

GZ.: A14 – 051243/2017/0014

11.01.4 Bebauungsplan

„Kurzeggerweg – Hubert-Hoffmann-Ring - Marlandgründe“

Bearbeiter: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

4. Änderung

XI. Bez., KG Graz Stadt - Fölling

Graz, 20.09.2018

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Die Grundeigentümer der Liegenschaften 282/85, KG Stadt Graz - Fölling haben um Änderung eines Bebauungsplanes angesucht.

Das Planungsgebiet das von der Änderung betroffen ist, weist gesamt eine Größe von 3.370 m² auf.

Gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan (rechtskräftig seit 22.03.2018) liegt die Liegenschaft 282/35, KG Stadt Graz – Fölling im „Allgemeinen Wohngebiet – Sanierungsgebiet Lärm“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3-0,6.

Gemäß dem Entwicklungsplan des **4.0 Stadtentwicklungskonzept** i.d.g.F. liegt die Liegenschaft im „Wohngebiet mittlerer Dichte“.

Zum Zeitpunkt des Ansuchens liegen folgende Vorplanungen vor:

- Wettbewerbsergebnis, H_M architects, Arch. DI Zeljka Hajsok-Momic, Mai 2017
- Hydrologisches Gutachten, Ingenios Gobiet ZT GmbH, November 2011
- Adaptierung des hydrologischen Gutachtens im Hinblick auf die Hangwässer, HydroConsult, 2018

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

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

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

2. Verfahren

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 11.04.2018 über die beabsichtigte Auflage des 11.01.4 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 25.04.2018.

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 8 Wochen, in der Zeit vom 26.04.2018 bis zum 21.06.2018 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010).

Eine öffentliche Informationsveranstaltung hat am 06.Juni 2018 stattgefunden.

Während der Auflagefrist langten 7 Einwendungen bzw.3 Stellungnahmen im Stadtplanungsamt ein.

Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

Bezüglich der Einwendungserledigung hat sich der 11.01.4 Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

Im Planwerk sind keine Veränderungen vorgenommen worden.

PLANWERK:

Aufgrund der Einwendungen, wurde nun eine neue Zufahrtssituation festgelegt. Die Zufahrt erfolgt nun nicht mehr über den Hubert-Hoffmann-Ring.

Die Zufahrt erfolgt nun über den benachbarten Bebauungsplan 11.09.0 „Mariatroster Straße 378“.

Aufgrund dieser Änderung wurde im Planwerk die Zufahrt vom Hubert-Hoffmann-Ring aus der Planzeichnung entfernt und die neue Zufahrt über das Grundstück 301 eingetragen.

Dadurch haben sich auch die Anordnung der oberirdischen Parkplätze und der Bebengebäude-Zone geändert.

Im Bereich der früheren Zufahrt wurde ein Grünstreifen und eine Baumpflanzung eingetragen.

ERLÄUTERUNGSBERICHT:

Im Erläuterungsbericht wurden Ergänzungen zum besseren Verständnis vorgenommen.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

