

A 14-K-702/2000 -18

Graz, am 22.6.2004

DI Artés/12.10\1.Änd.\Erl.Ber.

12.10.1 Bebauungsplan

„Kaangründe“

1.Änderung

XII.Bez., KG. Andritz

BESCHLUSS

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 3.10.2002 wurde der 12.10 Bebauungsplan und die Aufhebung des Aufschließungsgebietes Nr.02.04 beschlossen und es ist dieser seit 18. Oktober 2002 rechtswirksam.

Die Familie Kaan als Eigentümerin der Liegenschaft des Bebauungsplangebietes hat mit Schreiben vom 2. April 2004 um Änderung des § 4 der Verordnung des Bebauungsplanes ersucht.

Begründet wird der Antrag damit, dass durch das Mindestmaß pro Bauplatz von 900 m² kein Zugang zum Erhalt von Wohnbauförderungsmitteln besteht.

In der Durchführungsverordnung zum Stmk. Wohnbauförderungsgesetz ist unter § 9 die „Förderung der Errichtung von Eigenheimen in Gruppen“ geregelt.

Diese liegen vor, wenn „...**die Bauplätze je Haus 800 m² nicht überschreiten...**“

Auf Grund des heterogenen Gebietscharakters und der auch teilweisen kleinen Bauplätze im Gebietsbereich besteht gegen die Herabsetzung des Mindestwertes von 900 auf 770 m² kein Einwand.

Bei einer solchen Grundstücksgröße besteht einerseits noch durchwegs die Möglichkeit der Errichtung von gebietstypischen Volumina und wäre auch die gewünschte Förderungsform möglich.

Daher wird der § 4 der Verordnung folgend geändert:

Anstelle des Satzes : „Die Bauplätze dürfen 900 m² nicht unterschreiten und 1600 m² nicht überschreiten.“ wird folgender Wortlaut verordnet:

“ Die Bauplätze dürfen **770 m²** nicht unterschreiten und 1600 m² nicht überschreiten.“

Damit liegen noch immer gebietstypische Einfamilienhaus-Bauplätze vor. Diese können nach Errichtung des Privatweges und der sonstigen Infrastruktur im Rahmen des Bebauungsplanes bebaut werden.

Bei der Anwendung dieser Förderungsform ist in der Durchführungsverordnung zum Stmk. Wohnbauförderungsgesetz auch geregelt, dass die Aufschließung gemeinsam durchzuführen ist.

Alle anderen Inhalte des 12.10 Bebauungsplanes bleiben vollinhaltlich aufrecht.

Nachdem in der Plandarstellung schon im Beschluss auf eine detaillierte Festlegung von Grundstücksteilungen im Bebauungsplan verzichtet wurde, sind in der Plandarstellung keine Veränderungen erforderlich.

Der rechtswirksame 12.10 Bebauungsplan ermöglicht rein rechnerisch auf das jeweilige Mindestmaß bezogen bis zu ca. 34 Bauplätze und nun ebenso rein theoretisch 39 Bauplätze.

Auf Grund der räumlichen Verhältnisse lassen sich jedoch unter zu Grundelegung der neuen Mindestgröße maximal 35 Bauplätze realisieren.

Den unmittelbar anrainenden Grundeigentümern wurde die Änderungsabsicht bekannt gegeben und die Möglichkeit der Einwendung innerhalb der Frist gegeben (Informationsschreiben vom 5.5. 2004 mit Bekanntgabe der Frist bis 5.6. 2004). Die zuständige Fachabteilung der Landesregierung wurde ebenso angehört.

Während der Frist erfolgte im Stadtplanungsamt eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit.

Innerhalb der festgesetzten Frist langten zwei Einwendungen ein.

Daraus ergaben sich keine Änderungen.

Die 12.10.1 Bebauungsplanänderung „Kaangründe“ besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und dem Erläuterungsbericht.

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß § 28 Stmk ROG 1974 und ist widerspruchsfrei zum 3.0 Stadtentwicklungskonzept, sowie zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002.

Der abgeänderte Verordnungspunkt wird nach Beschlussfassung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz kundgemacht.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf den § 27 Abs 1 in Verbindung mit § 29 Abs 3 – 11 Stmk. ROG 1974 i.d.F. LGBl Nr. 22/2003.

Für den Gemeinderat:


(Dipl.Ing. Heinz Rosmann)