

04.24.1 Bebauungsplan

Graz, 05.07.2018

„Wiener Straße 34 – Grüne Gasse“, 1. Änderung

IV. Bez., KG Lend

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Der 04.24.0 Bebauungsplan „Wienerstraße 34 – Grüne Gasse“ wurde am 17.11.2016 vom Gemeinderat beschlossen und am 30.11.2016 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz veröffentlicht.

Bei der Ausarbeitung des 04.24.0 Bebauungsplanes wurden folgende Vorplanungen/Gutachten berücksichtigt:

- Wettbewerbsergebnisse „Wiener Straße 34“, Platzer & Schwarz
- Verkehrsgutachten ZIS+P, Februar
- Schalltechnisches Gutachten, Tomberger- BBM GmbH vom März 2015

Im Zuge dieses Bebauungsplanes wurden am Bauplatz B und C eine ca. 1.322 m² große Platzfläche festgelegt. Gemäß den Anschließungserfordernissen wurde eine vertragliche Regelung getroffen, die nach Ausbau des Platzes eine Übernahme in öffentliche Gut sichert. Im Planwerk wurde die Platzfläche eingetragen und der Bezeichnung „öffentlichen Platz“ versehen.

Im Zuge des Baubewilligungsverfahrens und nach Beratung der Juristen der Bau- und Anlagenbehörde hat sich herausgestellt, dass aus rechtlichen Gründen, die öffentliche Platzfläche auch als Verkehrsfläche bezeichnet werden muss, um die gewünschte öffentliche Nutzung und die Beispielbarkeit des Platzes, die bereits in einem privatrechtlichen Vertrag gesichert wurde, auch im Sinne des steiermärkischen Raumordnungsrechtes zu gewährleisten.

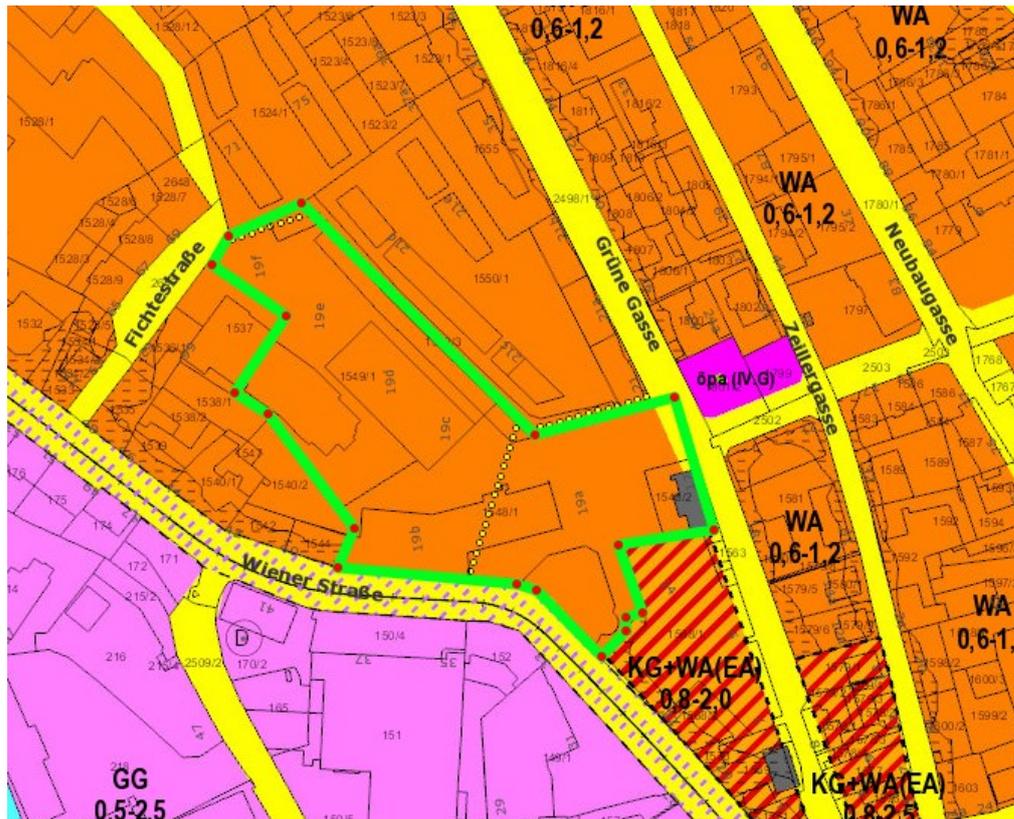
2. Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde in enger Abstimmung mit der Bau- und Anlagenbehörde und den betroffenen Eigentümern vorgenommen. Die gegenständlichen Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

3. Planungsgebiet

Mit der Verordnung des 04.24.0 Bebauungsplanes „Weiner Straße 34 – Grüne Gasse“ wurden die Aufschließungserfordernisse für das Planungsgebiet erfüllt; die Festlegung als Aufschließungsgebiet wurde daher aufgehoben.

Gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan sind die Flächen innerhalb des Planungsgebietes daher als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,2 ausgewiesen.



Auszug aus dem 4.0 Flächenwidmungsplan.

Die grüne Umrandung markiert das Planungsgebiet.

Bezüglich der Beschreibung der weiteren bestehenden Rechts- und Planungsgrundlagen sowie der grundlegenden städtebaulichen Festlegungen für den 04.24.1 Bebauungsplan wird auf den Erläuterungsbericht zum 04.24.0 Bebauungsplan verwiesen.

Nachstehend werden die konkreten Änderungen im 04.24.1 Bebauungsplan erläutert.

4. Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG

Inhalt der gegenständlichen Bebauungsplan-Änderungen ist die gewünschte öffentliche Nutzung und die Bepflanzbarkeit des Platzes, die bereits in einem privatrechtlichen Vertrag gesichert wurde, auch im Sinne des Steiermärkischen Raumordnungsrechtes zu gewährleisten.

Für die Ausgestaltung der Platzfläche wurde ein Gutachterverfahren mit 3 Teilnehmern durchgeführt, um die gewünschte Qualität des Platzes abzusichern.

Im Zuge des Baubewilligungsverfahrens und nach Beratung der Juristen der Bau- und Anlagenbehörde hat sich herausgestellt, dass aus rechtlichen Gründen, sowie Anpassung an die Planzeichenverordnung im Planwerk ein (V) für Verkehrsfläche im Bereich der öffentlichen Platzfläche zu ergänzen ist.

In Bezug auf die zwischenzeitlich erfolgte Kundmachung des 4.0 Flächenwidmungsplanes (Rechtskraft mit 22.03.2018) wurden die erforderlichen Plangrundlagen (Darstellung der Inhalte des 4.0 Flächenwidmungsplanes im Bebauungsplan) aktualisiert.

In der Verordnung wurden keine Änderungen vorgenommen.

5. Inhalt des Bebauungsplanes: PKW-ABSTELLPLÄTZE. FAHRRADABSTELLPLÄTZE

Innerhalb dieses Themenbereiches wurden keine Änderungen im Bebauungsplan vorgenommen.

6. Inhalt des Bebauungsplanes: FREI- und GRÜNRAUMGESTALTUNG

Innerhalb dieses Themenbereiches wurden keine Änderungen im Bebauungsplan vorgenommen.

7. ALLGEMEINES

- Der 04.24.1 Bebauungsplan „Wiener Straße 34 – Grüne Gasse“, 1. Änderung 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.

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

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterschrieben)