverordnung. Sie dienen im Sinne eines grünen Netzes dem Fuß- und Radverkehr und der ökologischen Vernetzung gleichermaßen. Zudem fungieren sie als Platzhalter für die Schaffung von Freiflächen auch innerhalb des Baulandes im Zuge von Bebauungsplanung.



Auszug aus dem 4.02 Stadtentwicklungskonzept. Die blaue Umrandung bezeichnet das Planungsgebiet.

Deckplan 1 – Regionales Entwicklungsprogramm:

Gemäß REPRO Graz – Graz-Umgebung, LGBl. Nr. 106/2005, liegt das Planungsgebiet innerhalb der Abgrenzung Kernstadt gem. REPRO, innerhalb der Vorrangzone für Siedlungsentwicklung.

Deckplan 2 – Nutzungsbeschränkungen:

Keine Ausweisungen.

Deckplan 3 – Verkehr:

Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist als sehr gut anzusehen: Der Bereich ist als Kategorie 1 „Innerstädtische Bedienqualität“ (Intervalle bis 10 Minuten, Bedienung von Betriebsbeginn bis -ende) gekennzeichnet (Grün dargestelltes Einzugsgebiet).

Deckplan 5 – Einkaufszentren:

Keine Ausweisung

○ Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz:

Im 4.0 Flächenwidmungsplan (rechtswirksam seit 22. März 2018) ist der Bereich als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,4 ausgewiesen.



Auszug aus dem 4.0 Flächenwidmungsplan  
Die blaue Umrandung bezeichnet das Planungsgebiet.

Entlang der Sparbersbachgasse ist das Gerinne Grazbach ausgewiesen.

○ Deckpläne:

- Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan):  
Bebauungsplanpflicht

- Beschränkungen für die Raumheizung (Deckplan 2):

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 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche pro Jahr eingehalten wird. Der Bauplatz liegt **innerhalb** des Geltungsbereichs.

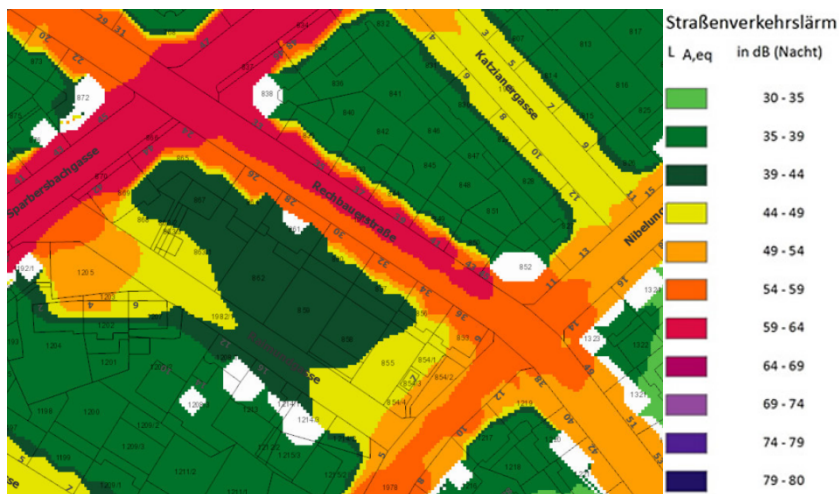
- Hochwasserabfluss Mur und Grazer Bäche mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinenverbauung (Deckplan 3):  
Keine Ausweisung

- Baulandmobilisierungsplan (Deckplan 4):  
Keine Ausweisung

Karten zum 4.0 Flächenwidmungsplan:

- Abwasserplan (Karte 1):  
Zentral entsorgt

- Verkehrslärmkataster – Straße/Nacht (Karte 2A):



Sparbersbachgasse: 59 – 64 dB LA,eq

Rechbauerstraße: 54 – 59 dB LA,eq

Nibelungengasse: 49 – 54 dB LA,eq

Raimundgasse: 44 – 49 und 39 – 44 dB LA,eq

- Verkehrslärmkataster – Flug/Bahn (Karte 2B):