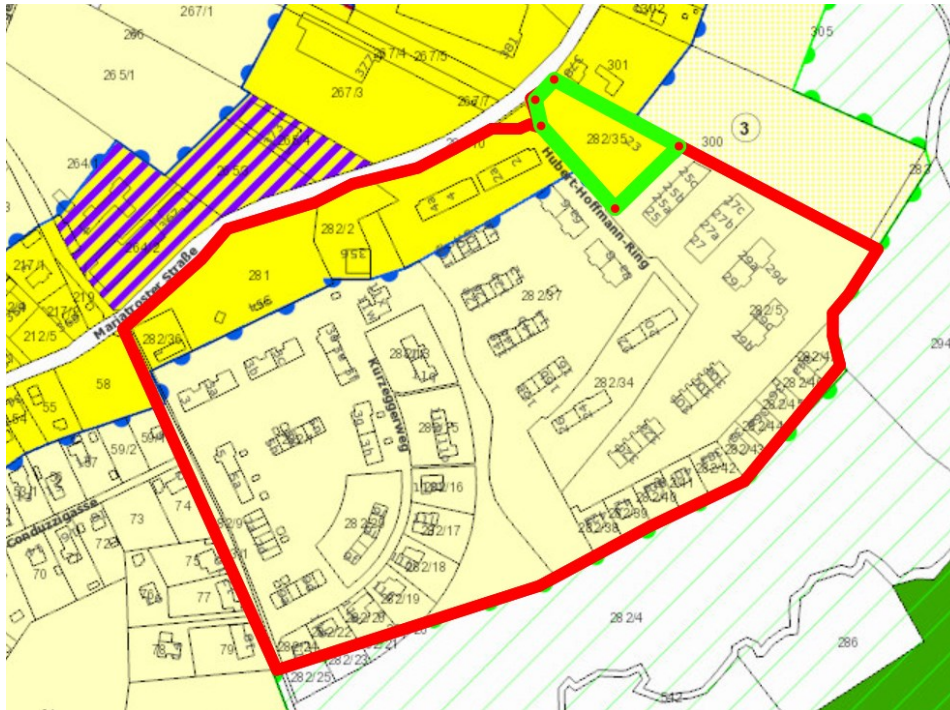
3. Planungsgebiet

- **Bestehende Rechts- und Planungsgrundlagen**

4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F

Grundstück 282/35, KG Stadt Graz – Fölling:

„Wohnen mittlerer Dichte“ (§ 14 STEK).



Auszug aus dem Entwicklungsplan des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes (idgF)

Die rote Umrandung bezeichnet den Gültigkeitsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die grüne Umrandung den Bereich der Änderung.

§ 14 WOHNEN: Wohngebiet mittlerer Dichte (Signatur „Wohnen“ - dunkelgelb)

- (1) Vorrangige Wohnnutzung.
- (2) Durchmischung mit gebietsverträglichen Nutzungen an den Hauptverkehrs- und Verkehrsstraßen.
- (3) Gebietsverträgliche Nachverdichtung von Baulandbereichen mit lockerer Bebauung in infrastrukturell gut ausgestatteten Lagen.
- (4) Schaffung bzw. Sicherung einer ausreichenden Ausstattung mit öffentlich zugänglichen Freiflächen.
- (5) Die Unterbringung der PKW-Stellplätze in Tiefgaragen ist anzustreben.
- (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.
- (9) Sicherung der Qualität von Innenhöfen (siehe §26 Abs 26)

Deckpläne zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept (idgF):

- Festlegungen des Regionalen Entwicklungsprogramm „REPRO“ (Deckplan 1):
 - Lage innerhalb der Kernstadt
- Verkehr (Deckplan 3):
 - Kategorie 5:
 - „Geringe Bedienqualität“
 - Intervalle über 20 Minuten, ganzjähriger Betrieb, eventuell Taktverkehr

