

Elisabeth Mahr

Graz, 07.07.2022

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A14 - GZ: A14 – 089558/2019/0020

13.12.1 Bebauungsplan, Richtigstellung

„Wiener Straße – Karl-Zeller-Weg“;
 XIII.Bez., KG Gösting

Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß § 63 Abs. 1 und 3
 Stmk. ROG 2010

Erfordernis der einfachen Stimmenmehrheit
 gem. § 40 und § 63 Abs 3 Steiermärkisches
 Raumordnungsgesetz 2010
 Mindestanzahl der Anwesenden: 25
 Zustimmung von mehr als der ½ der
 anwesenden Mitglieder des Gemeinderates

Ausgangslage

Der 12.13.0 Bebauungsplan „Wiener Straße – Karl-Zeller-Weg“ wurde am 29. April 2021 vom Gemeinderat beschlossen und am 12. Mai 2021 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz veröffentlicht.

Irrtümlicherweise hat sich im Planwerk zwischen Auflage und Beschluss die Baufluchtlinie im Bereich der Liegenschaften Wiener Straße 257-261 nach Osten auf die Widmungsgrenze verschoben, die Bemaßung von 16,00m hat sich nicht verschoben.

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 Auflagefrist langten keine Stellungnahme und Einwendungen im Stadtplanungsamt ein.

Inhalt

Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung sowie einem Erläuterungsbericht.

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß Steiermärkisches Raumordnungsgesetz und ist widerspruchsfrei zum 4.02 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz.

Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den beiliegenden Erläuterungsbericht verwiesen.

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

Die Verständigung der Einwender:innen erfolgt mit Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf den § 63 Abs 1 und 3 StROG 2010.

Der Ausschuss für Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 Stmk. ROG 2010

den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. den 13.12.1 Bebauungsplan „Wiener Straße – Karl-Zeller-Weg“, Richtigstellung bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht.

Die Sachbearbeiterin:

DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsleiter:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle

(elektronisch unterschrieben)

Die Bürgermeisterin-Stellvertreterin:

Mag.^a Judith Schwentner

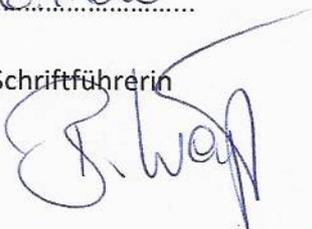
(elektronisch unterschrieben)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit 10 Stimmen abgelehnt/unterbrochen/angenommen
in der Sitzung des

Ausschusses für Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung

am 6.4.22

Die Schriftführerin



Der Vorsitzende:



Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

bei Anwesenheit von Gemeinderät:innen

einstimmig mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am 7.7.22

Der/die Schriftführer:in:



Vorhabenliste/Bürger:innenbeteiligung:

- Der Bebauungsplan wurde auf die Vorhabensliste gesetzt: nein, weil Anhörungsverfahren
- Die Bürger:innenbeteiligung erfolgte über die Auflage des Bebauungsplanes, diese wurde für einen Zeitraum von mindestens 8 Wochen anberaumt und zusätzlich erfolgte innerhalb dieser Frist eine Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan. Die Kundmachung über die Auflage wurde im Amtsblatt kundgemacht, weitere Informationen sind über die Internetseite der Stadt Graz www.graz.at/bebauungsplanung abrufbar.

	Signiert von	Mahr Elisabeth
	Zertifikat	CN=Mahr Elisabeth,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-06-23T07:55:23+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-06-27T19:28:18+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-06-28T08:54:20+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Schwentner Judith
	Zertifikat	CN=Schwentner Judith,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2022-06-28T10:51:30+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

VERORDNUNG

GZ.: A14-089558/2019/0020

13.12.0 Bebauungsplan

„Wiener Straße – Karl-Zeller-Weg“

XIII. Bez., KG Gösting

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 7. Juli 2022, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 13.12.0 Bebauungsplan „Wiener Straße – Karl-Zeller-Weg“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 15/2022 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 91/2021 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN, ABSTÄNDE, BEBAUUNGSGRAD und NUTZUNGEN

- (1) offene, gekuppelte und geschlossene Bebauung: Gst Nr.: .468, .442, .446
offene und gekuppelte Bebauung: Gst Nr.: 396/1, .477
gekuppelte und geschlossene Bebauung: Gst Nr. .478, .346/3, .346/2, .301, .316, .370,
- (2) Abstandsunterschreitungen sind im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes zulässig.
- (3) Entlang der Wienerstraße ist die Wohnnutzung im Erdgeschoss in einer Tiefe von 5m ausgeschlossen.
- (4) Für die Liegenschaften Gst. Nr.: .468, .442, .446 und .447 ist der Bebauungsgrad mit maximal 0,4 festgelegt.
- (5) Die Mindestwohnungsgröße hat 30,0 m² Nutzfläche zu betragen.

§ 3 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN, MINDESTBEBAUUNG, WASSERRECHT

- (1) Im Plan sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten (für Bestandsgebäude), Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.
- (3) Entlang der Wiener Straße ist die Bebauung mindestens 2-geschossig auszubilden.

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer:

- (4) Für neue Objekte oder Geländeänderungen im Hochwasserbereich des Thaler Baches ist die Einholung einer wasserrechtlichen Bewilligung erforderlich.

§ 4 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Es gelten folgende maximale Gebäudehöhen:
- | Geschoßanzahl: | Traufenhöhe: | Gesamthöhe: |
|----------------|--------------|--------------|
| 1G | max. 5,50 m | max. 5,50 m |
| 2 G | max. 7,50 m | max. 7,50 m |
| 4 G + PH | max. 13,50 m | max. 17,00 m |
| 5 G + PH | max. 16,50 m | max. 20,00 m |
- (2) Höhenbezug ist das Gehsteigniveau (Wiener Straße und Ibererstraße) bzw. Straßenniveau (Karl-Zeller-Weg) in der Mitte der Straßenfassaden der jeweiligen Gebäude.
- (3) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 10 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte.
- (5) Dächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von 0° bis 10° zulässig.
- (6) Bei Flachdächern sind Haustechnikanlagen mindestens 3,00 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.
- (7) Eine Dachnutzung in Form von Dachterrassen von der Penthousedächer ist nicht zulässig.

§ 5 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige offene vertikale (z.B. Stiegehäuser) sowie horizontale (z.B. Laubengänge) Erschließungen sind nicht zulässig.
- (2) Über die Baufluchtlinie entlang der Wiener Straße und entlang der Ibererstraße hervortretende Erker und Balkone sind nicht zulässig.
- (3) Balkone dürfen über die Baugrenzen maximal 2,00 m vortreten.
- (4) Bei Balkonen ist die Tiefe des Balkons als Mindestabstand zu den seitlichen Nachbargrundgrenzen einzuhalten.
- (5) Die Zufahrten und Zugänge zur Wiener Straße sind durch schallabschirmende Tore und Türen zu schließen.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Auf Bauplätzen über 800 m² sind für Neubauten Tiefgaragen herzustellen. Bei einer Bauplatzgröße von weniger als 800 m² entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von PKW-Stellplätzen gem. § 89 (4) des Stmk. Baugesetzes.

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer: *W*.....

- (2) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (3) Oberirdische Kfz-Stellplätze in den Innenhöfen sind bei Neubauten nicht zulässig.
- (4) Bei Nutzungsänderungen ist für die Zufahrten das Einverständnis des Straßenerhalters im Bauverfahren einzuholen.
- (5) Bei Neubauten ist je 60 - 70 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.
- (6) Die Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.
- (7) Je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche bzw. je 50 m² angefangene Büro- und Geschäftsnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz witterungsgeschützt herzustellen. Davon sind 15% für Besucher frei zugänglich auszuführen.
- (8) Die PKW-Abstellplätze gemäß Abs.1 können auch außerhalb des jeweiligen Bauplatzes, jedoch innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes angeordnet werden.
- (9) Bauplatzübergreifende Tiefgaragen sind zulässig.
- (10) Fahrradabstellplätze und Müllräume sind innerhalb der Bauflucht- und Baugrenzlینien anzuordnen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.

Pflanzungen, Bäume

- (3) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (4) Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m² zu betragen.
Baumscheiben sind durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Baumschutzgitter) vor Befahren zu schützen.
Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.
- (5) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt

Laubbäume 1. Ordnung (großkronig)	mind. 9,0 m
Laubbäume 2. Ordnung (mittelkronig)	mind. 6,0 m
Laubbäume 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig)	mind. 3,0 m

Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf mind. 4,5m reduziert werden.
- (6) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.

PKW-Abstellflächen

- (7) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken. Für Baumpflanzungen ist die Vegetationsschicht zumindest punktuell auf 1,0 m bzw. 1,5 m zu erhöhen.

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer:

Geländeveränderungen

- (8) Geländeveränderungen sind nur zur geringfügigen Adaption des Niveaus im Ausmaß von max. 1,0 m zulässig. Zum gewachsenen Gelände der angrenzenden Grundstücke ist niveaugleich anzubinden. Punktuelle Ausnahmen sind im Bereich von Baumpflanzungen zulässig.
- (9) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (10) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatigen Steinen (Steinschichtungen) sind nicht zulässig.

Sonstiges

- (11) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Werbeanlagen sind bis zu einer Oberkante von +6,5 m (über Erdgeschossniveau) an der Fassade in Form von Schriftzügen / Einzelbuchstaben montiert zulässig. Die Gesamtansichtsfläche der Werbeanlage ist mit 2,50 m² begrenzt. Diese Angabe gilt je Bauplatz.
- (2) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

§ 9 BESTEHENDE GEBÄUDE

Bei bestehenden Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Umbauten, Umnutzungen und Instandhaltungsarbeiten zulässig.

