

GR Lenaritsch

Graz, 14. Dezember 2023

Bericht an den Gemeinderat

GZ.: A14 – 007541/2020/0012

14.31.0 Bebauungsplan

„Johann-Haiden-Straße – Straßganger Straße – Dr.-Hans-Klöpfer-Straße – Handelstraße –
 Absengerstraße“

XIV.Bez., KG 63109 Baierdorf

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

Mit Schreiben vom 28.Mai 2019 ersuchte die Roto Bauträger GmbH als Eigentümerin der
 Liegenschaft 271/16 und .736 (Dr. Hans-Klöpfer-Straße 12), KG 63109 Baierdorf um die Erstellung
 eines Bebauungsplanes.

Mit Schreiben vom 24. Februar 2021 ersuchte Herr Leitner als Eigentümer der Liegenschaft 274/13
 und .650 (Dr. Hans-Klöpfer-Straße 15), KG 63109 Baierdorf um die Erstellung eines Bebauungsplanes.
 Auch die Eigentümer:in der Liegenschaften 269/9, KG 63109 Baierdorf hat um die Erstellung eines
 Bebauungsplanes angesucht..

Gültigkeitsbereich A: 11.753 m²

Gültigkeitsbereich B: 8.447 m²

Die beiden Gültigkeitsbereiche weisen gesamt eine Größe von 20.200 m² auf.

Gemäß **4.0 Flächenwidmungsplan** der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als „Allgemeines
 Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3-0,6 ausgewiesen.

Gemäß Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) zum 4.0 Flächenwidmungsplan ist zur Aufhebung
 des Aufschließungsgebietes die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Gemäß dem Entwicklungsplan des **4.0 Stadtentwicklungskonzept idgF** liegt das Planungsareal im
 Bereich „Wohngebiet geringer Dichte“.

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen wurde der Bebauungsplan auf Basis des vorliegenden Gestaltungskonzeptes durch das Stadtplanungsamt erstellt.

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

Verfahren

Der Ausschuss für Verkehr-, Stadt- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 5. Juli 2023 über die beabsichtigte Auflage des 14.31.0 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 19. Juli 2023.

AUFLAGE

Die grundbücherlichen Eigentümer:innen der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 10 Wochen, in der Zeit vom 20. Juli 2023 bis zum 28. September 2023 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010).

Eine öffentliche Informationsveranstaltung wurde innerhalb des Auflagezeitraums am 19. September 2023 abgehalten.

Während der Auflagefrist langten 1 Stellungnahme, 6 Einwendungen und eine Nullmeldung im Stadtplanungsamt ein.

Einwendungen

Stellungnahme 1:

Straßenamt

„Nach Durchsicht der Unterlagen des aufliegenden Bebauungsplanes BPL 14.31.0 "Johann-Haiden-Straße – Straßganger Straße – Dr.-Hans-Klöpfer-Straße – Handelstraße" darf seitens A10/1 mitgeteilt werden, dass zur beabsichtigten Verordnung grundsätzlich keine Einwände bestehen.

In Ergänzung zu den geplanten Eckabschrägungen in den Kreuzungsbereichen der Handelstraße mit der Herbersteinstraße und der Absengerstraße sind im Hinblick einer Durchbindung der Straßganger Straße ebenso weitere Eckabschrägungen betreffend die Liegenschaft Dr.-Hans-Kloepfer-Straße 12 vorzusehen.

Jene Teilflächen die ins öffentliche Gut übergehen, sind von Einbauten und dgl. freizuhalten. Von Seiten des Straßenamtes besteht der Wunsch, diese Flächen kosten- und lastenfrei ins öffentliche Gut übertragen zu lassen. Dies ist entweder in den jeweiligen Baubescheiden oder mittels privatrechtlichen Verträgen festzuhalten.

Betreffend die im Erläuterungsbericht angeführten Werbeanlagen ist festzuhalten, dass die Vorgaben gem. RVS 05.06.11 und 05.06.12 jedenfalls zu berücksichtigen sind. Es ist darauf zu Bedacht nehmen, dass visuelle Informationsträger für Verkehrsfremde Zwecke hinsichtlich der optischen Wirkung im Straßenraum unterschiedlich hohe Gefahrenpotentiale auslösen können. Für die Errichtung derartiger Einrichtungen ist eine Genehmigung seitens der Bau- und Anlagenbehörde

einzuholen. Auch wird auf das allfällige Erfordernis der Ausnahme aus dem Bauverbotsbereich an Gemeindestraßen hingewiesen.“

Beantwortung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die relevanten Informationen an die Eigentümer:in bzw. die Bauwerber:in weitergeben.

Die Eckabschrägung im Bereich der Straßganger Straße 12 wurde nicht übernommen, da es seitens der Verkehrsplanung und dem Straßenamt die Einigung gibt, die Straßganger Straße langfristig nicht durchzubinden. In den letzten Jahren wurden bereits Flächen an die Eigentümer:innen zurückgegeben. Es wurde aber entschieden, dass es in anderer Lage eine Geh- und Radwegeverbindung geben soll. Anbei eine Skizze der benötigten Flächen, die aber alle außerhalb des Bebauungsplangebietes liegen, und somit nicht über das gegenständliche Bebauungsplanverfahren gesichert werden können.



Einwendung 1:

**Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung
Stempfergasse 7
8010 Graz**

„Zu dem dem ggst. Verfahren zu Grunde liegenden Entwurf des Bebauungsplanes (BPLs) bestehen aus raumordnungsfachlicher Sicht folgende Einwendungen bzw. Mängel:

- Mit Verweis auf die Kundmachung zur Auflage des BPLs im Amtsblatt vom 19.07.2023 und den Beginn der Auflagefrist mit 20.07.2023 ist ua. im einleitenden 2. Absatz auf die zu diesem Zeitpunkt geltende Rechtslage des StROG 2010 idF LGBl. 73/2023 und auf die Rechtslage des Stmk. BauG idF LGBl. 73/2023 abzustellen.

