

GZ: A 14-K-917-2006-23

Bearbeiter: DI Friedrich Schenn

04.11.2 Bebauungsplan

Graz, 15.3.2012

Floßlendstraße – Zeillergasse – Floßlendplatz

2. Änderung

IV. Bez., KG Lend

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen Bebauungsplan 04.11.1 zu ändern.

Aufgrund von funktionellen Änderungen im Bereich des Bebauungsplanungsgebietes, insbesondere was die Außenraumgestaltung, Führung eines Geh- und Radweges bzw. Festlegung betreffend den ruhenden Verkehr kann die Änderung dieses Bebauungsplanes aus geänderten Planungsvoraussetzungen begründet werden.

Entsprechend des Antrages des Wohnungsamtes vom 20. September 2011, eingebracht von der „Wohnbaugruppe“ und wegen einer beantragten Änderung für einen Werbepylon vor der Baugrenzlinie (Bauplatz der Fa. Spar), wird die Verordnung geändert:

Die Änderung umfasst die **Änderung der Verordnung**.

§ 5 BAUGRENZLINIEN

§5(2) lautet nun:

- (2) **Zum Schleifbach ist ein mindestens 5m breiter Uferstreifen (5m zum Gewässer ab der Ufermaueroberkante) von sämtlichen baulichen Anlagen (wie z. B. Tiefgaragen, Zäune, Lüftungsschächte, Müllplätze) und dergleichen freizuhalten. Ausgenommen davon ist die Herstellung eines Geh- und Radweges entlang des Schleifbaches, mit einem Mindestabstand von 3m zum Gewässer ab der Ufermaueroberkante bzw. die erforderliche Anbindung zu einer Brücke über den Schleifbach.**

Erläuterung:

Diese Änderung erfolgte in Abstimmung mit der Abteilung für Grünraum & Gewässer, sowie mit der Fachabteilung 19a, Referat Wasserwirtschaftliche Planung und betrifft unterirdische Gebäudeteile sowie zulässige Baumaßnahmen außerhalb der Baugrenzlinien.

Im Weiteren ist die, zum Schleifbach parallele Führung eines Geh- und Radweges

ermöglicht. Dieser öffentliche Geh- und Radweg soll zu einer bestehenden Brücke geführt werden können.

§5(3) - es werden folgende fett hervorgehobene Stellen hinzugefügt:

- (3) Entlang der Floßlendstraße sind außerhalb der Baugrenzlinie keine oberirdischen baulichen Anlagen, wie Auskragungen, Balkone, Kellerabgänge, Nebengebäude, Pergolakonstruktionen etc. zulässig (**ausgenommen ein Werbepylon bis maximal 6m Höhe auf Grundstück 1901** bzw. freie Autoabstellplätze auf den, im Planwerk mit „P“ bezeichneten Flächen).

Erläuterung:

Diese Änderung lässt die Errichtung eines maximal 6m hohen Werbepylons auf Gstk.: 1901 zu.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,8 ausgewiesen.

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen wurde die Bebauungsplanänderung durch das Stadtplanungsamt erstellt.

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

Für den Bebauungsplan liegt eine Stellungnahme der Fachabteilung 19a, Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft, Referat wasserwirtschaftliche Planung vor:

FA 19A77Ga20-2004/1702 vom 28.10.2011

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)

Einwendungen / Stellungnahmen:

Während der Frist der Anhörung vom 22.02.2012 bis 09.03.2012 langte eine Stellungnahme (die Anhörungsfrist endet am 09.03.2012) xxx Einwendungen im Stadtplanungsamt ein:

Verkehrsplanung: Stellungnahme vom 01.03.2012, GZ A10/8-9186/2012-2 vom 1.3.2012.

VERORDNUNG

(siehe beiliegende Verordnung)

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

PLANWERK:

Es erfolgt keine Änderung des Planwerkes

2. ALLGEMEINES

- Der 04.11.2 Bebauungsplan, 2. Änderung besteht aus dem Verordnungstext und dem Erläuterungsbericht.

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

Die Verständigung der EinwenderInnen bzw. der Verfasser von Stellungnahmen erfolgt über Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

Für den Gemeinderat:

(Dipl. Arch. Heinz Schöttli)