

**Änderung des 15.04 Bebauungsplan
„Brauhausstraße/Wetzelsdorfer Straße“
XV .Bez., KG Wetzelsdorf**

Graz, 21.9.2017

Zur Fassung:

GZ: A14-048442/2017

**15.04.1 Bebauungsplan
„Brauhausstraße/Wetzelsdorfer Straße“
1. Änderung
XV. Bez., KG Wetzelsdorf**

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 15.04 Bebauungsplan „Brauhausstraße/Wetzelsdorfer Straße“, GZ: A 14-K-873/2004-9 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 15.04 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 15.04.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Der 15.04.1 Bebauungsplan beinhaltet zur Vermeidung von Widersprüchen eine rechtskonforme Anpassung an übergeordnete Planungen der Gemeinde. Dazu sieht das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 StROG idF LGBl 139/2015 unter §40 Abs 4 Z1 die Möglichkeit für die Erlassung von Bebauungsplänen jedenfalls zu erfolgen hat:

- 1. Nach einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen der Gemeinde, zumindest im Anlassfall*

Der 15.04 Bebauungsplan „Brauhausstraße/Wetzelsdorfer Straße“ wurde am 07.07.2005 im Gemeinderat beschlossen.

Im rechtsgültigem 3.0 Flächenwidmungsplan ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,6 ausgewiesen. Im 4.0 Flächenwidmungsplan – 2. Entwurf (GR-Beschluss vom 16.06.2016, Endbeschluss am 11.05.2017, noch nicht rechtskräftig) ist für das gegenständliche Bebauungsplangebiet „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3-0,4 ausgewiesen.

Um den derzeit bestehenden Widerspruch zu übergeordneter Planung zu vermeiden, wird der 15.04 Bebauungsplan „Brauhausstraße/Wetzelsdorfer Straße“ zum 15.04.1 Bebauungsplan „Brauhausstraße/Wetzelsdorfer Straße“- 1.Änderung in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

§ 2 ÄNDERUNG des §5 Bebauungsdichte des BEBAUUNGSPLANS 15.04

Zur Vermeidung von Widersprüchen zu übergeordneten Planungen entfällt §5 Bebauungsdichte. Es gelten die Festlegungen des Flächenwidmungsplan.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 07.07.2005 beschlossenen 15.04 Bebauungsplan „Brauhausstraße/Wetzelsdorfer Straße“, GZ.: A 14-K-873/2004-9 bleiben aufrecht. Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

2. ALLGEMEINES

- Der 15.04.1 Bebauungsplan „Brauhausstraße/Wetzelsdorfer Straße“- 1.Änderung besteht aus dem Verordnungstext und dem Erläuterungsbericht. Die zeichnerische Darstellung bleibt unverändert.

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

Für den Gemeinderat:
DI Bernhard Inninger
(elektronisch gefertigt)