

GZ.: A 14-008564/2018/0012

04.33.0 Bebauungsplan

Bearbeiter: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

„Starhembergasse – Waagner-Biro-Straße“

IV. Bez., KG Lend

Graz, 23.4.2020

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Die Grundeigentümer der Liegenschaft 1023/1, KG Lend haben um Erstellung eines Bebauungsplanes angesucht.

Das Planungsgebiet umfasst auch die Liegenschaft 1023/4, Kg Lend.

Das Planungsgebiet weist gesamt eine Größe von 6380 m² auf.

Gemäß **4.0 Flächenwidmungsplan** (rechtskräftig seit 22.03.2018) die Liegenschaft im „Allgemeinen Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,6 - 1,4.

Gemäß Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Gemäß dem Entwicklungsplan des **4.0 Stadtentwicklungskonzept** i.d.g.F. liegt die Liegenschaft im „Innerstädtischen Mischgebiet“ - „Wohngebiet hoher Dichte“ überlagert mit der Zentrumsfunktion“

Zum Zeitpunkt des Ansuchens liegen folgende Vorplanungen vor:

- Bebauungskonzepte, HoG Architektur Ziviltechniker GmbH
- Pluspunkt Architektur, Arch. DI Gerald Diechler

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

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

2. Verfahren

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 13.06.2018 über die beabsichtigte Auflage des 04.33.0 Bebauungsplan Entwurfes informiert.

Die Kundmachung der Auflage des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 40 Abs 6

Z 1. StROG 2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 02. Oktober 2019.

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 8 Wochen, in der Zeit vom 03. Oktober bis zum 28. November 2019 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010).

Eine öffentliche Informationsveranstaltung hat am 7. November im BORG Dreierschützengasse 15 stattgefunden.

3. Planungsgebiet

Bestehende Rechts- und Planungsgrundlagen

4.0 Stadtentwicklungskonzept (idgF):

„Wohngebiet hoher Dichte“ überlagert mit der Zentrumsfunktion“



Auszug aus dem Entwicklungsplan des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes (idgF)

Die grüne Umrandung bezeichnet das Planungsgebiet.

Deckpläne zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept (idgF):

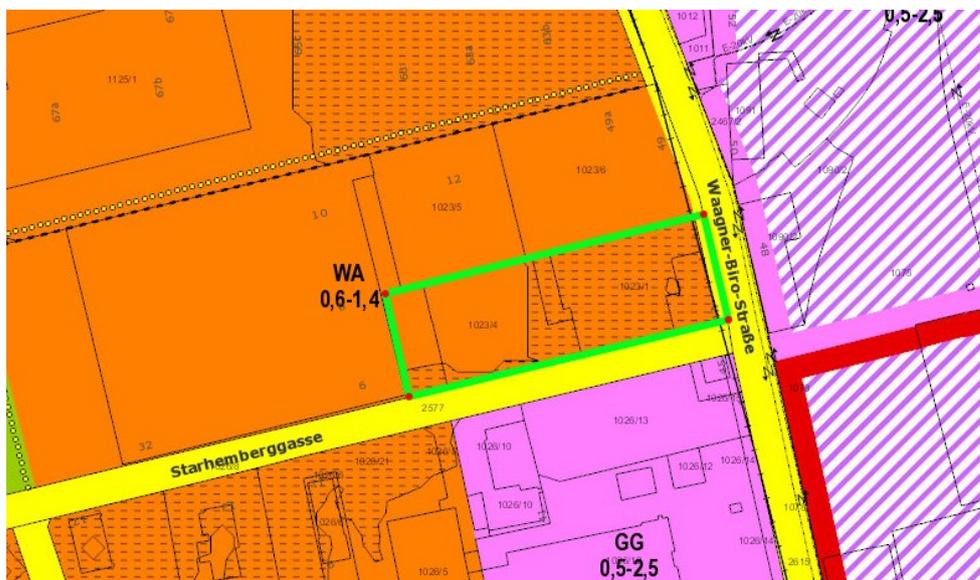
- Festlegungen des Regionalen Entwicklungsprogramm „REPRO“ (Deckplan 1):
 - Lage innerhalb der Kernstadt
 - Lage innerhalb der Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Verkehr (Deckplan 3):
 - Kategorie 1 (300m Radius-Luftlinie zur Haltestelle):
 - „Innerstädtische Bedienqualität“
 - Intervalle bis 10 Minuten, Bedienung von Betriebsbeginn bis –ende.
- Einkaufszentren (Deckplan 5):
 - Kategorie C: Flächenbeschränkung für Einkaufszentren – maximal 2.000 m²
 - Verkaufsfläche (maximale Verkaufsfläche für Lebensmittel 800 m²).

