

**14.24.0 Bebauungsplan  
„Kastanienhof  
XIV. Bez., KG Baierdorf**

Bearbeiterin: DI<sup>in</sup> Angelika Lingenhölle-Kohlbach

**Beschluss**

Graz, 17. Mai 2018

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

### **1. Ausgangslage**

Die „Kastanienhof Liegenschaftsverwaltung-GmbH“ möchte als Eigentümerin der Grundstücke Nr.:87/4, 87/2 KG Baierdorf Erweiterungen am Sanatorium „Kastanienhof“ vornehmen.

Für die Umstellung von Zwei- auf Einbettzimmer soll hangseitig am Bettentrakt zugebaut werden. Neben der Errichtung eines neuen Speisesaales und bereichsweise Umstrukturierungen im Bestand soll auch als Entwicklungsoption hangseitig mit einem Gebäude für „Betreutes Wohnen“ an den Bestand angedockt werden.

Zufahrt und Erschließung bleiben unverändert.

Die Gst.Nr. 87/4, 87/2 KG Baierdorf liegen gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan im „Kurgebiet“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,3 bis 0,4.

Es liegen folgende Vorplanungen/Stellungnahmen vor bzw. sind Besprechungen mit folgenden Abteilungen geführt worden:

- \* Studie von Architekt Mikolasch, Oktober 2017
- \* Gutachten DI. Dr. techn. Walter Prodinger, September 2017
- \* Stellungnahme der Verkehrsplanung vom 30.11.2017
- \* Luftbildauswertung der Stadtvermessung
- \* Stellungnahme der Abteilung Grünraum- und Gewässer - Referat Gewässer und Hochwasserangelegenheiten vom 29.11.2017

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen wurde der Bebauungsplan auf Basis des vorliegenden Gestaltungskonzeptes durch das Stadtplanungsamt erstellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen Bereich.

### **2. Verfahren**

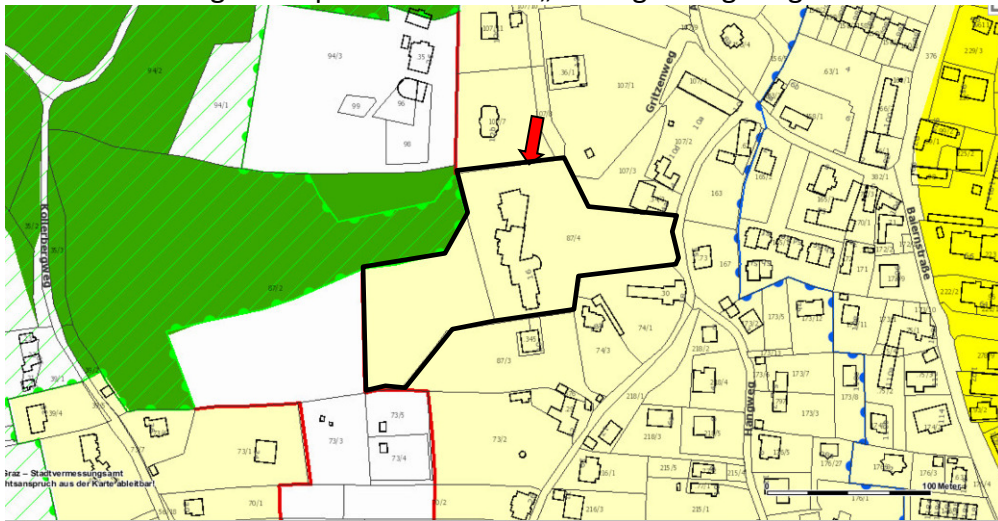
Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 13. Dezember 2017 über die beabsichtigte Auflage des 14.24.0 Bebauungsplan-Entwurfes „Kastanienhof“ informiert.



- Bestehende Rechts- und Planungsgrundlagen:

#### 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F.:

Das Grundstück liegt gemäß der räumlich-funktionellen Gliederung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes von Graz im „Wohngebiet geringer Dichte“ im Grüngürtel.



Auszug aus dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F..

Der rote Pfeil zeigt auf das Planungsgebiet

#### § 15 WOHNEN: Wohngebiet geringer Dichte (Signatur „Wohnen“ - hellgelb)

- (1) Gebietsverträgliche Nachverdichtung in infrastrukturell gut ausgestatteten Lagen, auch unter Einsatz der Bebauungsplanung.
- (2) Festlegung einer Mindestbebauungsdichte von 0,3 im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel.
- (3) Intensive Durchgrünung und Schaffung bzw. Erhaltung öffentlich zugänglicher Freiflächen.
- (4) Beschränkung der Bodenversiegelung.
- (5) Festlegung des Bebauungsdichterahmens im Flächenwidmungsplan unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung (motorisierter Individualverkehr und öffentlicher Verkehr), der sozialen und technischen Infrastruktur, der Versorgungsinfrastruktur, der bestehenden und der angestrebten städtebaulichen Struktur, usw.