Keine Ausweisung

- Fernwärmeanschluss (Karte 3):

Keine Ausweisung

- Nutzungsbeschränkungen (Karte 6):

Keine Ausweisung

○ 1.0 Räumliches Leitbild zum 4.0 STEK (rechtskräftig seit 27. Februar 2020):

*Bereichstyp 2 „Blockrandbebauung“:*

*Charakteristik:* straßenbegleitende und straßenraumbildende Bebauung mit begrünten Höfen und teilweise mit begrünten Vorgärten, meist durchgehende Bauflucht, häufig einheitliche Traufhöhe

Festlegungen zum Bereichstyp Blockrandbau §6 (Auszug):

- *Bebauungsweise:* geschlossen
- *Lage zur Straße:* straßenraumbildend, straßenbegleitend
- *Funktionsdurchmischung:* Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen
- *Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.:* Begrünung der Vorgärten und Innenhöfe
- *Zulässige Formen der Parkierung:* Tiefgarage (im Neubaufall), keine Abstellflächen für Kraftfahrzeuge in Innenhöfen und Vorgärten
- *Sonstige Festlegungen:* Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, Ausschluss von straßenbegleitenden Lärmschutzmaßnahmen

*Teilraumgliederung §7: Teilraum 2 – Gründerzeitviertel Geidorf – St. Leonhard - Jakomini:*

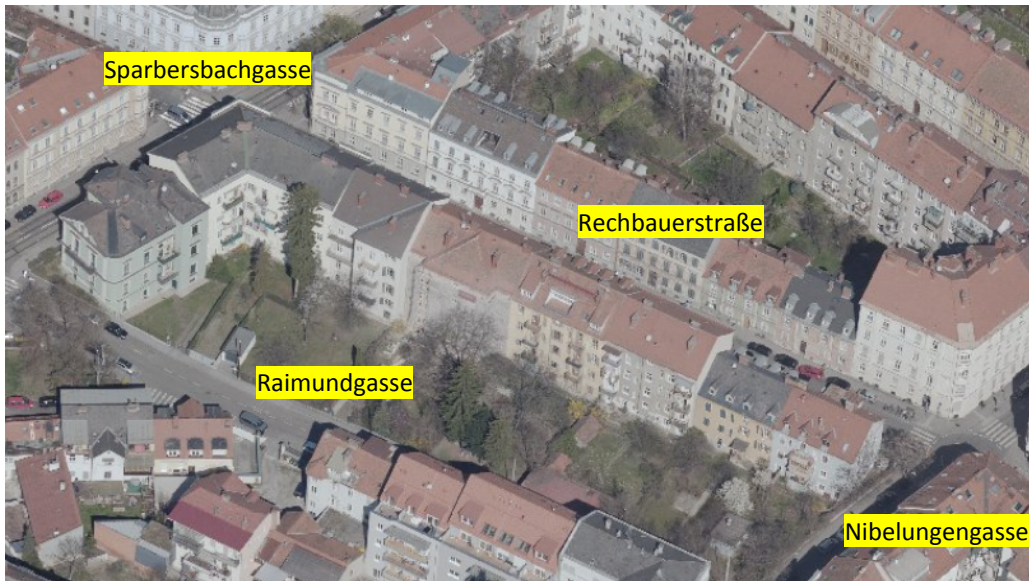
- *Keine besondere Ausweisung*

**Sonstiges:**

- Kommunales Energiekonzept (KEK) 2017:  
Aktuelles Versorgungsgebiet Fernwärme und kurz- mittelfristig geplantes Erweiterungsgebiet Fernwärme (bis ca. 2025)
  - Verordnungen und gesetzliche Bindungen:  
Baumschutzverordnung
  - Grazer Altstadtsschutzzone (GAEG 2008):  
Lage innerhalb der Schutzzone 3
  - Sicherheitsstadtkarte Belastungskategorien: Bombenblindgängerkataster der Stadt Graz:  
Das Planungsgebiet ist von der gelben und grünen Zone betroffen.  
Grüne Zone: hier liegen keine Hinweise auf Kampfmittel vor.
  - Stadtklimaanalyse:  
Wärmeinselbereich mit dichter Bebauung; nachts Murtalabwind  
Planerische Empfehlung: Straßen und Höfe begrünen, Parks als Auflockerung, Flächenentsiegelung durchführen.
- **Situierung und Umgebung**



Auszug aus dem Luftbildarchiv 2019 der Stadt Graz. Die blaue Umrandung bezeichnet das Bebauungsplangebiet.



Luftbild/Schrägaufnahme Blick Richtung Norden: Microsoft Company © / Vexcel Imaging GmbH, Graz/Austria,



Luftbild/Schrägaufnahme Blick Richtung Westen: Microsoft Company © / Vexcel Imaging GmbH, Graz/Austria,

### Großräumige Lage:

Das Planungsgebiet liegt im Bezirk St. Leonhard und wird von den Straßen Sparbersbachgasse, Rechbauerstraße, Nibelungengasse und Raimundgasse eingegrenzt.

### Kleinräumige Umgebung:

Im Westen: Die bestehenden Bebauungen entlang der Sparbersbachgasse weisen überwiegend gründerzeitliche Bebauung mit 3 Altbaugeschosse mit Satteldach auf. Vorgelagert befinden sich Vorgärten.

Im Norden: Entlang der Rechbauerstraße weisen die bestehenden gründerzeitlichen Gebäude ebenfalls 3- Altbaugeschosse mit Satteldach auf. Im Bereich der Ecke

Rechbauerstraße/Nibelungengasse sind Bebauungen mit 2- Altbaugeschossen vorhanden. Die Gebäude Rechbauerstraße 30 (3 Altbaugeschosse), Rechbauerstraße 34 und 36 (2 Altbaugeschosse) haben Dachgauben.

Im Westen: Im Abschnitt der Nibelungengasse ist ein 1 geschossiges Gebäude vom Straßenraum abgerückt bestehend.

Im Süden: In der Raimundgasse befindet sich ein 1-geschossiges bestehendes Gebäude, welches derzeit als Garage fungiert. Die Zufahrt zu den Gebäuden Rechbauerstraße 24 und Sparbersbachgasse 44 erfolgt über die Zu- und Abfahrt in der Raimundgasse.

- **Topographie**

Das Planungsgebiet ist von Norden nach Süden leicht abfallend.

- **Baumbestand**

Das Planungsgebiet ist durchgrünt und weist Baumbestände auf.

- **Umwelteinflüsse**

Es liegt für das gegenständliche Grundstück eine Lärmbelastung durch den Verkehrslärm Motorisierter Individualverkehr (MIV) vor.

- **Infrastruktur**

Der Gebietsbereich ist mit infrastrukturellen Einrichtungen gut erschlossen.

Nächstgelegene Schulen:

Volksschule Graz Nibelungen, Nibelungengasse 20

Nächstgelegener Kindergarten:

Waldorfkindergarten Mandellstraße, Mandellstraße 39

- **Erschließung/Verkehr (MIV, ÖV – Entfernung Haltestellen+Takt, Rad- Fußwege)**

Die Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz erfolgt über die Raimundgasse.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist innerhalb eines 300m Radius gegeben, Kategorie 1.

- Straßenbahnlinie 3, Haltestelle Rechbauerstraße, ca. 6 - 15 Minuten Takt, inkl. Abend- und Wochenendverkehr

Im Bereich besteht ein Anschluss an das Radwegenetz der Stadt Graz (Radrouten in Tempo 30-Straßen)

- **Ver- und Entsorgung**

Der Gebietsbereich ist hinsichtlich der technischen Infrastruktur 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 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/r Zufahrt/Zutritt 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 §§ 2-6 und 9 der VO)

##### Zu §2 Bauungsweise

Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Gestaltungskonzept erfordert die Festlegung der überwiegend geschlossenen Bebauung. Lediglich die beiden Abschlüsse sind in der gekuppelten Bauungsweise vorgesehen. Es ist die langfristige Intention, die Baumassen entlang der Sparbersbachgasse und der Rechbauerstraße zu konzentrieren, die bestehenden Gartenbereiche auch langfristig als Grünoase zu revitalisieren.

