

A14\_K\_917\_2006\_18

Graz, am 12.4.2010

**04.11.1 Bebauungsplan****„Floßendstraße - Zeillergasse - Floßendplatz“****1. Änderung**

DI Schenn/Vei

Dok: Bpl\ 04.11.1\Beschluss\Erl

IV. Bez., KG. Lend

**Beschluss****ERLÄUTERUNGSBERICHT****1. Ausgangslage**

Der 04.11.0 Bebauungsplan Floßendstraße – Zeillergasse – Floßendplatz ist seit Mai 2009 rechtswirksam. Mit 22.12.2009 wurde vom Wohnungsamt – Referat für Wohnbau der Antrag auf Abänderung der nordöstlichen Baugrenzlinie vorgelegt. Aufgrund einer Machbarkeitsstudie ergibt sich die Möglichkeit einer straßenrandbegleitenden Bebauung an der Floßendstraße in direktem Anschluss an die bestehende Wohnhausanlage Grimmigasse 1 – 5.

Durch diese Bebauung erfolgt eine Lärmfreistellung der westlich der Floßendstraße gelegenen Frei- und Hofbereiche. Vom Eigentümer des nördlich angrenzenden Objektes Grimmigasse 1 / Ecke Floßendstraße, GWS, wurde mit Schreiben vom 15. Dezember 2009 die Bereitschaft zum Anbau an das bestehende Objekt innerhalb der nächsten 3 bis 4 Jahre bekundet. Südlich davon bereitet die Ennstal Neue Heimat Wohnbauhilfe die Errichtung von geförderten Wohnungen vor.

Aufgrund der Möglichkeit dieser deutlichen Verbesserung der Lärmsituation im gegenständlichen Frei- bzw. Hofbereich liegen nunmehr gegenüber der Erstellung des Bebauungsplanes geänderte Planungsvoraussetzungen vor.

**Änderung des 04.11.0 Bebauungsplanes zur Fassung 04.11.1, 1. Änderung:**

Es wird die nördliche Baugrenzlinie in einer Anbautiefe von 15m bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes 1899/2, KG Lend, gedehnt und die straßenseitige Baugrenzlinie angepasst.

Die redaktionelle Änderung der Verordnung beinhaltet Folgendes:

**§ 6 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHE:**

Im Planwerk ist die jeweils maximal zulässige Geschossanzahl bzw. die maximal zulässigen traufenseitigen Gebäudehöhen eingetragen. Da die bebaubaren Flächen mit Baugrenzlinien eingegrenzt sind bzw. zu den Baugrenzlinien und den Höhenzonierungslinien die maximale Geschossanzahl /maximale Gebäudehöhe

zugeordnet ist, kann durchaus eine weitere, differenzierte Angabe von Höhenstufungen wie in der Fassung zum 04.11.0 Bebauungsplan enthalten, entfallen. Die Baugrenzl原因en längs der Floßendstraße und der Zeillergasse weist aus städtebaulicher Sicht ausreichende Abstände zum öffentlichen Gut auf womit eine ausreichende Regelung für die Entwicklung der Gebäudehöhen und der Geschossanzahl für das Bebauungsplanungsgebiet schon durch das Planwerk gegeben ist.

Es soll der § 7 der Verordnung: *FORMALE GESTALTUNG von GEBÄUDEN* entfallen. Das gänzliche Verbot der Herstellung von Laubengängen kann deshalb entfallen weil für Laubengänge vor der Baugrenzlinie in der Verordnung ohnehin keine Ausnahmeregelung enthalten ist und nur innerhalb der Baugrenzlinien solche errichtet werden dürfen, wobei auch festzuhalten ist, dass die formale Ausgestaltung bzw. die architektonische Ausgestaltung der Fassade inkludierend etwaige Laubengangstiche durchaus im Bauverfahren gelöst werden kann.

## 2. Verfahren

Die grundbücherlichen EigentümerInnen der Grundstücke im Bebauungsplangebiet und die EigentümerInnen der daran angrenzenden Grundstücke sowie die für die örtliche Raumplanung zuständige Fachabteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung wurden angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 2 Stmk. ROG).

Während der Anhörung vom 29.1.2010 bis 12.2.2010 langten keine Einwendungen und Stellungnahmen im Stadtplanungsamt ein.

Bezüglich der Anhörung hat sich der Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:

### **Änderung des Planwerkes:**

Änderung der Baugrenzl原因en im Norden des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes wodurch ein 15m breiter Bereich für eine gekuppelte Bebauung zu Gstk. 1896/2 eingetragen wird.

### **Änderung der Verordnung:**

Die redaktionelle Änderung der Verordnung beinhaltet Folgendes:

#### **§ 6 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHE, GESAMTHÖHE, DÄCHER**

Absatz 1 lautet nun:

- (1) Im Planwerk ist die jeweils maximal zulässige Geschossanzahl bzw. die maximal zulässige traufenseitige Gebäudehöhe eingetragen.  
Die traufenseitige Mindestgebäudehöhe beträgt 6,00m.

#### **§ 7 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN**

entfällt (betrifft die Unzulässigkeit der Errichtung von Laubengängen)

Der, vom Gemeinderat am 23.4.2009 beschlossene 04.11.0 Bebauungsplan „Floßlendstraße - Zeilergasse - Floßlendplatz“, GZ.: A 14-K-997/2006, rechtswirksam mit 7.5.2009 wird entsprechend der geänderten Planungsvoraussetzungen geändert und wird die Fassung des 04.11.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung verlautbart (siehe Verordnungstext).

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

**Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den Erläuterungsbericht zum 11.04.0 Bebauungsplan (Erstfassung des Bebauungsplanes) verwiesen.**

### **3. ALLGEMEINES**

- Der 04.11.1 Bebauungsplan 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.
- Weitere Festlegungen über diesen Bebauungsplan hinaus können in den einzelnen Baubewilligungsverfahren getroffen werden.

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

Für den Gemeinderat:

(DI. Josef Rogl)