#### § 8 Grüngürtel (Teil C, Kap. 2.3)

- (1) Der im Entwicklungsplan festgelegte Grüngürtel umfasst Freiland, Wald und bestehende Wohngebiete geringer Dichte. Der stark durchgrünte Charakter insbesondere auch der Baugebiete ist zu erhalten.
- (2) In Bereichen mit relativen Siedlungsgrenzen sind kleinräumige Ergänzungen des Baulandes unter Berücksichtigung folgender Kriterien zulässig:
  - Erhaltung der großräumigen Freiflächen und deren Verbindung untereinander.
  - Rücksichtnahme auf landschaftliche, topografische und klimatische Gegebenheiten.
- (3) Festlegung einer Bebauungsdichte von höchstens 0,3. Im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel und unter Berücksichtigung topografischer Verhältnisse ist eine Bebauungsdichte von höchstens 0,4 zulässig.
- (4) Anpassung aller baulichen Anlagen an die Topografie, weitgehender Erhalt des natürlichen Geländeverlaufs, flächen- und höhenmäßige Beschränkung von Geländeänderungen in der Bebauungsplanung und in Bauverfahren.
- (5) Zulässig sind:
  - Bebauungen mit einem zweigeschossigen Erscheinungsbild, wobei zusätzlich ein zurückversetztes zweites Obergeschoss oder ein ausgebautes Dachgeschoss zulässig ist

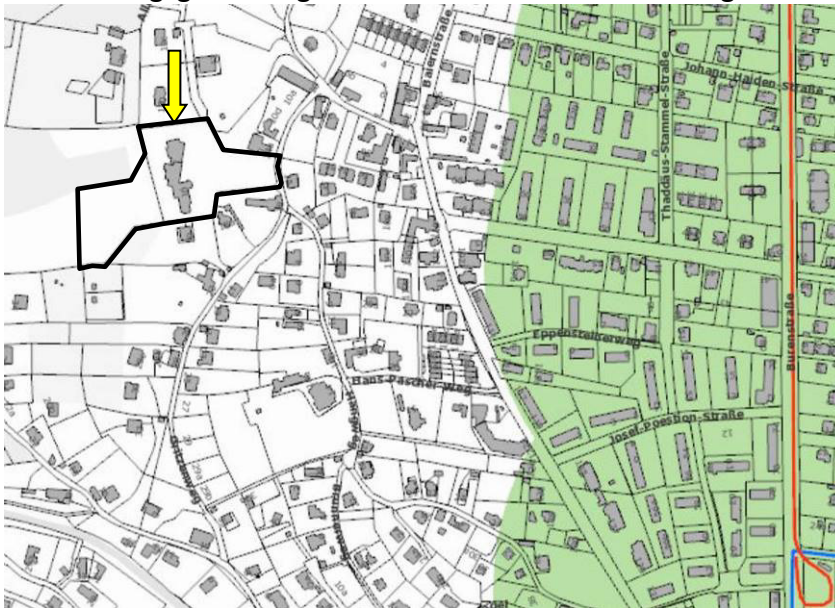
und abgetreppte mehrgeschossige Bauungen, die an keiner Stelle eine größere Gebäudehöhe als 7,50 m erreichen.

- (6) Zur Angleichung von Neu- und Zubauten an die Nachbarobjekte hinsichtlich ihrer Maßstäblichkeit und unter Berücksichtigung des Gebietscharakters kann die Festlegung nach Abs (5) um maximal ein Geschoss überschritten werden.
- (7) Einhaltung gebietstypischer Abstände zwischen Hauptgebäuden und den Bauplatzgrenzen, insbesondere auch zu öffentlichen Verkehrsflächen ist anzustreben.
- (8) Beschränkung der Bodenversiegelung.
- (9) Außerhalb des Grüngürtels sind Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl  $G \geq 20$  einschließlich ihrer Geruchsschwellenabstände unzulässig.

#### Deckpläne zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F.:

- Festlegungen des Regionalen Entwicklungsprogramm „REPRO“ (Deckplan 1):  
Abgrenzung Kernstadt

- Verkehr (Deckplan 3):  
Das Planungsgebiet liegt außerhalb der ÖV-Erschließung

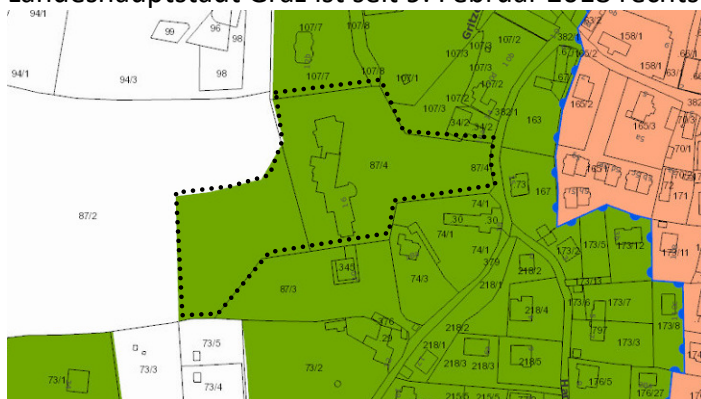


Auszug aus dem  
Deckplan 3 zum  
4.0  
Stadtentwicklungs-  
konzept.

Der gelbe Pfeil zeigt  
auf das  
Planungsgebiet

#### ■ 1.0 Räumliches Leitbild (Entwurf 2. Auflage):

Die Bausperre Verordnung zum 2. Entwurf des 1.0 Räumlichen Leitbildes der Landeshauptstadt Graz ist seit 9. Februar 2018 rechtswirksam.



Auszug aus dem 4.0  
Flächenwidmungsplan,  
Karte 4.

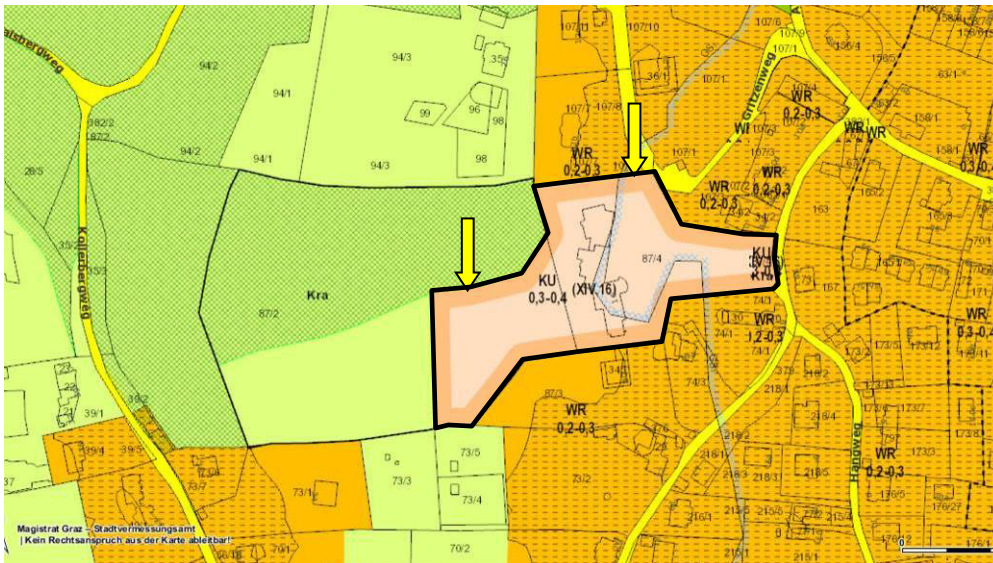
1.0 Räumliches Leitbild,  
2. Entwurfsauflage.  
Grüne Schraffur: Baugebiete im  
Grüngürtel  
Die schwarz punktierte Umrandung  
markiert das Planungsgebiet.

### Bereichstyp § 4 Abs 9: „Baugebiete im Grüngürtel“ (grüne Schraffur)

*Charakteristik: Geringe bis mäßige Gebäudehöhe in offener Bebauungsweise bei einem hohen Grünraumanteil. Bedingt durch Topographie und Naturraum befinden sich die Baugebiete vorwiegend in Hanglagen, wodurch sie oft erhöhte Fernwirksamkeit aufweisen.*

### Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz:

Das Planungsgebiet liegt gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan im „Kurgebiet“ – Aufschließungsgebiet (XIV.16) mit einem Bebauungsdichtewert von 0,3 bis 0,4.



Auszug aus dem 4.0  
Flächenwidmungs-  
plan

Die gelben Pfeile  
bezeichnen das  
Planungsgebiet

Für das Aufschließungsgebiet XIV.16 sind gemäß § 29 Abs 1 Z 2 StROG 2010 folgende Gründe gemäß § 29 Abs 3 Z 1 – 4 maßgebend und werden daher als Aufschließungserfordernisse definiert:

- (1) Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
- (3) Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- (6) Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben
- (7) Bebauungsplanpflicht, geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- (10) Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer

Deckpläne zum 4.0 Flächenwidmungsplan:

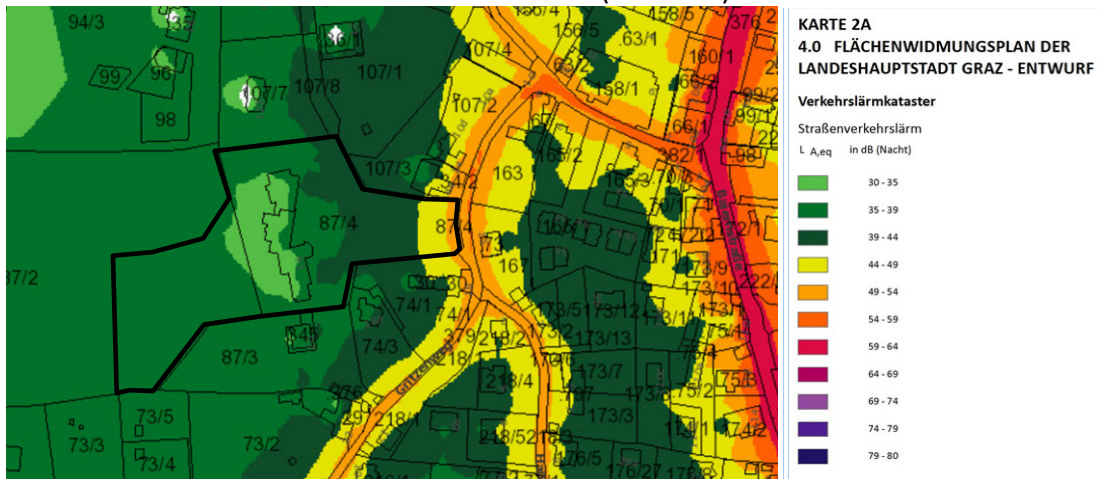
- Beschränkungszonen für die Raumheizung (Deckplan 2 zum 4.0 Flächenwidmungsplan) gem. § 30(7) StROG 2010 idF LGBl Nr 34/2015 iVm § 10 Abs 2 und 3 der VO zum 4.0 Flächenwidmungsplan Entwurf - Auflage:

Bei Neuerrichtung oder Austausch anzeigepflichtiger Heizanlagen (ab 8 kW) im Geltungsbereich besteht ein Verbot für das Heizen mit festen Brennstoffen. Diese Brennstoffe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Grenzwert für die Staubemission von höchstens 4,0 g je m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche pro Jahr eingehalten wird.  
Der Bauplatz liegt innerhalb des Geltungsbereiches.

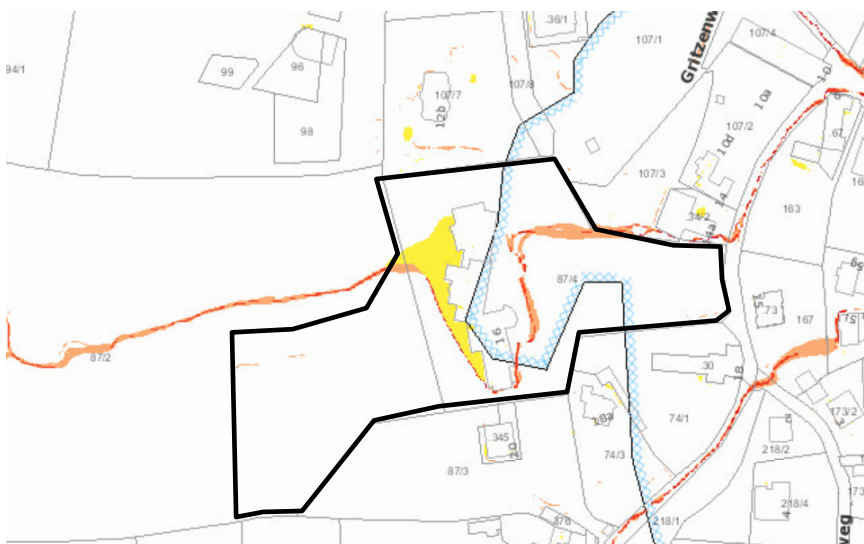
- Hochwasserabfluss Mur und Grazer Bäche mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinerverbauung (Deckplan 3 zum 4.0 Flächenwidmungsplan): keine Hinweis

#### Karten zum 4.0 Flächenwidmungsplan:

- Gemeindeabwasserplan (Karte 1): Zentral entsorgt, das Planungsgebiet liegt bereits im kommunalen Entsorgungsbereich.
- Verkehrslärmkataster – Straßenverkehrslärm (Karte 2A):



- Nutzungsbeschränkungen (Karte 6):  
Grundwasserschongebiet 1  
Landschaftsschutzgebiet  
Fließpfade: Hinweis, dass Hangwässer das Planungsgebiet queren



Auszug aus dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002, Karte 6 - Nutzungsbeschränkungen

Schwarze Umrandung bezeichnet das Bebauungsplan-gebiet.