1.0 Räumliches Leitbild (Entwurf 2. Auflage):

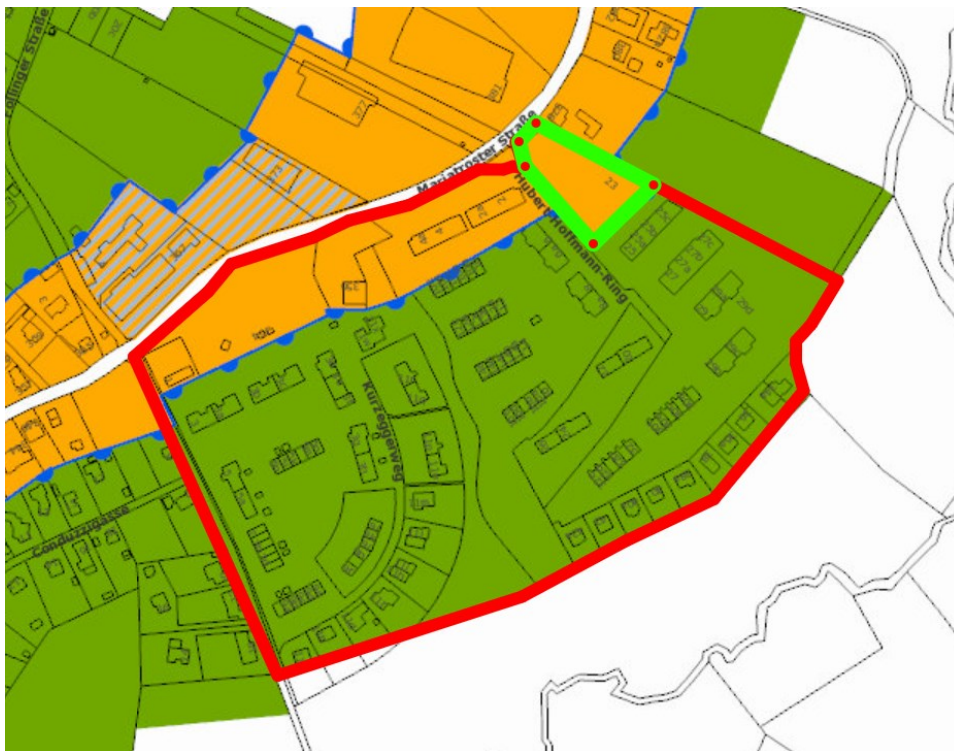
Gst Nr. 282/35

Bereichstyp §4 Abs. 6 „Wohnanlagen und verdichteter Flachbau“

Charakteristik: Bebauung mäßiger Höhenentwicklung mit vorrangiger Wohnnutzung, häufig in gekuppelter oder geschlossener Bauweise, Kombination an privaten und siedlungsöffentlichen Freiräumen, teilweise hofbildend

Festlegungen zum Bereichstyp:

- *Lage zur Straße: abgerückt, straßenbegleitend*
- *Parkierung: Tiefgarage im (Neubaufall) bzw. ins Gebäude integriert; Bei überwiegender Wohnnutzung PKW – Stellplätze in freier Aufstellung zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar*
- *Ausschluss von Laubengangerschließungen zu angrenzenden kleinteiligen Wohngebieten, etwaige offene Stellplätze sind im Nahbereich der Straße anzuordnen*



Auszug aus dem Bereichstypenplan des 1.0 Räumlichen Leitbildes Entwurf – 2. Auflage

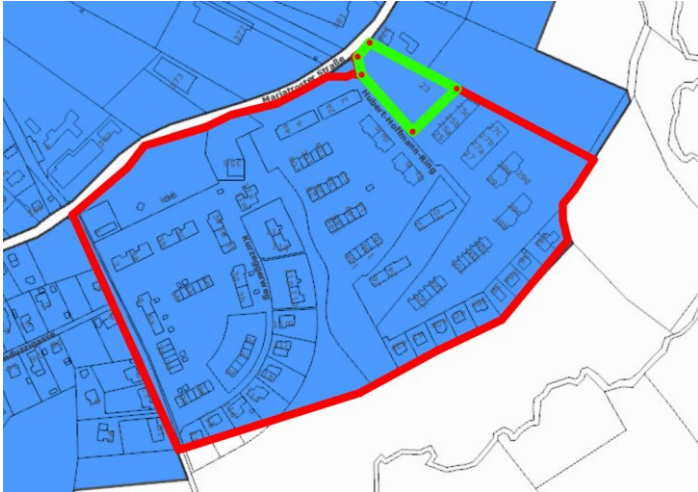
Die rote Umrandung bezeichnet den Gültigkeitsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die grüne Umrandung den Bereich der Änderung.

Teilraumgliederung §7: Lage im Teilraum 17: Mariatroster Tal

Gst Nr. 282/35

Festlegungen zur Teilraumgliederung:

- *Ergänzende Festlegungen: Ausschluss von außenliegenden Bauteilen (Stieghäuser, Balkone u. dgl.), die in den Grenzabstand lt. Stmk. BauGesetz hineinragen*



Auszug aus dem 1.0
Räumlichen Leitbild-
Entwurf- 2. Auflage,
Teilraumabgrenzung

Die rote Umrandung
bezeichnet den
Gültigkeitsbereich des
rechtskräftigen
Bebauungsplanes, die
grüne Umrandung den
Bereich der Änderung.

Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz:

Gemäß **4.0 Flächenwidmungsplan** (rechtskräftig seit 282/35, KG Stadt Graz – Fölling im „Allgemeinen Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3-0,6.

ie Liegenschaft
ebiet Lärm“ mit

§ 11 SANIERUNGSGEBIETE – LÄRM:

(2) Als Sanierungsgebiete – Lärm (LM) gelten jene Baulandflächen gem. Plandarstellung innerhalb derer, der jeweils zulässige Energieäquivalente Dauerschallpegel (LA, eq) für die jeweilige Gebietskategorie – während der Tag-, Abend- und/oder Nachtstunden bei Straßenverkehr bzw. während der Nachtstunden bei Schienenverkehr – überschritten wird.