- Gemäß § 41 (1) Z1 StROG 2010 sind in BPLen als „Mindestinhalte“ ua. jedenfalls auch die Inhalte des Räumlichen Leitbildes (soweit darstellbar) ersichtlich zu machen. Diese werden in den Erläuterungen zum Teil angeführt, doch fehlt eine entsprechende Ersichtlichmachung im Wortlaut und/oder in der Plandarstellung. Diese ist zu ergänzen.

Dabei ist im Räumlichen Leitbild für den Bereichstyp „Wohnanlagen und verdichteter Flachbau“ im Teilraum 12 „Wetzelsdorf Reininghaus“ der Rahmen der Geschossanzahl mit max. 2G-3G festgelegt und wird der Bereichstyp ua. mit mäßiger Höhenentwicklung charakterisiert, weshalb es derzeit nicht nachvollziehbar ist, warum – auch bei bereits bestehenden Objekten – bei den im BPL nun teilweise geplanten Festlegungen von 4 Geschossen von Übereinstimmungen mit den Festlegungen des Räumlichen Leitbildes ausgegangen wird. Mit Bezug auf Festlegungen des BPLs ist allenfalls die Anwendung von konkreten Ausnahmebestimmungen gemäß § 9 des Räumlichen Leitbildes darzulegen bzw. im BPL-Verfahren vertieft zu begründen. Auf die Ausführungen ua. zu Pkt. 4 auf Seite 12 der Erläuterungen, dass entsprechend den Festlegungen in den übergeordneten Planungsinstrumenten im gegenständlichen Planungsbereich die Errichtung einer maximal dreigeschossigen Bebauung [...] ermöglicht wird, wird ergänzend hingewiesen. Die Erläuterungen sind im Sinne der oa. Ausführungen zu ergänzen, gegebenenfalls sind auch Überarbeitung des Wortlautes erforderlich.

- Entsprechend den Vorgaben des § 41 (2) Z5 StROG kann in BPLen die Nutzung der Gebäude „Verteilung der Nutzungen [...], Anzahl der Wohnungen oder Anteil der Wohnnutzflächen, Anteil der Betriebsflächen, [...]“ geregelt werden. Die in § 2 (5) des BPLs geplante Festlegung einer durchschnittlichen Mindestgröße aller Wohneinheiten auf einem Bauplatz ist aus fachlicher Sicht in dieser Form auf Ebene des BPLs nicht möglich. Allenfalls wären zur Umsetzung dieser Zielsetzungen Adaptierungen von Festlegungen des BPLs und/oder zivilrechtliche Vereinbarungen erforderlich.

- Hinsichtlich der Einschränkung für die Errichtung von Nebengebäuden gemäß § 4 (6) der Entwurfsunterlagen ist eine Klarstellung erforderlich, ob das maximale Längen- und/oder Flächenausmaß für die Beurteilung der Zulässigkeit eines Nebengebäudes relevant ist.

- In § 5 (3) ist die maximale Überschreitungsmöglichkeit der festgelegten Gebäudehöhe zu begrenzen.

- In § 5 (5) schließt die jeweilige Bestimmung, dass „Sattel-, Walm- und Flachdächer mit gewissen Neigungen zulässig sind“ die Errichtung von diesen Dächern mit anderen Neigungen nicht grundsätzlich aus, weshalb einschränkende Formulierungen (vgl. zB § 9 (2) „ausschließlich“) zu ergänzen sind.

Auch „ca.-Angaben“ (vgl. § 7 (8)) sind Wortlautfestlegung im Grunde nicht hinreichend bestimmt.

- Es ist derzeit nicht nachvollziehbar, warum Bestimmungen ua. der §§ 6 (4) u. (5), 7 (1), (2), (3) u. (8) ausschließlich bei Neubauten und teilweise auch bei Zubauten, jedoch nicht jedenfalls auch bei Zu- und Umbauten von Bestandsobjekten und allenfalls bei auch Zu- und Umbauten bei auf Grundlage des BPLs bewilligten, künftigen Bestandsobjekten angewandt werden sollen. Es wird dahingehend um generelle Prüfungen ersucht. Zur Bestimmung des § 6 (5), dass großflächige Glasfassaden und großflächige reflektierende Metallfassaden unzulässig sind, sind aufgrund des Determinationsgebotes Klarstellungen erforderlich, welches Ausmaß (zB m²) die Vorgabe „groß-flächig“ umfasst.

- Die Bestimmung des § 8 (1), dass Zufahrten, Gehwege [...] „in einer verträglichen Relation zur Gebäudegröße“ von der Begrünungsverpflichtung ausgenommen sind, ist ebenfalls nicht hinreichend konkret und durch eindeutig bestimmte, nachvollziehbare Vorgaben zu definieren.

- Gemäß den Vorgaben des § 41 (1) Z2 StROG ist seit LGBl. 45/2022 als Mindestinhalt eines BPLs ua. auch der maximal zulässige Grad der Bodenversiegelung (mit Verweis auf die Begriffsbestimmung des Stmk. BauG) festzulegen.

In § 4 Z18a Stmk. BauG ist die Bodenversiegelung wie folgt definiert: „Die Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann, wie z.B. mit Beton, Asphalt, Pflastersteinen oder wassergebundenen Decken.“ Grundsätzlich sind daher die Bestimmungen der §§ 8 (2) u. (3) der Entwurfsunterlagen zum Versiegelungsgrad zu adaptieren, um die oa. Vorgabe des StROG hinreichend umzusetzen.

Im Zusammenhang mit dem derzeit in § 8 (2) geplanten Bezug des Versiegelungsgrades „zur Bau-feldplatz“ wird angeregt, bei BPL-Festlegungen generell auf die Begriffe bzw. Begriffsbestimmungen des StROG bzw. des Stmk. BauG abzustellen (Baufeld/Bauplatz udgl.), da im Grunde auch ein Bau-feld derzeit nicht hinreichend bestimmt ist.

