

#### **04.30.1 Bebauungsplan**

Graz, 14. November 2024

#### **„Papiermühlgasse – Wiener Straße“, 1. Änderung**

IV. Bez., KG Lend

### **Beschluss**

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

### **1. Ausgangslage**

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 04.30.1 Bebauungsplan „Papiermühlgasse – Wiener Straße“ zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 04.30.0 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 04.30.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung und des Planes.

Der 04.30.0 Bebauungsplan „Papiermühlgasse – Wiener Straße“ wurde am 12. Juli 2019 im Gemeinderat beschlossen.

Am 25. April 2023 wurde von der Grazer Wechselseitigen Versicherungs AG, als Eigentümerin des Grundstück. Nr.: 1458/1, KG Lend ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt.

Aufgrund des durchgeführten Beschwerdeverfahren vor dem LVwG Steiermark betreffend dem Bauverfahren der Grazer Wechselseitigen Versicherung AG hat sich aus schalltechnischer Sicht ergeben, dass bauliche Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind.

Durch die Änderung des 04.30.0 Bebauungsplanes soll die Errichtung einer Lärmschutzwand auf dem Gst.Nr. 1458/1, KG 63104 Lend ermöglicht werden.

Diese Änderung ist für die Zufahrt der im 04.30.0 Bebauungsplan verordneten Tiefgarage aus schalltechnischen Gründen notwendig.

Damit kann die Einhaltung des Widmungsgrenzwertes für ein Allgemeines Wohngebiet im Bereich der Zufahrt zur Tiefgarage an der Grundgrenze zu Gst.Nr. 1449 und 1451 ermöglicht werden.

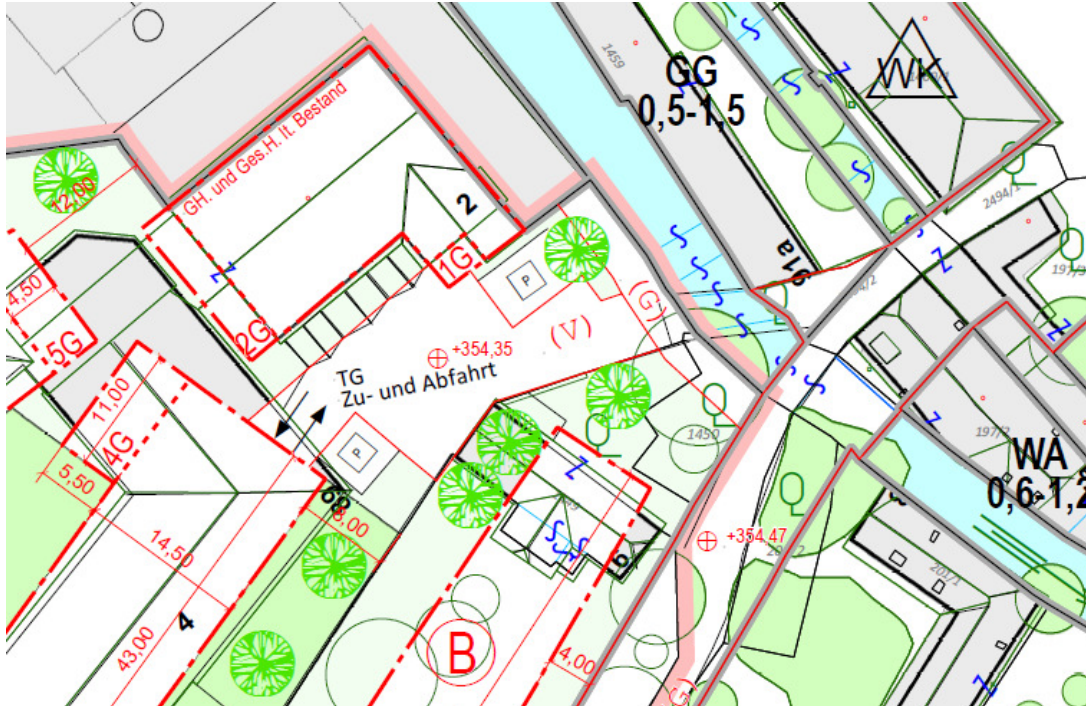
In der 1. Änderung des 04.30.0 Bebauungsplanes wird der Verordnungswortlaut in Einzelpunkten abgeändert. Im Plan wurde die Lage der möglichen Lärmschutzwand eingetragen.