## Sonstige Verordnungen / Planungen:

### ○ Fließpfadkarte

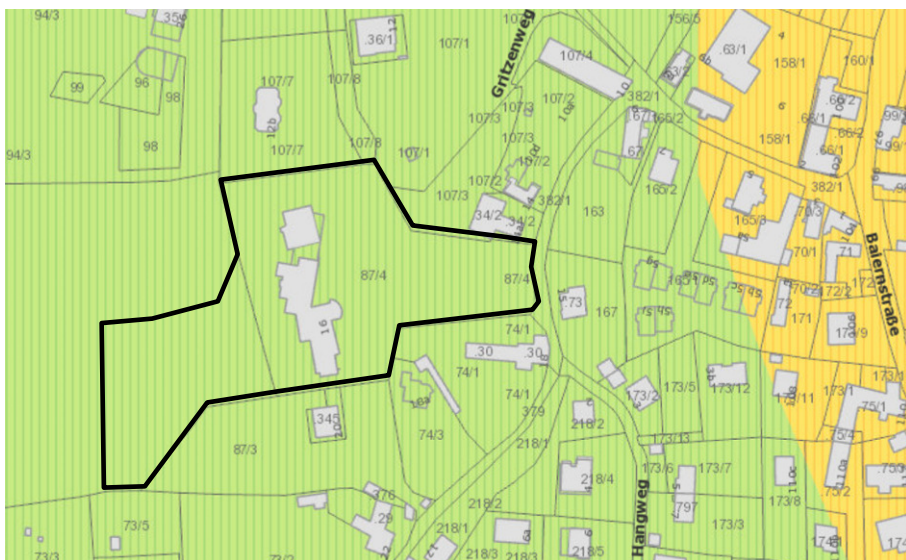
Es erfolgen die Hinweise, dass Hangwässer das Grundstück queren und sich Senken tiefer als 5 cm auf dem Grundstück befinden.



Auszug aus der Fließpfadkarte

Die schwarze Umrandung bezeichnet das Bebauungsplan-gebiet.

### ○ Stadtklimaanalyse



Auszug aus Klimatopkarte

Die schwarze Umrandung bezeichnet das Bebauungsplan-gebiet.

Klimatopkarte:

Hanglagen entlang des Plabutschuges mit Bedeutung als Frischluftproduzent für die Hangfußzone

Planerische Hinweise der Stadtklimaanalyse

Lockere Bebauung, Gebäudeausrichtung (Kaltluftabfluss beobachten)

### ○ Baumschutzverordnung

Die Grundstücke befinden sich innerhalb des Gültigkeitsbereichs der Baumschutzverordnung.

## 1. Situierung und Umgebung

### Großräumige Lage:

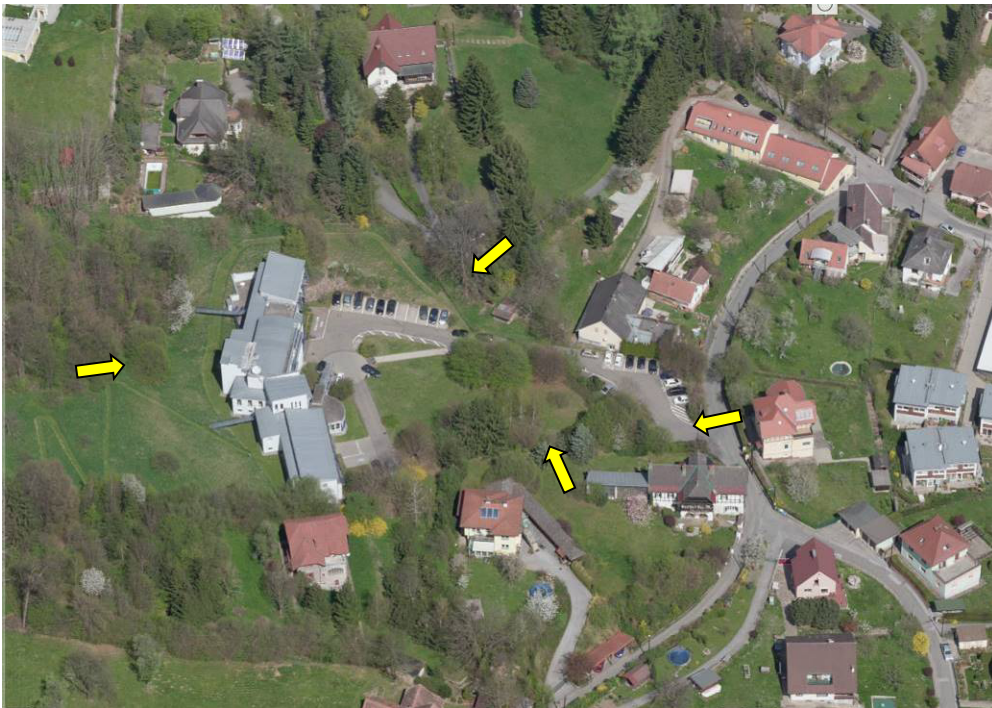
Das Planungsgebiet liegt im südlichen Bereich von Eggenberg am Fuße der auslaufenden Waldhänge des Plabutsches.

Der Gebietscharakter wird einerseits von den Freiland- und Waldhängen des Plabutsches, sowie von Villen und Einfamilienhausbebauung in Hanglage mit intensiv durchgrünten Gärten geprägt.