- In den Erläuterungen wird ua. ausgeführt, dass ein Ziel des BPLs die zukünftige Freihaltung der „grünen Mitte“ ist. „Es ist die langfristige Intention, sowohl die Baumassen entlang der Straßenzüge zu konzentrieren als auch die hochwertigen, innenliegenden Grünbereiche zu erhalten und noch weiter aufzuwerten.“

Warum mit den geplanten Innenentwicklungen bzw. bebaubaren Bereichen auf bislang unbebauten Grundstücksflächen ua. im Bereich der Gste. 269/9, 269/10, 270/5, 270/6 von einer Übereinstimmung mit der oa. Zielsetzung ausgegangen wird, ist derzeit nicht hinreichend nachvollziehbar. Auf die Einhaltung der gebotenen Gleichbehandlung – insbesondere bei Bestandsobjekten, die nunmehr – auch teilweise – außerhalb der Baugrenzenlinien liegen und deren bauliche Entwicklung aufgrund der Bestimmungen des § 10 der Entwurfsunterlagen eingeschränkt werden soll (vgl. auch die Erläuterungen zu § 10 bestehende Gebäude) – wird ebenfalls hingewiesen.

- Generell sind sämtliche Festlegungen der Verordnung im Sinne der gebotenen Nachvollziehbarkeit und der gängigen Rechtsprechung fachlich zu begründen. Aus den vorliegenden Erläuterungen sind Entscheidungsgrundlagen für einzelne Verordnungsinhalte (ua. zur Mindestwohnungsgröße, maximalen Bauplatzgröße, Versiegelungsgrad, Gesamtlänge von Balkonen, Stützmauern, Verlauf/ Abgrenzungen von Baugrenzlinien, Einschränkungen für bestehende Gebäude) zum Teil nicht

hinreichend erkennbar. Generell sind – insbesondere unterschiedliche – Festlegungen unter Berücksichtigung der Bestandssituation, der geplanten Entwicklung und im Sinne der gebotenen Gleichbehandlung vertieft zu begründen.

- IVm den Abgrenzungen des Bebauungsplanzonierungsplanes des FWP 4.00 idgF ist es derzeit nicht nachvollziehbar, warum die eingeschlossenen bzw. umgebenden Straßenzüge von den Festlegungen bzw. Abgrenzungen des BPLs ausgenommen werden sollen. Allenfalls sind Adaptierungen des Geltungsbereiches des BPLs bzw. eine Änderung der Bebauungsplanzonierung des FWP erforderlich.

- Zu den Erläuterungen des Bebauungsgrades auf Seite 13 wird darauf hingewiesen, dass bei dessen Berechnung nicht nur Teile eines Gebäudes, sondern gegebenenfalls auch Teile baulicher Anlagen wie überdachte KFZ-Abstellflächen/Carports zu berücksichtigen sind (vgl. auch § 4 Z17 Stmk. BauG).

- Für die verbindliche Umsetzung der in den Erläuterungen angeführten Fahrradabstellplätze für Nicht-Wohnnutzungen und hinsichtlich eines Wurzelraumvolumens von mind. 50m³ pro Baum wären entsprechende Wortlautfestlegungen erforderlich.

- In den Erläuterungen ua. zu § 8 wird um Prüfung von Verweisen zu Wortlautfestlegungen ersucht.“

Einwendungsbehandlung:

Landesgesetzblätter:

Im Zuge der Beschlussfassung wurde auf die aktuell geltende Rechtslage bzw. Gesetzblätter abgestellt. Die Auflage-Unterlagen wurden bereits vor der Erscheinung der genannten Gesetzblätter fertiggestellt.

Räumliche Leitbild

Das Räumliche Leitbild wurde in die Legende des Planwerkes übernommen.

Für bestehende gebietsprägende Bestandsgebäude wurde der Bestand mit den Festlegungen „eingefroren“.

Gebäudehöhen

Die Gebäude- und die Gesamthöhe sind in der Verordnung festgelegt, untergeordnete Bauteile können diese Festlegungen überschreiten. Dieses ist dann gutachterlich im Baubewilligungsverfahren abzuklären.

Bodenversiegelung

§8 der Verordnung wurde ergänzt.

Der §8 (3) lautet nun:

Im Bauverfahren muss der Nachweis der Bodenversiegelung in Anwendung und Erfüllung der Verordnung des Grünflächenfaktors der Stadt Graz erbracht werden.

Begriffsdefinition

Das Stadtplanungsamt bietet Auskunft- und Beratungstätigkeit an, die Inhalte der Bebauungsplanung erläutert und die Bürger:innen informiert. Bei Unklarheiten, Begriffsschwierigkeiten etc. wird auf diesem Weg versucht, diese bestmöglich zu klären. Die Definition von Begrifflichkeiten/Fachbegriffen – beispielsweise im Erläuterungsbericht – ist momentan nicht angedacht.

Entwicklungspotentiale

Es gibt kein Gebäude das gänzlich außerhalb der Bebauungslinien liegt, somit kann mit Zubauten eine Weiterentwicklung für alle Liegenschaften gewährleistet werden.

Generell wurden im Erläuterungsbericht Klarstellungen, Berichtigungen und Ergänzungen vorgenommen

Einwendung 2:

Anwalt einer Antragstellerin

„1. Betroffenes Grundstück

Wir, die NHD New Home Development Immobilien GmbH, sind die grundbücherliche Eigentümerin des Grundstücks Nr 269/9, EZ 1745, KG 63109 Baierdorf. Unser Grundstück liegt im Planungsgebiet des Auflageentwurfs zum Bebauungsplan 14.31.0 der Stadt Graz.

2. Inhalt des Bebauungsplanentwurfs

2.1. Planungsgebiet und Zielsetzung

Das Planungsgebiet besteht aus zwei Gültigkeitsbereichen:

Gültigkeitsbereich A (11.753 m²) ist durch die Straßenzüge Johann-Haiden-Straße Straßganger Straße Dr.-Hans-Klöpfer-Straße Absengerstraße und Gültigkeitsbereich B (8.447 m²) durch die Straßenzüge Dr.-Hans-Klöpfer-Straße Straßganger Straße Handelstraße Absengerstraße begrenzt

Unser Grundstück Nr 269/9, EZ 1745, KG 63109 Baierdorf, liegt innerhalb des Gültigkeitsbereichs A.

Gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz ist das Planungsgebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Dichte von 0,3 bis 0,6 gewidmet. Das Planungsgebiet ist überwiegend als „Sanierungsgebiet – Lärm“ ausgewiesen.

Ziel des Bebauungsplanes soll die Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung sein. Die städtebauliche Zielsetzung sieht eine Konzentration der Baumassen entlang der Straßenzüge vor, um dadurch hochwertige, innenliegende Grünbereiche zu schaffen. Entsprechend den Festlegungen in den übergeordneten Planungsinstrumenten wird für den überwiegenden Bereich des Planungsgebiets eine offene, maximal dreigeschossige Bebauung festgelegt. Davon abweichend, soll für unser Grundstück Nr 269/9, EZ 1745, KG 63109 Baierdorf, gemäß § 2 Abs 2 des Wortlauts zum Auflageentwurf die offene und die gekuppelte Bauweise gelten.

2.2. Verlauf der Baugrenzlinie auf unserem Grundstück

Laut der Plandarstellung zum Auflageentwurf soll die Baugrenzlinie wie folgt über unser Grundstück Nr 269/9, EZ 1745, KG 63109 Baierdorf, verlaufen:

Wie in Abbildung 1 ersichtlich, soll entlang der nördlichen Grenze unseres Grundstücks keine Baugrenzlinie verlaufen, wodurch eine gekuppelte Bebauung zum Grundstück Nr 268/11, EZ 1001, KG 63109 Baierdorf, ermöglicht werden soll. Diesbezüglich teilen wir mit, dass sich auf dem Grundstück Nr 268/11, EZ 1001, KG 63109 Baierdorf, derzeit ein Einfamilienwohnhaus befindet. Die Eigentümer (Sonja und Ewald Klaura) haben uns gegenüber kommuniziert, dass sie weder an einem Verkauf noch an einer gemeinschaftlichen Entwicklung ihrer Liegenschaft interessiert sind.

Im Osten und im Süden soll die Baugrenzlinie in einem Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze verlaufen, was wir auf die im Auflageentwurf festgelegte höchstzulässige Geschoßanzahl (3 Geschoße) und den gemäß § 13 Abs 2 Stmk BauG einzuhaltenden Grenzabstand zurückführen.

Nicht nachvollziehen können wir hingegen die beabsichtigte davon abweichende Festlegung der Baugrenzlinie im Westen. Dort soll der Abstand zwischen der Baugrenzlinie und der westlichen Grenze unseres Grundstücks bis zu 8,5 m betragen. Weder im Wortlaut noch im Erläuterungsbericht zum Auflageentwurf findet sich eine Erklärung, weshalb der gesetzliche Grenzabstand von 5 m (bei drei Geschoßen) um fast 4 m verschärft werden soll. Noch weniger verstehen können wir diese Festlegung, wenn die Baugrenzlinie am östlichen Nachbargrundstück Nr 269/10, EZ 1022, KG 63109 Baierdorf (im Eigentum von RA Mag. Marc Oliver Stenitzer), einheitlich im 5-Me-ter-Abstand zur Grundgrenze verlaufen soll.

Wir können uns die beabsichtigte Festlegung nur damit erklären, dass der Planersteller den Verlauf der Baugrenzlinie am östlichen Nachbargrundstück Nr 269/10, EZ 1022, KG 63109 Baierdorf, (wohl aus bloßen Symmetriegründen) auf unserem Grundstück spiegeln will. Richtigerweise und aus städtebaulicher Sicht sowie aus Symmetriegründen korrekt wäre jedoch eine Spiegelung der Grenzabstände.

3. Einwendungen

3.1. Bebauungsplanung und Gleichheitssatz

Im Zuge der Bebauungsplanung sind nicht nur die in den übergeordneten Raumordnungsinstrumenten (zB Flächenwidmungsplan) getroffenen Festlegungen zu berücksichtigen. Auch die verfassungsgesetzlichen Vorgaben, insbesondere der in Art 2 StGG und Art 7 Abs 1 B-VG normierte Gleichheitssatz, müssen berücksichtigt werden. Nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofs verstößt ein Bebauungsplan ua dann gegen den Gleichheitssatz, wenn benachbarte Grundstücke ohne sachlichen Grund unterschiedlichen Bauvorschriften unterworfen werden.¹ Wird zB auf einer Liegenschaft eine größere Gebäudehöhe oder Geschoßanzahl festgelegt als auf der anderen, so muss dies sachlich begründet werden widrigenfalls ist der Bebauungsplan gesetzes- bzw verfassungswidrig.² Ferner darf auch kein Liegenschaftseigentümer gegenüber einem anderen krass bevorzugt oder benachteiligt werden, indem der eine sein Grundstück besonders gut ausnützen und der andere sein Grundstück nur deutlich schlechter bebauen kann.³ So ist es zB sachlich nicht rechtfertigbar, wenn auf einem Gemeindegrundstück die Errichtung eines 12 m hohen Gebäudes an der Grundgrenze möglich ist, während ein (privater) Nachbar einen 15 m breiten Streifen entlang der Grundgrenze gärtnerisch ausgestalten muss.⁴ In der beabsichtigten Festlegung der Baugrenzlinie im Abstand von ca 8,5 m zur westlichen Grenze unseres Grundstücks ist eine solche sachlich nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung iSd oben zitierten Judikatur des Verfassungsgerichtshofs zu erkennen.