##### Zu §3 Bebauungsdichte

Überschreitungen sind hinsichtlich des im gültigen 4.0 Flächenwidmungsplan und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, Gebäudehöhen, Dachformen etc.) zulässig.

##### Zu §4 Baugrenzlinien, Baufluchtlinien

Die Verteilung der Baumassen wird durch die Bauflucht- und Baugrenzlinien festgelegt. Es wird darauf geachtet, dass die Baugrenzlinien so festgelegt werden, dass innerhalb der Grenzen eine sinnvolle zukünftige Bebauung mit adäquatem Freiflächenanteil möglich ist. Unterschreitungen der Gebäudeabstände sind, wenn überhaupt möglich, durch die Festlegung der Baufluchtlinien und Gebäude- bzw. Gesamthöhen festgelegt. Der Bestand wird durch Bauflucht- und Baugrenzlinien beschrieben.

##### Zu §5 Gebäudehöhen, Gesamthöhen, Dächer

Die straßenseitigen und hofseitigen Gebäudehöhen und die maximalen Gesamthöhen sind im Planwerk eingetragen.

Möglich sind klassische Satteldächer mit einer gebietstypischen Dachneigung von 35 Grad bis maximal 41 Grad. Die Ziegeldeckung wird bevorzugt.

### Zu §6 Formale Gestaltung von Gebäuden

Ziel der Festlegungen zur formalen Gestaltung von Gebäuden ist die Sicherung der typischen architektonischen und straßenräumlichen Qualitäten im vorliegenden Bereich bzw. die Wahrung nachbarlicher Intimsphären in Zusammenhang mit Balkonen und deren Auskragung und Nähe zur Grundgrenze.

### Zu §10 Bestehende Gebäude

Bei bestehenden, bewilligten Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen, sind Instandhaltungs- und Instandsetzungs-Maßnahmen zulässig, ferner Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend der Ausweisung im Flächenwidmungsplan sowie dementsprechende Umbauten, nicht jedoch Zubauten.

## **5. Inhalt des Bebauungsplanes: VERKEHRSANLAGEN**

(siehe dazu § 7 der VO)

### Ruhender Verkehr (siehe dazu § 7 der VO)

Gemäß § 41 Abs.1 Zif.2c StROG 2010 wird für den ruhenden Verkehr Art und Lage der Abstellflächen im Bebauungsplan festgelegt. Die Unterbringung der PKW-Abstellplätze hat in Tiefgaragen oder im Gebäude integriert zu erfolgen. Abstellplätze in den Höfen sind nicht zulässig. Der Stellplatzschlüssel wird von der Abteilung für Verkehrsplanung festgelegt. Er wurde von vergleichbaren Bebauungsplänen aus letzter Zeit abgeleitet und ergibt sich rechnerisch aus den Faktoren ÖV-Erschließung, Nahversorgung, und Kinderbetreuungseinrichtungen.

Je 65 bis 75 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ist ein Pkw-Stellplatz vorzusehen. Die berechnete Anzahl der Stellplätze ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden. Dieser Stellplatzschlüssel umfasst sowohl die Besucher- als auch die Behindertenparkplätze und ist als Mindestwert aber auch als Höchstgrenze anzusehen.

Hinweis: Die Wohnnutzfläche wird als die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken definiert. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.

Bei einer Bauplatzgröße von weniger als 800 m<sup>2</sup> entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von PKW-Stellplätzen gem. § 89 (4) des Stmk. Baugesetzes.

### Fahrradabstellplätze

Die Festlegung der Herstellung eines Fahrradabstellplatzes je 35 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche für Wohnen entspricht der anzustrebenden Fahrraddichte. Ziel ist die Stärkung des Fahrradverkehrs. Als „Stand der Technik“ wird angestrebt, dass die Abstellplätze möglichst nahe bei den Zu- bzw. Ausgängen, ebenerdig (fahrend erreichbar), diebstalhemmend und witterungsgeschützt auszuführen sind. Die festgelegte, überwiegend gebäudeintegrierte Unterbringung der Fahrradabstellplätze erfolgt aufgrund des städtebaulichen Gestaltungsanspruchs. Ziel ist es, die „Verhüttelung“ der Freiflächen durch Flugdächer und Nebengebäude außerhalb des Gebäudeverbandes zu reduzieren.