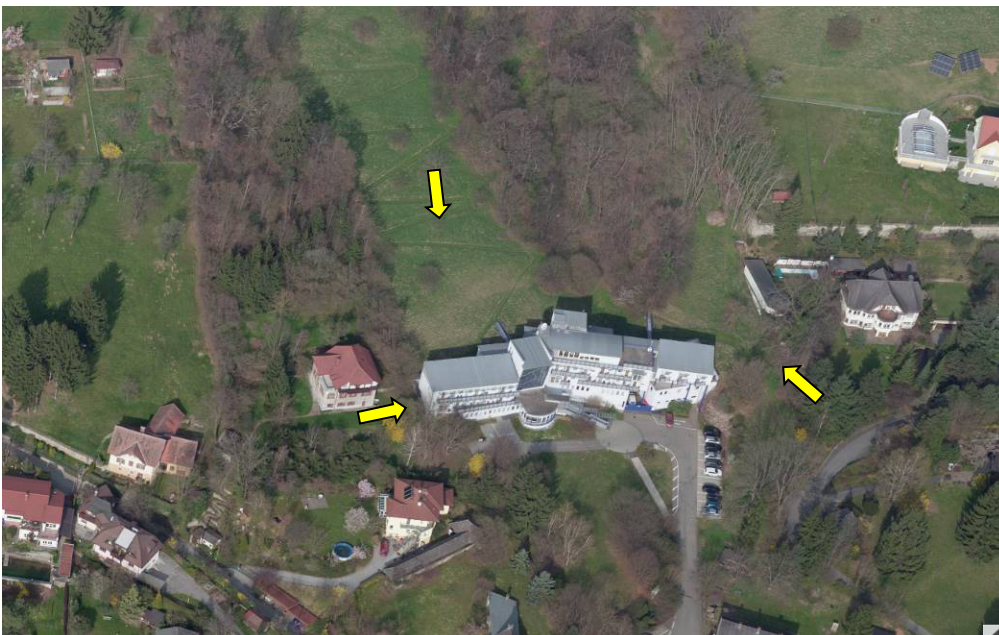
### Kleinräumige Umgebung des Planungsgebietes:

Im Westen: Osthang mit Wald- und Freilandflächen

Im Norden, Osten und Süden: Einfamilienhausbebauung und Villen auf teils großzügigen Parzellen



Luftbild 2 (2015):  
Schrägaufnahme©Stadt  
Graz – Stadtvermessung  
Blick in nördliche  
Richtung.  
Die gelben Pfeile  
bezeichnen den  
Bauplatz.

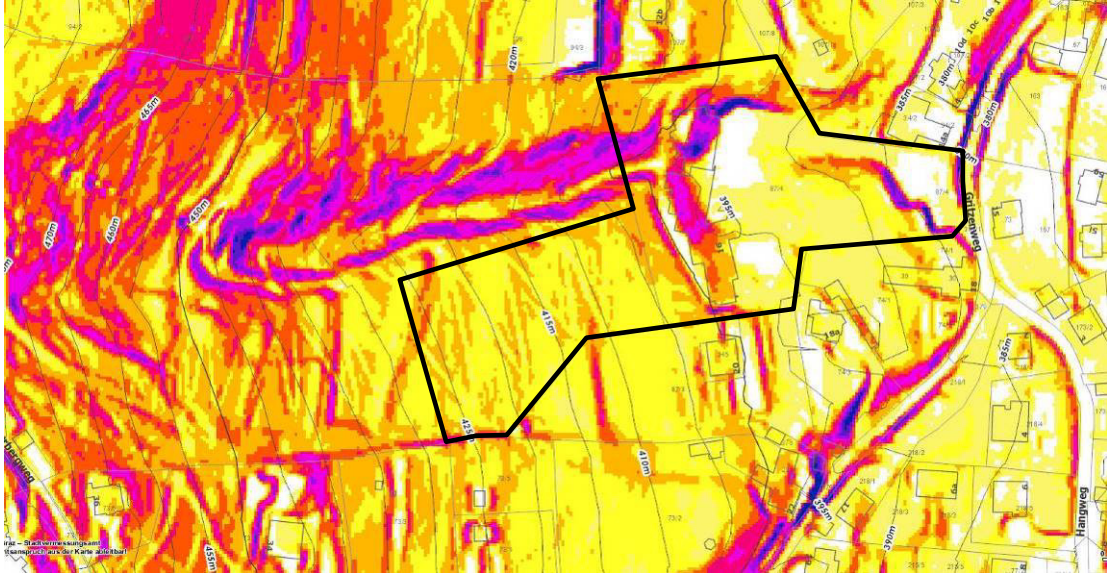


Luftbild 3 (2015):  
Schrägaufnahme©Stadt  
Graz – Stadtvermessung  
Blick in westliche  
Richtung.  
Die gelben Pfeile  
bezeichnen den  
Bauplatz.



## 2. Topographie

Das Gelände des Planungsgebietes fällt gemäß Luftbildauswertung nach Osten um ca. 45,0 m ab. Mittig des zum Sanatorium gehörenden Waldes entspringt eine tiefe Rinne, welche bis zum bestehenden Sanatorium reicht.



Auszug aus der Neigungskarte - Die schwarze Umrandung bezeichnet das Bebauungsplangebiet.

## 3. Gebäudebestand

Privatklinik: 4-geschossiger Gebäudekomplex mit ca. 3.130 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche.



Foto 1 : Kastanienhof  
Blick in westliche Richtung.