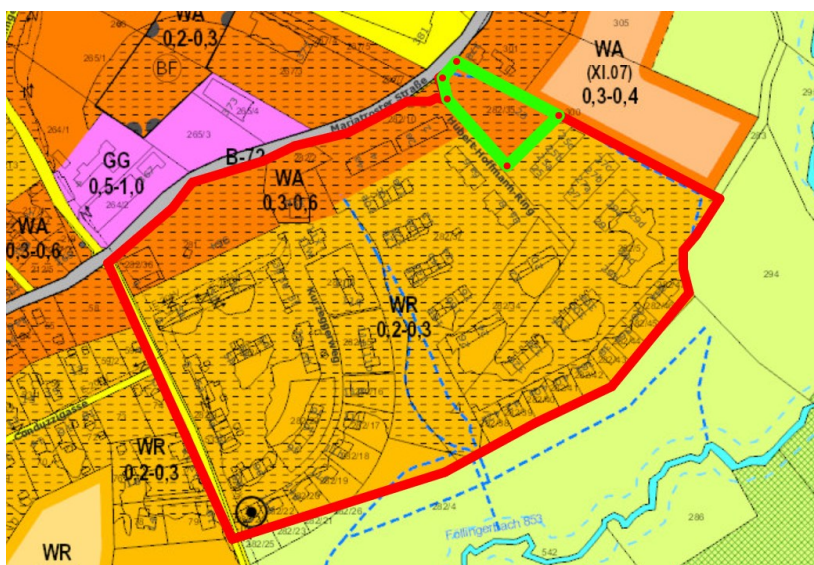
Gem. ÖAL Richtlinie Nr. 36/1997 und Ergänzungen 2001 gelten je Baulandkategorie gem. § 30STROG 2010 folgende Planungsrichtwerte.

Gebietsbezeichnung
Lt. StROG 2010

Planungsrichtwert
dB LA, eq

Allgemeine Wohngebiete

Tag	Abend	Nacht
55	50	45



Auszug aus dem 4.0
Flächenwidmungs-
plan.

Die rote
Umrandung
bezeichnet den
Gültigkeitsbereich
des rechtskräftigen
Bebauungsplanes,
die grüne
Umrandung den
Bereich der
Änderung.

Deckpläne:

- Bebauungsplanzonierungsplan (Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan):
Der rechtskräftige Bebauungsplan wird in Teilbereichen geändert.
- Beschränkungszonen 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 Entwurf – 2. Auflage:
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 bzw. grüne Umrandung bezeichnet das Planungsgebiet.

• **Situierung und Umgebung**

Das Planungsgebiet liegt ca. 1 km vom Ortszentrum Maria Trost entfernt, zwischen Mariatroster Straße (B 72 Weizer - Bundesstraße und Mariatroster Bach).



Luftbild 1 (2015): Auszug aus den GeoDaten-Graz. Die rote bzw. grüne Umrandung bezeichnet das Planungsgebiet.

Nördlich der Mariatroster Straße befindet sich ein Gasthaus „Der Gruberwirt“, die Park & Ride Anlage Fölling, sowie ein Lebensmittelmarkt und ein Drogeriemarkt. Östlich befindet sich gerade ein Bebauungsplan in Auflage. Das Gestaltungskonzept ist Architekturwettbewerb (nach dem Grazer Modell) ermittelt worden.

- **Topographie/Baumbestand/Gebäudebestand**

Der rechtskräftige Bebauungsplan ist bis auf die Liegenschaft 282/35, KG Stadt Graz – Fölling bereist entwickelt.

- **Infrastruktur**

Das Stadtteilzentrum Mariatrost mit den für den täglichen Bedarf notwendigen Einrichtungen liegt in etwa 1 km Entfernung.

In unmittelbarer Nähe, Westlich der Mariatroster Straße befinden sich ein Lebensmittel und ein Drogeriefachmarkt.

- **Erschließung/Verkehr**

An der Erschließung gibt es keine Änderung.

Der Anschluss an das übergeordnete Straßennetz erfolgt weiterhin über die Mariatroster Straße.