3.2. Benachteiligung im Vergleich zu anderen Grundstückseigentümern

Wie bereits oben dargelegt (Punkt 2.2), beläuft sich der Abstand zwischen der Grundstücksgrenze und der Baugrenzlinie auf dem östlichen Nachbargrundstück Nr 269/10, EZ 1022, KG 63109 Baierdorf, einheitlich auf 5 m. Bei unserem Grundstück soll der Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze hingegen 8,5 m betragen. Das hat zur Folge, dass die bebaubare Fläche am Nachbargrundstück höher ist als auf unserem Grundstück, obwohl unser Grundstück (652 m²) deutlich größer ist als das Nachbargrundstück (553 m²).

Auch am südlich gelegenen Nachbargrundstück Nr 270/6, EZ 1080, KG 63109 Baierdorf, soll die bebaubare Fläche deutlich größer (40 m tief) ausgestaltet sein und die Baugrenzlinie soll einen Abstand von 5 m zur nördlichen Grundstücksgrenze aufweisen.

Es gibt keine sachliche Rechtfertigung dafür, dass die anderen Grundeigentümer „nur“ den gesetzlich vorgesehenen Grenzabstand von 5 m (bei drei Geschoßen) berücksichtigen müssen, während wir zur westlichen Grundstücksgrenze fast 4 m mehr Abstand einhalten müssen, als gesetzlich vorgesehen.

3.3. Begehrte Änderung der Baugrenzlinie

Dass die Eigentümer des Einfamilienhauses am Grundstück Nr 268/11, EZ 1001, KG 63109 Baierdorf, nicht verkaufen wollen bzw auch kein Interesse an einer gemeinsamen Entwicklung haben, haben wir bereits dargelegt. Diesen Umstand müssen wir in unserer Bauplanung entsprechend berücksichtigen. Dabei sind wir angesichts der derzeitigen Ausgestaltung der Baugrenzlinien sowie der Unzulässigkeit von über die Baugrenzlinien hervortretenden Balkonen (vgl dazu Punkt 3.4) aber stark eingeschränkt. Würde man den Abstand der Baugrenzlinie zur westlichen Grenze unseres Grundstücks auf den gesetzlichen Grenzabstand von 5 m (anstatt von 8,5 m) reduzieren, hätten wir in diesem Zusammenhang deutlich bessere Gestaltungsmöglichkeiten. Wir könnten unsere Grundstücksfläche sinnvoller nutzen.

Würde die Baugrenzlinie im Westen unseres Grundstücks Nr 269/9, EZ 1745, KG 63109 Baierdorf, wie am Nachbargrundstück mit einem 5-Meter-Abstand zur Grundstücksgrenze verlaufen (vgl Abbildung 4 und Beilage./1), hätte dies aber nicht nur eine verbesserte Bebaubarkeit zur Folge. Es würde auch den Zielen des Bebauungsplans entsprechen. Wie unter Punkt 2.1 ausgeführt, will der Ordnungsgeber qualitätsvolle Innenhöfe schaffen. Insbesondere im Hinblick auf die Ausweisung großer Teile des Planungsgebietes als „Sanierungsgebiet – Lärm“ ist es dafür erforderlich, den Innenhof (aber auch die zukünftigen Wohnungen samt Balkonen) möglichst effektiv vom Straßenlärm sowie von der im Auflageentwurf vorgesehenen (auch über unser Grundstück führenden) Zufahrt über die Josef-Haiden-Straße abzuschirmen. Eben das wäre deutlich besser möglich, würde die Baugrenzlinie im Westen näher entlang der Grenze unseres Grundstücks verlaufen.

3.4. Unzulässigkeit von über die Baugrenzlinien hervortretenden Balkonen

Wie bereits oben ausgeführt (Punkt 3.3), werden wir auch durch die beabsichtigte Festlegung, dass Balkone nicht über die Baugrenzlinien hervortreten dürfen (§ 4 Abs 4 des Wortlauts zum Auflageentwurf des Bebauungsplans 14.31.0), in unseren Planungs-möglichkeiten sowie in unserer Baufreiheit stark eingeschränkt. Für diese Einschränkung gibt es keine hinreichende Rechtfertigung.

In der unmittelbaren Umgebung zum Planungsgebiet des Bebauungsplans 14.31.0 gibt es mehrere rechtskräftige Bebauungspläne, denen eine solche Einschränkung fremd ist:

- So trifft zB der rechtskräftige Bebauungsplan 14.33.0 „Seidenhofstraße – Absengerstraße – Johann-Haiden-Straße – Herbersteinstraße“ iZm Balkonen lediglich die Anordnung, dass die gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände eingehalten werden müssen.
- Der rechtskräftige Bebauungsplan 14.23.0 „Handelstraße - Absengerstraße Dr.-Hans-Kloepfer-Straße – Herbersteinstraße“ hält lediglich das Gebot, dass Balkone nicht über die straßenseitigen Baugrenzl原因en vortreten dürfen.
- Auch der rechtskräftige Bebauungsplan 14.17.0 „Reininghausstraße – Handelstraße – Straßganger Straße“ sieht vor, dass Balkone bis zu 2,0 m über die Bau-grenzlinie hervortreten dürfen.

Weder dem Wortlaut noch dem Erläuterungsbericht zum Auflageentwurf des Bebauungsplans 14.31.0 lässt sich ein sachlicher Grund dafür entnehmen, weshalb für dessen Planungsgebiet strengere Vorgaben gelten sollen als für die oben genannten Planungs-gebiete. Wir, als Grundeigentümer, werden grundlos benachteiligt.

3.5. Ersuchen

Wir ersuchen die Stadt Graz daher, unsere Einwendungen zu berücksichtigen und den Bebauungsplanentwurf dahingehend zu ergänzen bzw zu ändern, als

- die Baugrenzlinie entsprechend Beilage ./1 in einem Abstand von 5 m zur westlichen Grenze unseres Grundstücks Nr 269/9, EZ 1745, KG 63109 Baierdorf, verläuft und
- Erker und Balkone auch über die Baugrenzl原因en hervortreten dürfen.“

Einwendungsbehandlung:

Baugrenzl原因en

Für den gesamten Gültigkeitsbereich, wurde je nach Grundstückszuschnitt einheitliche 15, m bzw. 20,0 m tiefe Baubereiche je Grundstück festgelegt. Aufgrund der unterschiedlichen Grundstücksgößen und vor allen Geometrien entstehen daher unterschiedliche Abstände zu den Grundstücksgrenzen.