Foto 2: Kastanienhof  
Blick in nordöstliche Richtung.

## 4. Erschließung/Verkehr (ÖV – Entfernung Haltestellen+Takt, Radwege)

### KFZ-Verkehr

Der Kastanienhof ist mit dem Gritzenweg erschlossen. Eine private Verkehrsfläche führt zum Sanatorium.

**Öffentlicher Verkehr**

Eine Haltestelle „Handelsstraße“ der Straßenbahnlinie 7 liegt in 700 m fußläufiger Entfernung.

**Fahrradverkehr**

Über dem Gritzenweg und Hangweg bzw. Baiernstraße kann mit der Wetzelsdorfer Straße ein unmittelbarer Anschluss an das Fahrradrouthenetz erreicht werden.

**Ruhender Verkehr**

Es 29 PKW-Stellplätze in offener Aufstellung vorhanden.

**5. Ver- und Entsorgung**

*Der Gebietsbereich ist hinsichtlich der technischen Infrastruktur voll erschlossen. Die Entsorgung der Schmutzwässer hat über das öffentliche Kanalnetz in den Gritzenweg zu erfolgen.*

*Die Dach- und Oberflächenwässer dürfen nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden und sind auf eigenem Grund mittels eines Oberflächenentwässerungssystems zur Versickerung zu bringen.*

**6. Untergrundverhältnisse /Sickerfähigkeit**

Zur Beurteilung und Begutachtung der Untergrundverhältnisse wurde im September 2017 von DI. Dr. techn. Prodingner ein Gutachten erstellt:

*„...Die großräumigen Untergrundverhältnisse werden von einem Dolomitmassiv mit einer Hanglehmdeckschicht geprägt. Aufgrund von Vorkenntnissen zur örtlichen Zweigliederung des Untergrundes konnten die Bodenaufschlüsse auf Rammkernsondierungen und Sondierungen mit der schweren Rammsonde beschränkt werden. Der IST-Zustand des Geländes ist stabil. Zu Tragfähigkeit des Untergrundes ergibt sich die Feststellung, dass die lehmige Deckschicht aufgrund ihrer mehrheitlich weichen bis steifen Konsistenz eingeschränkt tragfähig und setzungsanfällig ist, während der Dolomit ab einem nicht mehr rambaren Zustand sehr gut tragfähig und baupraktischer Sicht setzungsresistent ist.*

*Ein zweiter Sickerschacht begründet eine erhöhte Betriebssicherheit bei der Entsorgung der Niederschlagswässer...“*

**4. Aufhebung als Aufschließungsgebiet**

Gründe für die Ausweisung als XIV.16 Aufschließungsgebiet (gemäß Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan):

- (1) Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
- (3) Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- (6) Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben
- (7) Bebauungsplanpflicht, geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- (10) Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer

Zu 1): Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten:

Mit dem Gritzenweg ist ein Anschluss an das öffentliche Straßennetz gegeben. Ein Anschluss an das Fahrradrouthenetz ist mit der Wetzelsdorfer Straße, welche über die wenig frequentierten Straßen: Gritzenweg und Hangweg erreicht werden kann, gegeben. In der Stellungnahme der Verkehrsplanung vom 28.11.2017 wird die Erschließung mit öffentlichem Verkehr bewertet:

*„Bei den nächstgelegenen ÖV-Haltestellen handelt es sich um die Haltestellen Handelstraße und Johann-Haiden-Straße der Straßenbahnlinie 7. Die Bedienqualität ist sehr gut, allerdings ist die Distanz von diesen beiden ÖV-Haltestellen zum Kastanienhof mit über 700 m vergleichsweise groß. Änderungen des Öffentlichen Verkehrs sind im Zusammenhang mit diesem vergleichsweise sehr kleinen Bebauungsplan nicht absehbar. Es wird empfohlen, dass seitens des Betreibers für KundInnen bzw. BesucherInnen von diesen Haltestellen zum Kastanienhof ein bedarfsweiser Shuttleservice angeboten wird.“*

Zu 3) Innere Erschließung:

Die Zufahrt zum Sanatorium erfolgt über die bestehende Erschließungsstraße. Weitere Erschließungsflächen sind nicht notwendig.

Zu 6) Lärmfreistellung:

Aufhebung des Aufschließungserfordernisses Lärmfreistellung kann erst anhand eines eingereichten Projektes erfolgen, wenn nachweislich wesentliche Teile des Aufschließungsgebietes lärmfreigestellt sind.

Zu 7): Bebauungsplanpflicht, geordnete Siedlungsentwicklung

Mit Erstellung des Bebauungsplanes wird eine geordnete Siedlungsentwicklung sichergestellt.

Zu10): Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer:

In der Stellungnahme der Abteilung für Grünraum und Gewässer - Referat Gewässer und Hochwasserangelegenheiten vom 29.11.2017 wird die von Architekt Mikolasch vorgelegte Studie zur Verbringung der Niederschlags- und Oberflächenwässer bewertet:

*„...Es ist geplant, die zusätzlichen Wässer mittels eines zweiten Sickerschachtes zur Versickerung zu bringen.*

*Auf Basis der vorgelegten Unterlagen kann festgehalten werden, dass daraus die grundsätzliche Machbarkeit einer fachgerechten Verbringung der zusätzlich anfallenden Dachflächenwässer schlüssig hervorgeht.*

*Die genaue Ausführung der Oberflächenentwässerung bedarf vor Umsetzung einer wasserrechtlichen Bewilligung.*

*Hinweis Hangwasser: Im Bereich der geplanten, hangseitig gelegenen Zubauten können aufgrund der topografischen Gegebenheiten Hangwässer auftreten. Dieser Umstand war auch schon für den Bestand gegeben und ist bei der weiteren Planung im Sinne des baulichen Eigenschutzes zu berücksichtigen...“*

Der Nachweis der o.a. konkreten Maßnahmen und zugehörigen Berechnungen zur geordneten Verbringung der Oberflächen- u. Hangwässer ist jedenfalls im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Damit bleibt das Planungsgebiet bis zur Erteilung einer wasserrechtlichen Bewilligung ein Aufschließungsgebiet.

## 5. Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG

(siehe dazu §§ 2, 3 und 4 der VO)

Die festgelegten Baugrenzlinien ermöglichen den Zubau eines 2-geschossigen Bettentraktes entlang der hangseitigen Längsfront des Sanatorium „Kastanienhofes“.

Talseitig gibt es mit den festgelegten Baugrenzlinien Entwicklungsmöglichkeiten, wobei die festgelegten Gebäudehöhen und Gesamthöhen für Erweiterungen auf 2-Geschosse und zusätzlichen Penthouse ausgelegt sind. Mit der festgelegten Gesamthöhe kann abgerückt von der Vorderkante des Bestandes ein Speisesaal errichtet werden. Zusätzlich ist eine Entwicklungsmöglichkeit hangseitig des Gebäudes im Westen vorgesehen.

Die maximal zulässigen Gebäude- und Gesamthöhen sind im Planwerk festgehalten.

Im Bereich der aus dem Wald führenden Geländerinne, sowie für Stiegenhäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäude- und Gesamthöhen zulässig.

## 6. Inhalt des Bebauungsplanes: VERKEHRSANLAGEN

(siehe dazu §5 der VO)

Die private Erschließungsstraße wurde im Bebauungsplan laut Bestand erfasst.

Für die geplanten Erweiterungen des Sanatoriums sind aufgrund der gleichbleibenden Bettenanzahl auch bei Errichtung eines Gebäudes für „Betreutes Wohnen“ im Bestand ausreichend Parkplätze zur Verfügung, sodass keine Festlegungen in der Verordnung erforderlich sind.

Freie PKW-Abstellplätze können nur in Bereichen innerhalb der als „KFZ-Abstellfläche“ im Plan eingetragener Bereich und innerhalb der Baugrenzlinien untergebracht werden.

## 7. Inhalt des Bebauungsplanes: FREI- und GRÜNRAUMGESTALTUNG

(siehe dazu §§ 4, 6 der VO)

Freiflächen sind, sofern sie nicht der Erschließung (Fußwege, Notzufahrten) etc. dienen, grundsätzlich als Grünflächen auszubilden.

Die Bodenversiegelung wird mit max. 30% der Bauplatzfläche begrenzt, wobei die unterschiedlichen Oberflächenausführungen entsprechend ihrer Durchlässigkeit bzw. Wasserrückhaltevermögens bei der Berechnung des Versiegelungsgrades berücksichtigt werden.

Die Beschränkung der Bodenversiegelung dient neben grünräumlicher Aspekte dem Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes, Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes und Verringerung der Aufheizung und Hitzeabstrahlung sowie weiterer kleinklimatischer Faktoren (z. B. Luftfeuchtigkeit). Der Versiegelungsgrad ist im Bauverfahren wie folgt nachzuweisen:

Ausführung	Versiegelung
begrüntes Dach 8 – 15 cm (Substrathöhe)	60 %
begrüntes Dach 15 – 30 cm (Substrathöhe)	45 %
begrüntes Dach 30 – 50 cm (Substrathöhe)	20 %
Pflastersteine mit aufgeweiteten Fugen	50%
wassergebundene Decke	50%
Rasengittersteine	50%
Porenpflaster in Kies- / Splittbett	50%
Pflastersteine im Sandbett	67%
Asphalt	100%
Pflastersteine und -platten im Mörtelbett	100%

Stützmauern haben sich auf eine Höhe von 1,50 m zu beschränken und sind zu begrünen.

## **8. ALLGEMEINES**

(siehe dazu §§ 1, 8 der VO)

- Der 14.24.0 Bebauungsplan 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.

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

Die Verständigung der EinwenderInnen erfolgt über Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

Für den Gemeinderat:

Dipl. Ing. Bernhard Inninger  
(elektronisch gefertigt)