- **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 §§ 3-11 und 13 der VO)

Für die Grundstücke 282/35 (gegenständliche Liegenschaft) und die Nachbarliegenschaften 301, 300, 304 und 305, KG Stadt Graz – Fölling wurde ein Architekturwettbewerb ausgelobt.

Der Gewinner des Wettbewerbes war H_M architects, Arch. DI Zeljka Hajsok-Momic.

Als Grundlage für diese Änderung dient das Gestaltungskonzept des Siegerprojektes dieses Wettbewerbes nach dem Grazer Modell.

Das Gestaltungskonzept sieht eine straßenbegleitende Bebauung entlang der Mariatroster Straße vor. Diese Bebauung soll als Lärmschutzriegel dienen. Die restliche Bebauung sieht eine lockere Aufstellung der Baukörper vor.

Das Wettbewerb-Ergebnis wurde weiterentwickelt und in den gegenständlichen Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet.



Zu § 5 Bebauungsweise

Für den geänderten Teil wurde anstelle der offenen Bebauung, teilweise die gekuppelte Bauweise festgelegt. Die gekuppelte Bauweise betrifft den straßenbegleitenden Baukörper.

Im östlich gelegenen 11.09.0 Bebauungsplan – Entwurf wurde ebenso eine gekuppelte Bauweise in diesem Bereich festgelegt.

Zu § 6 Bebauungsdichte

Um Widersprüche zum übergeordneten Planungsinstrument dem Flächenwidmungsplan zu vermeiden, wird die Festlegung der Dichte aus der Verordnung des Bebauungsplanes entfernt.

Zu §7 Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad ist mit 0,4 begrenzt. Zur Berechnung werden nur die oberirdischen Gebäude und Bauteile herangezogen. Die unterirdischen Bauteile (Tiefgaragen, Kellerräume, etc.) bleiben in der Berechnung unberücksichtigt.

Zu § 8 Baugrenzlinien

Im Planwerk wurden im gelb umrandeten Bereich geändert. Die Baugrenzlinien des restliche Planungsgebiet bleiben unverändert.

Die Verteilung der Baumassen wird durch die Baugrenzlinien festgelegt.

Es wurde aber darauf geachtet, dass die Baugrenzlinien und Baufluchtlinien so festgelegt werden, dass innerhalb der Grenzen auch eine sinnvolle zukünftige Bebauung möglich ist. Auch für die zukünftige Bauung müssen sinnvolle Trakttiefen, Erschließungssysteme, Belichtung und Beschattung, Fluchtweglängen, etc. berücksichtigt werden. Ebenfalls ist auf einen sparsamen Flächenverbrauch, einen sinnvollen Zuschnitt der Rest- und Freiflächen zu berücksichtigen.

Zu § 9 Verwendungszweck

Um Widersprüche zum übergeordneten Planungsinstrument dem Flächenwidmungsplan zu vermeiden, sind alle Nutzungen, die im Flächenwidmungsplan festgelegt wurden, zulässig.

Zu § 11 Geschossanzahl, Gebäudehöhen, Dächer

Im Plan sind die maximal zulässigen Geschossanzahl (2G, 3G) eingetragen und in der Verordnung ist die maximale Gebäudehöhen (=Gesamthöhe) begrenzt.

Ein um 2,00 m zurückgesetztes Penthouse-Geschoss ist zulässig.

Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen auf das natürliche Gelände.

Aus städtebaulichen und kleinklimatischen Gründen sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu 10° zu begrünen, wobei die Flächensumme der befestigten Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte auf max. 1/3 der gesamten Dachfläche begrenzt wurden. Ziele dieser Begrenzung sind – in Übereinstimmung mit dem 4.0 des Stadtentwicklungskonzeptes i.d.g.F.- die Verringerung der Aufheizungseffekte, die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und die Reduktion der Rückstrahlungen auf benachbarte Bereiche. Zudem wird durch die Vegetationsschicht ein langsames Abfließen der Niederschlagswässer erfolgen, was zuletzt die Aufnahmefähigkeit des gewachsenen Bodens unterstützt. Mit dem Rückversetzen von allfälligen, nutzungsbedingt Haustechnikanlagen gem. § 5 (7) wird die Höhenentwicklung der Anlage beschränkt um die städtebaulich-architektonische Qualität des Erscheinungsbildes zu sichern.