Einem einzelnen Grundstück jetzt einen 18,75 m tiefen Baubereich zugestehen wäre eine Ungleichbehandlung gegenüber den anderen Liegenschaften.

Balkone und Erker

Auch für die Bestimmung der Balkone wurde auf die Grundstückszuschnitte der Liegenschaften berücksichtigt. Die beiden Gültigkeitsbereiche des gegenständlichen Bebauungsplans weisen eine viel kleinteiligere Grundstücksstruktur auf, als die angeführten Gültigkeitsbereiche der anderen Bebauungspläne.

Einwendung 3:

Bürger:in

Bezugnehmend auf den Bebauungsplan 14.31.0, betreffend „Johann-Haiden-Straße – Straßganger Straße – Dr.-Hans-Klöpfer-Straße – Handelstraße – Absengerstraße“ XIV.Bez., KG 63109 Baierdorf, möchte ich auf folgende wichtige Gesichtspunkte betreffende der Region rund um die Grundstücke 271/16, 271/17, 271/18, 270/5 und 270/1 hinweisen.

1. Erhalt der Bäume

Bäume in einer dicht bebauten Stadt wie Graz sollten unbedingt erhalten bleiben, da sie zahlreiche Vorteile bieten. Sie verbessern die Luftqualität, spenden Schatten, reduzieren Hitzeinseln, erhöhen die Lebensqualität und tragen zur psychischen Gesundheit bei. Erhaltene Bäume sind eine grüne Oase inmitten des städtischen Betons und stärken die Stadtökologie. Zudem bieten Bäume Schutz, Lebensraum und Nahrung für Vögel und helfen so die Artenvielfalt der immer geringer werdenden Vögel- und Insekten-Population (Wildbienen etc.) zu erhalten. Daher ersuche ich um zahlreichen Erhalt des alten Baumbestandes auf den oben angeführten Grundstücken.

2. Gebäude-Abstand und Erhalt von Grünland

Um die Lebensqualität in Graz zu fördern ist ein größerer Abstand zwischen Neubauten und bestehenden Gebäuden unbedingt erforderlich. Dies ermöglicht ausreichend Tageslicht und Luftzirkulation, schafft Raum für Grünanlagen, was bei den steigenden Temperaturen von großer Bedeutung ist. Daher ersuche ich im Besonderen bei den Liegenschaften 270/5 und 271/16 den Anbau an die östliche Grundgrenze auf mindestens 5m Abstand zu erhöhen.

Die von mir oben genannten Vorschläge würden eine Grün-Insel in dem sowieso schon dicht verbauten Gebiet in Eggenberg schaffen und zum Wohlbefinden aller hier lebenden Bürger der Stadt Graz wesentlich beitragen.“

Einwendungsbehandlung:

Das Planungsgebiet ist kein neu ausgewiesenes Bauland, sondern schon seit dem 1.0 Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet. Dieser war seit 1983 rechtskräftig.

Der gegenständliche Bebauungsplan ermöglicht daher den adäquaten Ausbau der Wohnnutzung in einer ausgezeichneten Lage entsprechend den Vorgaben der übergeordneten Planungsinstrumente sowie des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes.

Durch die Festlegung von Baugrenzlinien und Baugrenzlinien für Tiefgaragen wurde auf den Baumerhalt Rücksicht genommen. Zusätzlich dazu gilt in Graz die Grazer Baumschutzverordnung und seit 20. Juli 2023 die Verordnung zum Grünflächenfaktor, der in jedem Baubewilligungsverfahren eingehalten werden muss.

Die östlichen Liegenschaften der Grundstücke 270/5 und 271/16 sind im Flächenwidmungsplan zwar noch als Verkehrsfläche ausgewiesen, jedoch wurde in den letzten Jahren eine Rücküberweisung der Liegenschaften vollzogen und somit sind diese auch als Bauland anzusehen. Die Verkehrsplanung und das Straßenamt haben sich entschieden, dass die Straßganger Straße in diesem Bereich langfristig nicht mehr durchgebunden werden soll. Da die Liegenschaften ebenfalls im Eigentum der Nachbareigentümer:innen sind, wurde hier eine gekuppelte Bauweise ermöglicht. .

Ziel ist es, einen sparsamen Bodenverbrauch zu gewährleisten und einen grünen Puffer zur bestehenden Straßganger Straße zu gewährleisten.

Einwendung 4:

Bürger:in

„Gegen das Vorhaben der Erstellung eines Bebauungsplanes (für den Bereich Johann-Haiden-Straße – Straßganger Straße – Dr. Hans-Klöpper-Straße – Handelstraße – Absengerstraße) habe ich folgende Einwände vorzubringen:

- Quasi seit Amtsantritt des letzten Grazer Bürgermeisters ächzt die Stadt unter der Last eines kaum zu überbietenden **Bebauungswahns**. Selten – eher nie – hat(te) man als Bürger Gelegenheit sich in die Planung der z. T. willkürlich aus dem Boden gestampften Stadtteile einzubringen, da sich der diesbezügliche Informationsfluss in Grenzen hält/hielt oder gar nicht vorhanden ist/war. Somit hatte "unser" Unmut nur die Möglichkeit, sich in einer Verweigerung der Wiederwahl des Problemverursachers zu entladen....was die bereits entstandenen Schäden jedoch leider nicht rückgängig machen kann.
- Das **Stadtbild** hat sich in den letzten beiden Jahrzehnten gelinde gesagt äußerst nachteilig verändert, und selbst in ursprünglich lebenswerten Vierteln ist die **Lebensqualität** durch die zu dichte Verbauung, das dadurch zunehmende Verkehrsaufkommen und schwindende Grünflächen faktisch gegen „Null“ gesunken. Man hat den Eindruck, dass, nur um einen Betonklotz um den anderen irgendwo hinpferchen zu können, Prinzipien der **Stadtplanung** mit Füßen getreten werden, ohne langfristige (aber auch sofortige) Konsequenzen zu bedenken.
- Bei zukünftigen Bauvorhaben wäre es m. E. wichtig zu berücksichtigen, dass Bodenversiegelung und der mit der Verbauung einhergehende Temperaturanstieg eine wesentliche Rolle im **Klimawandel** darstellen. Zudem sollte man endlich ebenfalls dem Umstand, dass Graz einen eklatanten **Wohnungsleerstand** aufweist, dringend Rechnung tragen, bevor weitere Bauvorhaben in Angriff genommen werden.

