

**Änderung des 05.25.0 Bebauungsplan  
„Alte Poststraße – Feldgasse“  
V. Bez., KG Gries**

Bearbeiter: Mag. Oliver Konrad

Graz, 19.09.2019

**Zur Fassung:**

GZ.: A14 – 062901/2014

**05.25.1 Bebauungsplan  
„Alte Poststraße - Feldgasse“**

**1. Änderung**

V. Bez., KG Gries

**Beschluss**

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

### **1. Ausgangslage**

Der Liegenschaftseigentümer BWSt Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Bauen und Wohnen Steiermark Ges.m.b.H sucht um Änderung des rechtswirksamen 05.25.0 Bebauungsplan „Alte Poststraße – Feldgasse“ an.

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst jene Flächen die hinsichtlich einer Nutzung der Erdgeschossflächen für Wohnzwecke unzulässig sind. So sind im 05.25.0 Bebauungsplan in den Gebäuden B1 und B2 Erdgeschossflächen für den Ausschluss für Wohnzwecke ausgewiesen.

Die nunmehr vorliegende Änderung betrifft lediglich das Gebäude B2. Im Gebäude B2 sind im 05.25.0 Bebauungsplan ca. 700 m<sup>2</sup> als unzulässige Erdgeschossfläche für Wohnzwecke ausgewiesen. Auf rund 545 m<sup>2</sup> in dieser Erdgeschossfläche war ursprünglich eine Kinderbetreuungseinrichtung geplant. Auf Grund der negativen Förderzusage durch das Land Steiermark ist eine wirtschaftliche Führung einer Kinderbetreuungseinrichtung nicht möglich. Von Seiten des Liegenschaftseigentümers BWSt Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Bauen und Wohnen Steiermark Ges.m.b.H wurde die Erdgeschossfläche nunmehr in Büro- und Geschäftsflächen umgeplant. Auf Grund des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) dürfen Wohnungsgenossenschaften bei Projekten einen maximalen Nutzungsmix von 50% Nicht-Wohnnutzung nicht übersteigen. Im gegenständlichen Projekt würde dies einen Nicht-Wohnungsanteil von rund 52% bedeuten.

Um den derzeit bestehenden Widerspruch zum WGG zu vermeiden wird der 05.25.0 Bebauungsplan „Alte Poststraße – Feldgasse“ im Bereich des Gebäudes B2 zum 05.25.1 Bebauungsplan „Alte Poststraße – Feldgasse“, 1. Änderung geändert. Der Ausschluss einer Nutzung der Erdgeschossfläche für Wohnzwecke wird um rund 60 m<sup>2</sup> verringert. Folgende Punkte wurden geändert:

## VERORDNUNG

**§ 2 Änderung des § 2 BEBAUUNGSWEISE, NUTZUNGEN des Bebauungsplans 05.25.0**

- (2) Eine Nutzung der Erdgeschossflächen für Wohnzwecke ist bei folgenden Gebäuden unzulässig: Gebäude B1 und B2 (gemäß Eintragung im Plan).

**§ 5 Änderung des § 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHE, DÄCHER des Bebauungsplans 05.25.0**

- (2) Bei den Gebäuden B1 und B2 hat die Erdgeschosshöhe bei Nicht-Wohnnutzungen (Ausschluss für Wohnzwecke) mindestens 4,00m zu betragen.

## PLANWERK

Verringerung der Fläche im Gebäude B2: Keine Wohnnutzung im EG

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 22.10.2015 beschlossenen 05.25.0 Bebauungsplan „Alte Poststraße – Feldgasse“ GZ.: A14 - 062901/2014 bleiben aufrecht.

**2. ALLGEMEINES**

- Der 05.25.1 Bebauungsplan „Alte Poststraße - Feldgasse“, 1. Änderung besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im Maßstab 1:1000 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.

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

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger  
(elektronisch unterschrieben)