Zu § 13 Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Zur Abgrenzung privater Gartenflächen im Anschluss an eine Wohnung sind ausschließlich Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Sofern dies der besondere Verwendungszweck eines Gebäudes oder Gebäudeteils gebietet (z.B. Kindergarten...) sind Einfriedungen 1,80m zulässig.

5. Inhalt des Bebauungsplanes: PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

(siehe dazu § 12 der VO)

Zufahrt

Aufgrund der Einwendungen wurde die Zufahrt für die Liegenschaft 282/35 neu festgelegt. Die Zufahrt erfolgt nun nicht mehr über den Hubert-Hoffmann-Ring.

Die Zufahrt erfolgt nun über den benachbarten Bebauungsplan 11.09.0 „Mariatroster Straße 378“. Aufgrund dieser Änderung wurde im Planwerk die Zufahrt vom Hubert-Hoffmann-Ring aus der Planzeichnung entfernt und die neue Zufahrt über das Grundstück 301 eingetragen.

Dadurch haben sich auch die Anordnung der oberirdischen Parkplätze und der Bebengebäude-Zone geändert.

Im Bereich der früheren Zufahrt wurde ein Grünstreifen und eine Baumpflanzung eingetragen.

Eine privatrechtliche Vereinbarung bezüglich dem Zufahrts-Servitut wurde unterfertigt.

Ruhender Verkehr (siehe dazu §12 (1-4))

Bei der Errichtung von Neubauten sind die erforderlichen PKW-Abstellplätze (1 Stellplatz je 44 - 55 m² Wohnnutzfläche) überwiegend in Tiefgaragen, im Gebäude integriert und auf Abstellflächen im Freien (siehe Eintragung im Plan) unterzubringen. Die Pkw - Abstellplätze können gemäß §89 (5) Steiermärkisches Baugesetz auch in der Park & Ride Anlage Fölling nachgewiesen werden.

Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.

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.

Zu § 12 (5-6) Fahrradabstellplätze

Fahrradabstellplätze sind in einem Ausmaß von 1 Stellplatz je 30 m² Wohnnutzfläche zu errichten, davon sind 15 % für Besucher anzuordnen. Abstellflächen sind grundsätzlich fahrend erreichbar, diebstahlhemmend und witterungsgeschützt im Nahbereich der Eingänge unterzubringen.

6. Inhalt des Bebauungsplanes: FREIFLÄCHEN UND GRÜNGESTALTUNG

(siehe dazu § 14 der VO)

Zu § 14 (1) Versiegelungsgrad

Der Versiegelungsgrad wurde mit maximal 0,3 festgelegt.

Zur § 14 (2-8) Baupflanzungen

Im Bebauungsplan wurden großkronige Bäume (Bäume 1. Ordnung) und mittelkronige (Bäume 2. Ordnung) entsprechend dem Wettbewerb - Ergebnisses als Mindestanzahl definiert. Bei Baumbepflanzung ist darauf zu achten, dass die jeweiligen Baum-Achsabstände so gewählt werden, dass eine ausreichende Entwicklungsfähigkeit der Baumkronen möglich ist. Durch die planliche Festlegung der „ungefähren Größe“ kann in der Detailplanung entsprechend reagiert bzw. optimiert werden. Bei sämtlichen Pflanzungen sollten heimische Sorten bevorzugt werden. Entlang der beiden Straßenzüge soll in Verbindung mit der Verbreiterung des Gehweges ein mit Bäumen bepflanzter Grünstreifen (straßenbegleitende Baumreihe) entstehen.

Bei den erforderlichen Laubbäumen (1 je 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung) ist zu beachten, dass die Baumkronen die PKW- Abstell- und Manipulationsflächen möglichst überdecken sollen. Zudem ist bei den jeweiligen Pflanzabständen auf die ausreichende Entwicklungsfähigkeit der Baumkronen zu achten.

Zu § 14 (13) 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, Art und Umfang der Dachbegrünung, Art und Umfang der Vertikalbegrünung, Nutzungs- und Ausstattungsangaben der Freiflächen, Spielflächen 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, 2 u. 11 der VO)

- Der 11.01.4 Bebauungsplan „Kurzeggerweg – Hubert-Hoffmann-Ring - Marlandgründe“, 4. Änderung 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 Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)