Daher lautet meine Bitte an Sie, zumindest jene Bauprojekte, die noch nicht einmal genehmigt scheinen, zu verhindern. (Im konkreten Fall zumindest an die Umgebung anzupassen → Einfamilienhäuser mit entsprechender Gartengröße). Nicht nur

Eggenberg wurden in letzter Zeit Baugiganten „auf's Aug' gedrückt“, die einen in vielerlei Hinsicht verzweifeln und jegliche Lebensqualität vermissen lassen. Selbst im nahen Umfeld des betreffenden Areals haben Bagger & Co schon so erheblichen Schaden angerichtet, dass man diese Situation nicht noch an die Spitze treiben muss. Hält man sich vor Auge, dass gerade im Wohnbau nicht selten Investoren Nutznießer sind, die in der von ihnen zerstörten Umgebung nicht zu leben brauchen, entzieht dieser Umstand einem solchen Projekt ohnehin jegliche Berechtigung.

Einwendungsbehandlung:

Das Planungsgebiet ist kein neu ausgewiesenes Bauland, sondern schon seit dem 1.0 Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet. Dieser war seit 1983 rechtskräftig.

Der gegenständliche Bebauungsplan ermöglicht daher den adäquaten Ausbau der Wohnnutzung in einer ausgezeichneten Lage entsprechend den Vorgaben der übergeordneten Planungsinstrumente sowie des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes.

Eine detaillierte, fachliche Auseinandersetzung mit den städtebaulichen Rahmenbedingungen des Bebauungsplanareals und der langfristigen, städtebaulichen Entwicklungspotentiale im Gebietsbereich hat im Vorfeld der Bebauungsplanerstellung stattgefunden und zum vorliegenden Ergebnis geführt.

Einwendung 5 Bürger:in

„Meine Liegenschaft Johann Haiden Straße 5 (268/11) ist direkt angrenzend an die die Liegenschaft 269/9, wo der Besitzer um ein Bauvorhaben angesucht hat.

- 1.) Bitte den Bebauungsplan dahingehend abzuändern bzw. zu ergänzen, dass etwaige KFZ Abstellplätze welche auf dem Grundstück errichtet, bzw. vorgeschrieben werden, diese bitte so auszuführen bzw und/ oder diese Parkplätze in einer geschlossenen Form mit Garagentor, dass ich keinen oder so gering wie möglichen Licht-, Lärm und Abgas-Emissionen ausgesetzt bin. Meine Terrasse sowie die Schlafbereiche von meiner Frau und mir sowie meines 10 jährigen Sohnes liegen direkt an der Grenze mit einem Abstand von nur 5 Metern. Die Schlafbereiche können baulich nicht verändert werden.*
- 2.) Bitte zu überdenken, ob die gekoppelte Bauweise nicht viel sinnvoller zur Liegenschaft 269/10 vorzuziehen wäre, statt zu meiner 268/11, da dort noch kein Gebäude steht.“*

Einwendungsbehandlung:

Bezüglich der genauen Lage und Ausführung der PKW-Stellplätze muss festgehalten werden, dass dies erst im späteren Baubewilligungsverfahren hinsichtlich Licht-, und Lärm- und Abgas-Emissionen geprüft werden können.

Aufgrund der Grundstückszuschnitte und den Zufahrtsmöglichkeiten wurde an den Baugrenzl原因en nichts verändert.

Einwendung 6:

Anwalt einer Antragstellerin

„1. Der Einschreiter ist Eigentümer der vom Planungsgebiet "A" umfassten Grundstücke 268/12, 269/10 und 270/5. Weiters ist er Eigentümer des an dieses Planungsgebiet grenzenden Grundstückes 270/1.

2. Die im Entwurf entsprechend den Baugrenzl原因en beabsichtigte Blockrandbebauung weist zum Teil auf den Grundstücken des Einschreiters sowohl nach Norden, wie auch nach Osten hin Unterbrechungen auf. Solche Unterbrechungen scheinen im übrigen Verlauf der gesamten Blockrandbebauung des Entwurfes nicht auf.

Die Einhaltung von Abständen im nördlichen Bereich des Planungsgebietes "A", zur westlich davon vorgesehenen Baugrenzlinie bzw. im östlichen Bereich dieses Planungsgebietes zur nördlichen Grundgrenze hin, ist demnach völlig willkürlich und stellt einen unzulässigen Eingriff in die Eigentumsfreiheit dar.

3. Ebenso verhält es sich mit dem zentralen Bereich des Planungsgebietes "A": Während vom Westen her die Baugrenzlinien weit nach Osten hin in dieses Zentrum hereinreichen, wird vom Osten her ein wesentlich größerer Abstand nach Westen hin dargestellt- dies zum Nachteil des Einschreiters.

4. Überhaupt ist unter Berücksichtigung der bisher bereits tatsächlich gegebenen Bebauung innerhalb des Planungsgebietes "A" vielmehr darauf zu verweisen, dass ausschließlich sämtliche Grundstücke des Einschreiters bisher nicht bebaut sind und sich daher am ehesten für eine vollständige Bebauung eignen, sodass sämtliche auf diesen Grundstücken beabsichtigten Baugrenzlinien einen unzulässigen Eigentumseingriff darstellen.