Es wird der 04.30.0 Bebauungsplan „**Papiermühlgasse – Wiener Straße**“ zum 04.30.1 Bebauungsplan „**Papiermühlgasse – Wiener Straße**“- 1.Änderung in folgenden Punkten geändert:

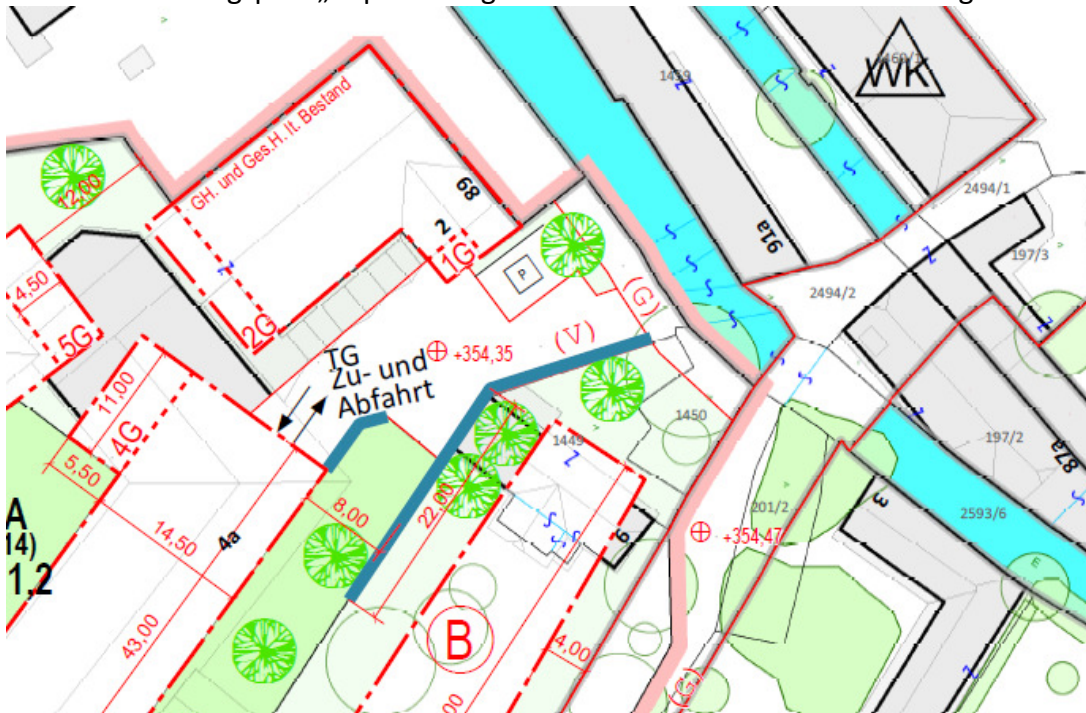
PLANWERK:

Auf der Liegenschaft Gst.Nr: 1458/1 wurde die Lage von möglichen Lärmschutzwänden eingetragen.

04.30.0 Bebauungsplan „Papiermühlgasse – Wiener Straße“



04.30.1 Bebauungsplan „Papiermühlgasse – Wiener Straße“ – 1. Änderung



**VERORDNUNG:**

(Änderungen in rot)

**§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE**

- (3) Tiefgaragenrampen sind in das Gebäude zu integrieren **und einzuhausen**, wobei Rampen bis 5% Gefälle außerhalb des Gebäudes ohne Einhausung zulässig sind.

**§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG**

- (13) **Für Bauplatz A gilt: Lärmschutzwände sind überwiegend zu begrünen, wobei eine bauplatzseitige Begrünung ausreicht.**

**§ 9 SONSTIGES**

- (1) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
- (2) **Die Vorgaben des Absatz 1 gelten nicht für Lärmschutzwände.**
- (3) **Die Errichtung von Lärmschutzwänden ist auf dem Bauplatz A ausschließlich gemäß Eintragung im Plan bis zu einer maximalen Höhe von 2,20 m zulässig.**

**2. ALLGEMEINES**

- Der 04.30.1 Bebauungsplan „Papiermühlgasse – Wiener Straße, 1. Änderung besteht aus der Zeichnerischen Darstellung, dem Verordnungstext und dem Erläuterungsbericht.

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

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger  
(elektronisch unterschrieben)