

A 14-K-586/1997-54

Graz, am 24.06.2005

**11.02.1 Bebauungsplan
„Hans-Friz-Weg“
1. Änderung**

Dok: Bebauungsplan

XI. Bez., KG Wenisbuch
Grundstück Nr. 714/6

Beschluß

ERLÄUTERUNGSBERICHT

A. Städtebaulicher Befund:

Am 08.02.2002 wurde der vom Gemeinderat am 17.01.2002 beschlossene 11.02 Bebauungsplan „Hans-Friz-Weg“ rechtswirksam. Die Kundmachung dazu erfolgte im Amtsblatt Nr. 4/2002.

Nunmehr soll der Bebauungsplan auf einem Bauplatz des Planungsgebietes in einem Punkt abgeändert werden.

Vom Eigentümer des Grundstückes Nr. 714/6, Herrn Brandl, wurde dargelegt, daß auf Grund eines Vermessungsfehlers der bauausführenden Firma der Keller für sein Wohnhaus in falscher Lage auf dem Bauplatz errichtet wurde.

Da die Maße und das statische System des darüber zu errichtenden Einfamilienwohnhauses infolge des falsch situierten Kellers nicht auf die gegebenen Baugrenzen abgeändert werden können, wird ersucht die Lage der Baugrenzen geringfügig abzuändern, andernfalls ein Abbruch des gesamten Kellers und damit verbunden ein langer Rechtsstreit mit der ausführenden Firma die Folge wäre.

In Prüfung des Sachverhaltes durch die Stadtplanung konnte festgestellt werden, daß die Aussagen des Antragstellers nachvollziehbar sind.

Es entstehen durch die beabsichtigte geringfügige Änderung der Lage der Baugrenzen sogar in Kauf genommene Nachteile für den Antragsteller, da durch den Fehler bei der Herstellung des Kellers die Gartenfläche im Westen des Bauplatzes verkleinert wird und eine circa halbjährige Bauverzögerung eingetreten ist.

Sämtliche übrigen Festlegungen im Bebauungsplan bleiben unverändert.

B. Städtebauliche Beurteilung:

Im 3.0 Flächenwidmungsplan ist der Bereich des Bebauungsplanes als „Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,3 ausgewiesen.

Die geringfügige Verschiebung der Lage der Baugrenzlinien auf Grundstück Nr. 714/6 kann aus städtebaulich-raumordnerischer Sicht positiv begutachtet werden.

Sie zeigt keine Auswirkungen auf die umgebenden Bauplätze. Es ist jedoch formal notwendig den Bebauungsplan zu ändern.

Durch die geplante Änderung entstehen keine Rückwirkungen auf Dritte.

Zeichnerische Darstellung:

Beilage 1: Verkleinerung des rechtsgültigen Bebauungsplanes mit Angabe des Planausschnittes

Beilage 2: Lage der Baugrenzlinien vor der Änderung, Maßstab 1:500

Beilage 3: Lage der Baugrenzlinien nach der Änderung, Maßstab 1:500

Für den Gemeinderat:

(D.I. Michael Redik)