5. Ebenso verhält es sich mit der Beschränkung auf 3 Geschosse, zumal in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet wesentlich höhere Bebauung besteht.

6. Widersprüchlich ist die im Entwurf enthaltene Darstellung einer Blockrandbebauung, andererseits aber der Absicht zu einer offenen Bauweise. Aufgrund dieser Absicht zu einer offenen Bauweise kann demnach die künftige Herstellung einer Blockrandbebauung nicht angenommen werden. Daraus folgt, dass sich mangels Umbauung auch keine "Innenhof" Situation ergeben wird, zu deren Schaffung etwa im Zentrum des Planungsgebietes "A" die Freihaltung einer erheblichen Fläche von jeglicher Bebauung nachvollziehbar wäre.

Weil aber konkret die Liegenschaft des Einschreiters von dieser beabsichtigten Freihaltung betroffen und damit in ihrer wirtschaftlichen Verwertung wesentlich beeinträchtigt wird, mangelt es diesem Eingriff an einer sachlichen Rechtfertigung.

7. Weil die Baugrenzlinien nicht eine Entbindung von der Einhaltung der Abstandsvorschriften bedeuten, ist die auf den Grundstücken des Einschreiters beabsichtigte Bebauung faktisch aufgrund der einzuhaltenden Grenz bzw. Gebäudeabstände (unter Berücksichtigung der tatsächlich bereits bestehenden Gebäude auf den entsprechenden Nachbargrundstücken) völlig unrealistisch.

8. Die Darstellung des Planungsgebietes "A" zeigt weiters auf, dass sich auf nahezu sämtlichen Parzellen - mit Ausnahme der Grundstücke des Einschreiters - Wohnbauten befinden.

Gemeinschaftliche Eigentumsverhältnisse oder entsprechende konkrete Absichten der einzelnen Eigentümer dieser Wohnbauten, den entworfenen Bebauungsplan auch tatsächlich zu realisieren, bestehen nicht.

Es ist daher nicht davon auszugehen, dass der gegenständliche Bebauungsplan in Zukunft realisiert wird, sodass die durch ihn für den Einschreiter gegebenen Eigentumsbeschränkungen auch aus diesem Grunde nicht gerechtfertigt sind."

Einwendungsbehandlung:

Es liegt ein Irrtum vor, es ist zwar im Planwerk mit den Baugrenzlinien ein Bebauungsbereich aufgezeigt, der den Anschein einer Blockrandbebauung erweckt, jedoch ist in Zusammenschau mit der Verordnung, nur die offene Bebauung, beziehungsweise für die gegenständliche Liegenschaft (270/5, KG Baierdorf) eine gekuppelte Bebauung nach Osten zulässig.

Die Geschossigkeit steht im direkten Zusammenhang mit der Ausweisung im Flächenwidmungsplan (WA 0,3-0,6). Das gegenständliche Grundstück und der sowohl nördlich, westlich und südliche Gebietsbereich ist als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 bis 0,6 ausgewiesen. Die angesprochenen höheren Bestandsgebäude befinden sich östlich des gegenständlichen Bebauungsplangebiets und die Liegenschaften haben eine andere Ausweisung im Flächenwidmungsplan, nämlich „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,6-1,2.

Diese unterschiedlichen Bereiche können nicht miteinander verglichen werden.

Innerhalb des Rahmen, der durch die Baugrenzlinien und die Bestimmungen der Verordnung aufgespannt wurde, kann die mögliche Bruttogeschossfläche gemäß Flächenwidmungsplan umgesetzt werde.

Änderungen gegenüber dem Anhörungsentwurf

Gegenüber dem Anhörungsentwurf gab es keine inhaltlichen Änderungen.

Im Planwerk wurde das 1.0 Räumliche Leitbild in die Legende eingefügt.

In der Verordnung wurden lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen. Im Erläuterungsbericht wurden Dinge präzisiert bzw. ausführlicher formuliert.

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

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle beschließen:

den 14.31.0 Bebauungsplan „Johann-Haiden-Straße – Straßganger Straße – Dr.-Hans-Klöpfer-Straße –
Handelstraße – Absengerstraße“

1. bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht und
2. die Einwendungserledigungen

Die Sachbearbeiterin:

DIⁿ 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

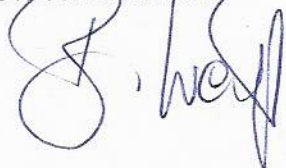
(elektronisch unterschrieben)

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

Ausschusses für Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung

am 13.12.2023

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 14.12.23

Der/die Schriftführer:in:



Vorhabenliste/Bürger:innenbeteiligung:

- Der Bebauungsplan wurde auf die Vorhabenliste gesetzt: ja, Datum: Juni 2023
- 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.

Bezirksrat


Dem Bezirksrat Eggenberg wurde gemäß § 6 Abs 2 Z 4 und 5 der Geschäftsordnung für den Bezirksrat, sowie für Bezirksvorsteher:innen 2009, der 14.31.0 Bebauungsplan zur Stellungnahme und Information übermittelt.

Der Bezirksrat hat keine Stellungnahme abgegeben.

Klima-Schutz Maßnahmen

Im Sinne der Klimaschutzziele der Stadt Graz wurden in diesem Bebauungsplan auf folgende Themenbereiche besonders eingegangen:

- Boden- und flächensparender Umgang mit den Liegenschaften
- Extensive Dachbegrünung
- Regelwerk für die Neupflanzung von Bäumen
- 20 % ununterbauter Boden
- Verhältnis Gebäudebreite zu Gebäudelänge
- Helle Fassadengestaltung/Farbgebung

	Signiert von	Mahr Elisabeth
	Zertifikat	CN=Mahr Elisabeth,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-12-04T11:10:21+01:00
	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	2023-12-04T13:26:39+01:00
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	2023-12-05T08:37:35+01:00
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	2023-12-05T08:49:41+01:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.