## 6. Inhalt des Bebauungsplanes: FREI- und GRÜNRAUMGESTALTUNG

(siehe dazu § 8 und § 9 der VO)

Die Freiraumgestaltung nimmt Bezug auf die Zielsetzung einer möglichst geringen Versiegelung und des Erhalts einer möglichst großen Fläche an gewachsenem Boden. Die Innenbereiche der Anlage werden für allgemeine Grünanlagen und für Kleinkinderspielflächen genutzt werden. Freiflächen sind, sofern sie nicht der Erschließung (Fußwege, Notzufahrten) etc. dienen, grundsätzlich als Grünflächen auszubilden. Bei sämtlichen Pflanzungen sollten heimische Sorten bevorzugt werden. Hinsichtlich der Freihaltungen von Hofbereichen vor Unterbauungen wird auf die Bestimmung im Stadtentwicklungskonzept verwiesen.

### §8 (2-5) Baumpflanzungen

Bei Baumbepflanzung ist darauf zu achten, dass die jeweiligen Baumachsabstände §8 (5) so gewählt werden, dass eine ausreichende Entwicklungsfähigkeit der Baumkronen möglich ist. Bei sämtlichen Pflanzungen sollten heimische Sorten bevorzugt werden. Zudem ist bei den jeweiligen Pflanzabständen auf die ausreichende Entwicklungsfähigkeit der Baumkronen zu achten.

### Zu § 8 (6,7) Standsicherheit von Bäumen auf der Tiefgarage, Geländeänderungen

Die Standsicherheit von Bäumen auf Tiefgaragen kann nur bei einer ausreichenden Dimension der Vegetationstragschicht gewährleistet werden. Diese ist auf die jeweilige Baumart und die dortigen Verhältnisse individuell abzustimmen. Die Tiefgaragen in Freibereichen sind mit mindestens 1 m Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) zu überdecken. Zusätzlich sind Geländemodellierungen bis max. 0,5 m zulässig.

### Zu § 8 (9) Außenanlageplan

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 Fläche, befestigte Fläche, versiegelte Flächen, gewachsener Boden, unterbaute Fläche, Spielflächen und Ersichtlichmachung der Leitungsführung. Eine Kontrolle der im Bebauungsplan eingetragenen und festgelegten Grün- und Freiflächengestaltung ist im Baubewilligungsverfahren nur mit einem Außenanlagenplan möglich.

### Zu § 9 Sonstiges

Die Festlegung zu den Einfriedungen (nicht blickdicht, Höhe maximal 1,50 m) soll hohe, den Ausblick einengende Situationen vermeiden und damit eine visuelle Offenheit in Zusammenhang mit der räumlichen Wirkung sichern.

Die Werbeanlagen dürfen nur an der Fassade angebracht werden. Ergänzend wird darauf hingewiesen, gemäß § 83 STVO für Gegenstände im Luftraum über dem öffentlichen Gut einzuhalten sind und eine Einvernehmen mit dem Straßenamt gefunden werden muss.

## 7. ALLGEMEINES

(siehe dazu §§ 1 und 11 der VO)

- Der 02.17.0 Bebauungsplan „Rechbauerstraße – Nibelungegasse – Raimundgasse - Sparbersbachgasse“ 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 der erfolgten Auflage des Bebauungsplan-Entwurfes werden die innerhalb der Auflagefrist eingegangenen Einwendungen bearbeitet. Der Bebauungsplan wird gemeinsam mit den Einwendungsbehandlungen dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt werden. Ab der Kundmachung im Amtsblatt wird der Bebauungsplan rechtswirksam sein und im Stadtplanungsamt zur allgemeinen Einsicht aufliegen.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger  
(elektronisch unterschrieben)