§ 10 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 21. Juli 2022 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat
die Bürgermeisterin:

Elke Kahr

GZ: A14 – 089558/2019/0020

Bearbeiter: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

13.12.1 Bebauungsplan, Richtigstellung

„Wiener Straße – Karl-Zeller-Weg“;
XIII. Bez., KG Gösting

Graz, 07.07.2022

Anhörung – Richtigstellung des Planes

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Der 12.13.0 Bebauungsplan „Wiener Straße – Karl-Zeller-Weg“ wurde am 29. April 2021 vom Gemeinderat beschlossen und am 12. Mai 2021 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz veröffentlicht.

Irrtümlicherweise hat sich im Planwerk zwischen Auflage und Beschluss die Baufluchtlinie im Bereich der Liegenschaften Wiener Straße 257-261 nach Osten auf die Widmungsgrenze verschoben, die Bemaßung von 16,00m hat sich nicht verschoben.

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 Auflagefrist langten keine Stellungnahme und Einwendungen im Stadtplanungsamt ein.

3. Planungsgebiet

Entwurf des 13.12.0 Bebauungsplanes:
Auflage erfolgte von 31.12.2020 - 04.03.2021

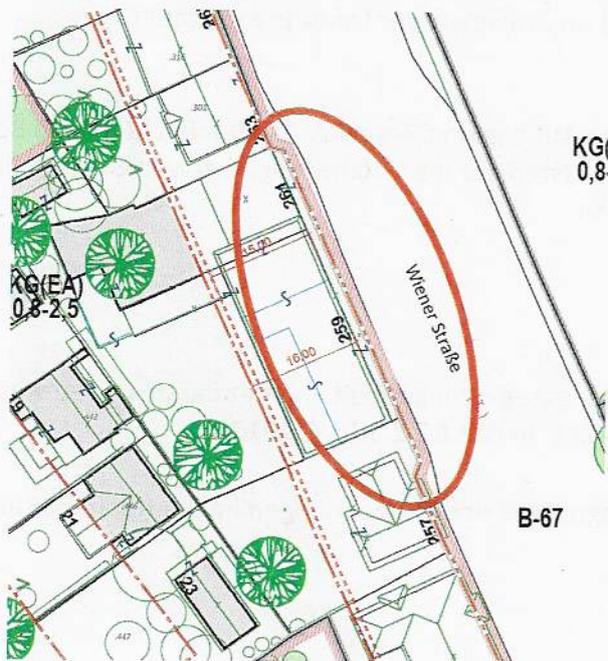
Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer:

2



Beschluss des 13.12.0 Bebauungsplanes:
Der Beschluss erfolgte am 29. April 2021.



Im gegenständlichen Verfahren erfolgt eine Richtigstellung, und die Linie wird wieder auf seine ursprüngliche und vorallem wie im Luftbild ersichtlich sinnvolle Position verschoben. Die Linie wie sie in der Beschlussfassung dargestellt ist, führt zu einer Einengung des Gehsteiges und einen baulichen Versatz beim Anschluss an die Bestandshäuser. Dies entspricht nicht den städtebaulichen Zielen.

Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses

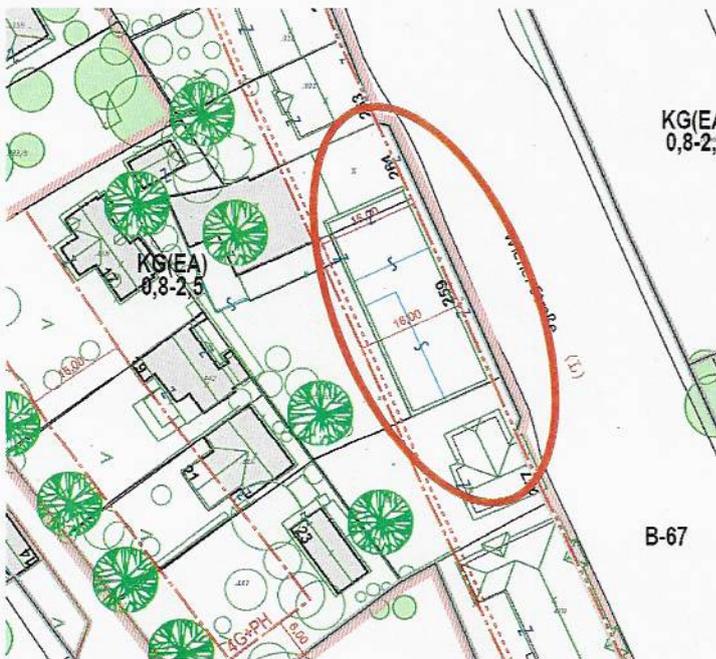
Der Schriftführer:

3



Richtigstellung:

Im Planwerk ist die Linie wieder auf die richtige Position nach Westen verschoben worden.



Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterschrieben)



Signiert von	Inninger Bernhard
Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit	2022-06-27T19:28:14+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: *h*.....