

GZ: A14_37712_2007_26

Bearbeiter: DI Wipfler

14.07.1 Bebauungsplan
**„Lilienthalgasse/Vinzenzgasse/
Bodenfeldgasse/Alte Poststraße“**
1.Änderung
XIV.Bez., KG Algersdorf

Graz, am 06.09.2011

ERLÄUTERUNGSBERICHT

AUSGANGSLAGE

Die Grundeigentümer der Liegenschaft Bodenfeldgasse 9 ersuchen mit Schreiben vom 19.05.2011 um die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes in einem Punkt.

Es wird ersucht den Paragraphen 5 der Verordnung zum Bebauungsplan derart abzuändern, dass bei einem kleinen Bauplatz die Festlegung einer Mindestanzahl von Stellplätzen in der Tiefgarage (bzw. im Gebäude integriert) entfällt, da bei einem kleinen Bauplatz es sich von der Fläche her nicht ausgeht alle Autos in einer Tiefgarage anzuordnen.

ÄNDERUNG GEGENÜBER DEM BESTEHENDE BEBAUUNGSPLAN

Der gegenständliche Bebauungsplan wurde vor allem wegen einer größeren Wohnsiedlung der GWS erstellt. Diese Wohnsiedlung ist mittlerweile schon in Bau. Die Zufahrt folgt von der Lilienthalgasse aus.

Die übrigen Flächen des Bebauungsplan-Gebiets sind großteils durch Bestandsbauten und kleine Bauplätze geprägt.

Es sollen nun auf der Liegenschaft Bodenfeldgasse 9 die bestehenden, kleineren Gebäude abgebrochen und ein 3-geschossiger Wohnbau mit Satteldach und Tiefgarage errichtet werden. Mit diesem geplanten Neubau wird der Bebauungsplan erfüllt, es ist jedoch infolge der kleinen Bauplatzfläche nicht möglich, sämtliche Pkw-Stellplätze mit einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand in einer Tiefgarage unterzubringen.

Um eine unerwünschte Parkierung in Hoflage zu vermeiden, steht nach Prüfung des Sachverhaltes aus der Sicht des Stadtplanungsamtes nichts dagegen den Bebauungsplan in einem Punkt abzuändern.

Es wird im § 5 der Verordnung zum Bebauungsplan ein Satz eingefügt. Dieser ist im Folgenden fett hervorgehoben.

§ 5 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die KFZ-Abstellplätze sind in Form von Tiefgaragen oder in den Hauptgebäuden integriert herzustellen – ausgenommen Besucherstellplätze.
- (2) Pro Wohneinheit sind inklusive der Besucherstellplätze mindestens 1,2 Stellplätze anzuordnen. Pro Wohneinheit, welche als „betreute Wohnung“ errichtet wird (maximal. 16 Wohneinheiten auf dem Bauplatz der GWS), ist auch ein Parkierungsschlüssel von 1,0 zulässig. **Der Stellplatzschlüssel gilt nicht für Bauplätze, wo auf Grund des baulichen Bestandes oder der Grundstücksfläche sowie Grundstückskonfiguration die Umsetzung des Stellplatzschlüssels technisch nicht möglich bzw. mittels ortsüblicher Maßnahmen nicht möglich ist.**
- (3) Bauplatzüberschreitende Tiefgaragen sind zulässig.
- (4) Kfz- Stellplätze im Inneren der Höfe sind nicht zulässig.

Diese Änderung hat keine Rückwirkung auf Dritte.

Damit wird einerseits sichergestellt, dass bei dem großen Bauplatz der GWS eine ausreichende Anzahl von Pkw-Stellplätzen in der Tiefgarage errichtet wird (diese Wohnsiedlung ist schon in Bau) und andererseits eine Bebauung auf den kleineren Bauplätzen im Gebiet in üblicher Form (mit einer eingeschossigen Tiefgarage mit einer geringeren Anzahl von Pkw-Stellplätzen) erfolgen kann.

ALLGEMEINES

Der 14.07.1 Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungstext und dem Erläuterungsbericht.

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

Ab der Kundmachung im Amtsblatt wird der Bebauungsplan rechtswirksam und im Stadtplanungsamt zur allgemeinen Einsicht aufliegen.

Für den Gemeinderat:

(Dipl. Arch. Heinz Schöttli)

Beilage:

- Planwerk des bestehenden Bebauungsplanes (Verkleinerung)