Die angeführten Flächen gelten als Maximalwerte je Einkaufszentrum gemäß § 31 StROG. Die Festlegungen im Flächenwidmungsplan dürfen diesen Rahmen nicht überschreiten.

kurzfristiges Erweiterungsgebiet (2017 bis ca. 2025)

Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz:

Der Bauplatz liegt gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan (seit 22.03.2018 rechtswirksam) im „Allgemeinen Wohngebiet – Sanierungsgebiet Lärm“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,6 bis 1,4.



Auszug aus dem 4.0 Flächenwidmungsplan.

Die grüne Umrandung bezeichnet das Planungsgebiet.

§ 11 SANIERUNGSGEBIETE – LÄRM:

- (1) Als Sanierungsgebiete – Lärm (LM) gelten jene Baulandflächen im Einflussbereich des Flughafens Graz – Thalerhof, die gem. Plandarstellung innerhalb des 60 dB (A) Dauerschallpegels liegen.
- (2) Als Sanierungsgebiete – Lärm (LM) gelten jene Baulandflächen gem. Plandarstellung innerhalb derer, der jeweils zulässige Energieäquivalente Dauerschallpegel (LA, eq) für die jeweilige Gebietskategorie – während der Tag-, Abend- und/oder Nachtstunden bei Straßenverkehr bzw. während der Nachtstunden bei Schienenverkehr – überschritten wird.

Gem. ÖAL Richtlinie Nr. 36/1997 und Ergänzungen 2001 gelten je Baulandkategorie gem. § 30STROG 2010 folgende Planungsrichtwerte.

Gebietsbezeichnung Lt. StROG 2010	Planungsrichtwert dB LA, eq		
	Tag	Abend	Nacht
Allgemeine Wohngebiete	55	50	45

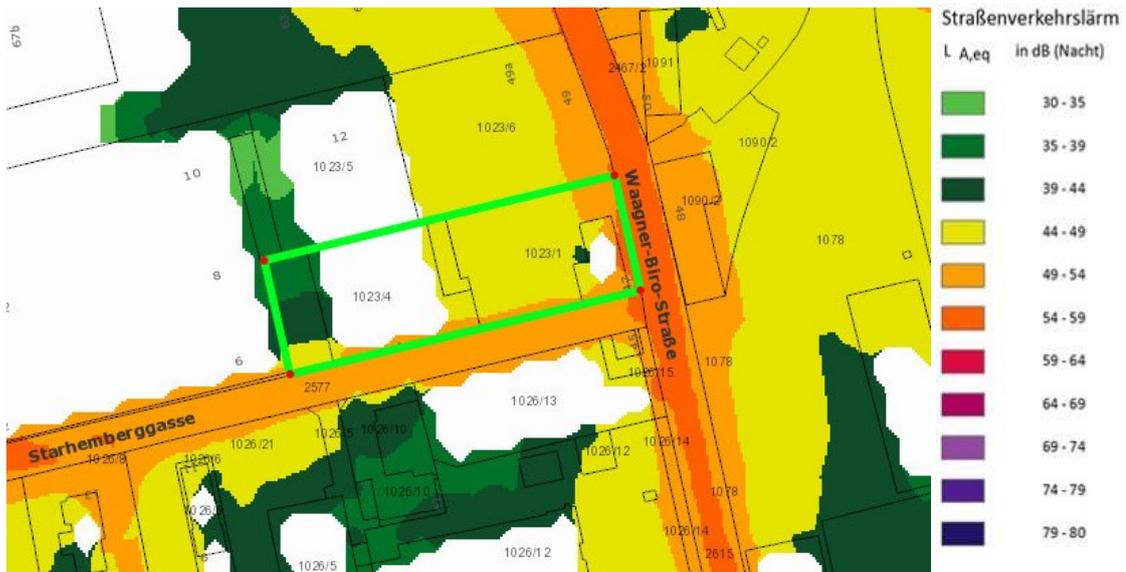
Deckpläne:

- Bebauungsplanzonierungsplan (Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan):
Bebauungsplanpflicht
- Beschränkungszonen für die Raumheizung (Deckplan 2 zum 4.0 Flächenwidmungsplan) gem. § 30(7) StROG 2010
idF LGBl Nr 140/2014 iVm § 10 Abs 2 und 3 der VO zum 4.0 Flächenwidmungsplan:
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 m² Bruttogeschossfläche pro Jahr eingehalten wird. Der Bauplatz liegt innerhalb des Geltungsbereiches.

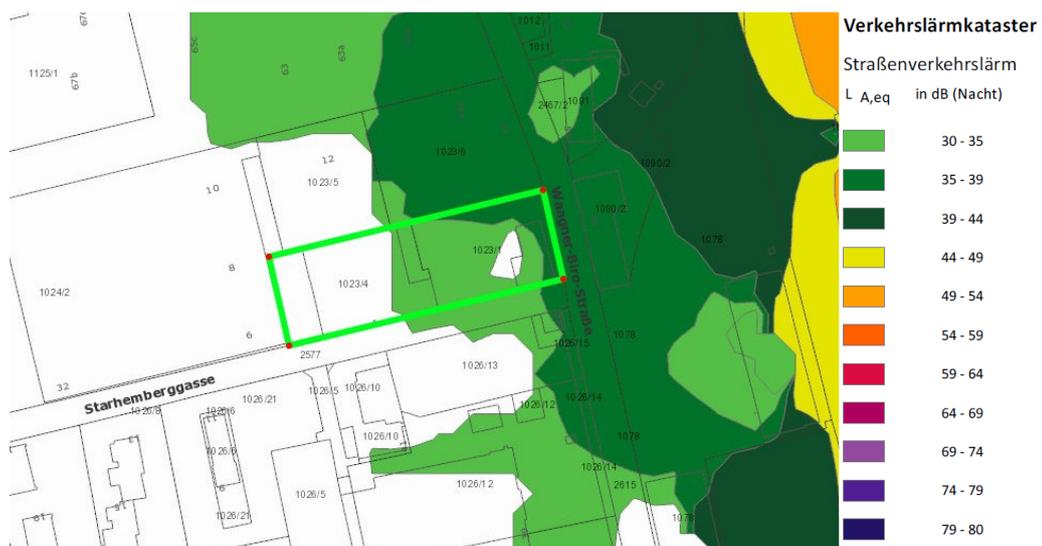
Karten zum 4.0 Flächenwidmungsplan:

- Gemeindeabwasserplan (Karte 1):
Bereits im kommunalen Entsorgungsbereich
- Verkehrslärmkataster (Karte 2A):



Auszug aus der Karte 2a zum 4.0 Flächenwidmungsplan. Die grüne Umrandung bezeichnet das planungsgebiet.

- Bahnlärmkataster (Karte 2B):



Stadtklimaanalyse:

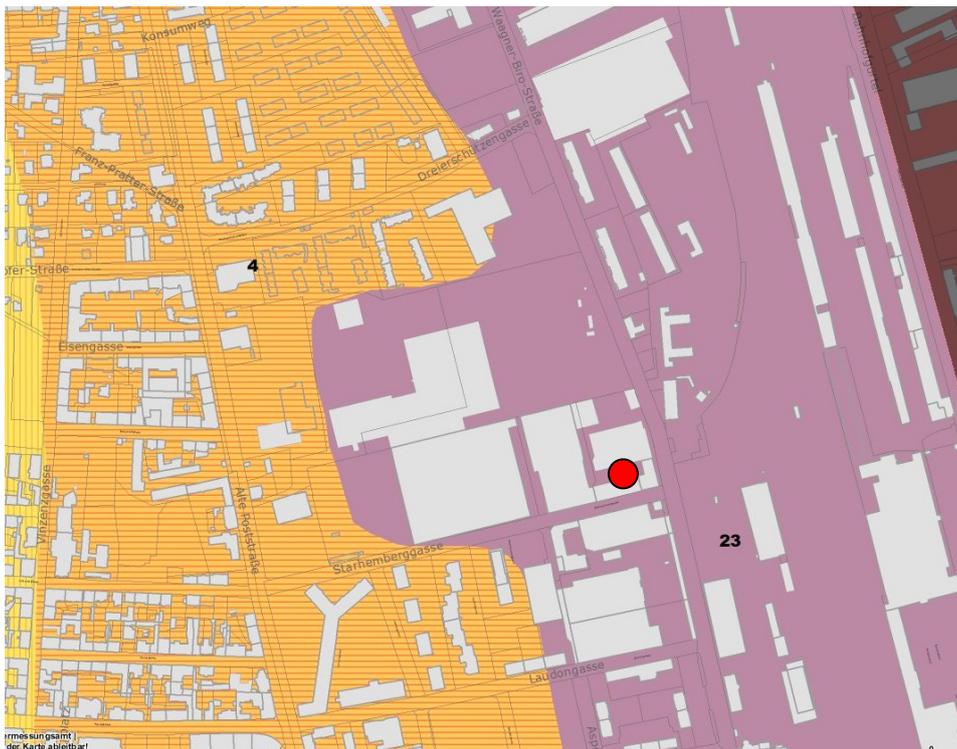
Die Stadtklimaanalyse beurteilt den Bestand und berücksichtigt noch nicht die städtebauliche Weiterentwicklung zum allgemeinen Wohngebiet.

- Klimatopkarte: (4) Industrie im NW mit Hauptbahnhof



Auszug aus der Klimatopkarte. Der rote Punkt markiert das Planungsgebiet.

- Planerische Hinweise der Stadtklimaanalyse:



Auszug aus der Klimatopkarte mit planerischen Hinweisen. Der rote Punkt markiert das Planungsgebiet.

- Klimatische Besonderheit: (23) Industrie- und Gewerbeflächen mit starker Erwärmung tagsüber, Emissionen (auch von Kunden und Angestellten/Verkehr)
- Planerische Empfehlung: (23) Begrünung von Parkplätzen, Anschluss an Fernwärme oder Ferngas

weitere Verordnungen und gesetzliche Bindungen:

Grazer Baumschutzverordnung idgF.

- **Situierung und Umgebung**

Der Bauplatz liegt im Nordwesten des Hauptbahnhofes von Graz an der Waagner-Biro-Straße im Geviert Waagner-Biro-Straße, Dreierschützengasse, Alte Poststraße und Starhembergasse.

Der Gebietscharakter wird u.a. durch eine neuere Wohnanlage im Norden und diverse Hallenbauten im Süden und Westen bestimmt.

Im Norden und Westen:

Nördlich und westlich des gegenständlichen Bebauungsplan-Areal befinden sich das Areal des 04.27.0 Bebauungsplan „Starhembergasse“. Die 7-geschossigen hofartigen Wohngebäude befinden sich derzeit in der Vorbereitung für das Baubewilligungsverfahren.

Im Osten:

Gegenüber der Waagner-Biro-Straße befinden sich einige ältere Wohnblöcke (8-geschossig) und diverse kleinere Gebäude

Im Südosten:

Hier sind große Hallenbauten und 5-geschossige Bürobauten gegeben. Verwendungszweck: Stahlhandel

- **Topographie/Baumbestand/Gebäudebestand**

Das Planungsgebiet ist gemäß der Luftbildauswertung vom 16.05.2017 annähernd eben.

Auf der Liegenschaft ist kein Baumbestand vorhanden.

Das Planungsgebiet ist teilweise bebaut.

- **Umwelteinflüsse, Lärm**

Der Bauplatz ist durch die Lärmentwicklungen aufgrund des Verkehrsaufkommens in der Starhembergasse und Waagner-Biro-Straße, sowie des Bahnlärmes beeinträchtigt. Siehe dazu Karte 2A und 2B zum 4.0 Flächenwidmungsplan (Entwurf-2. Auflage), Seite 7.

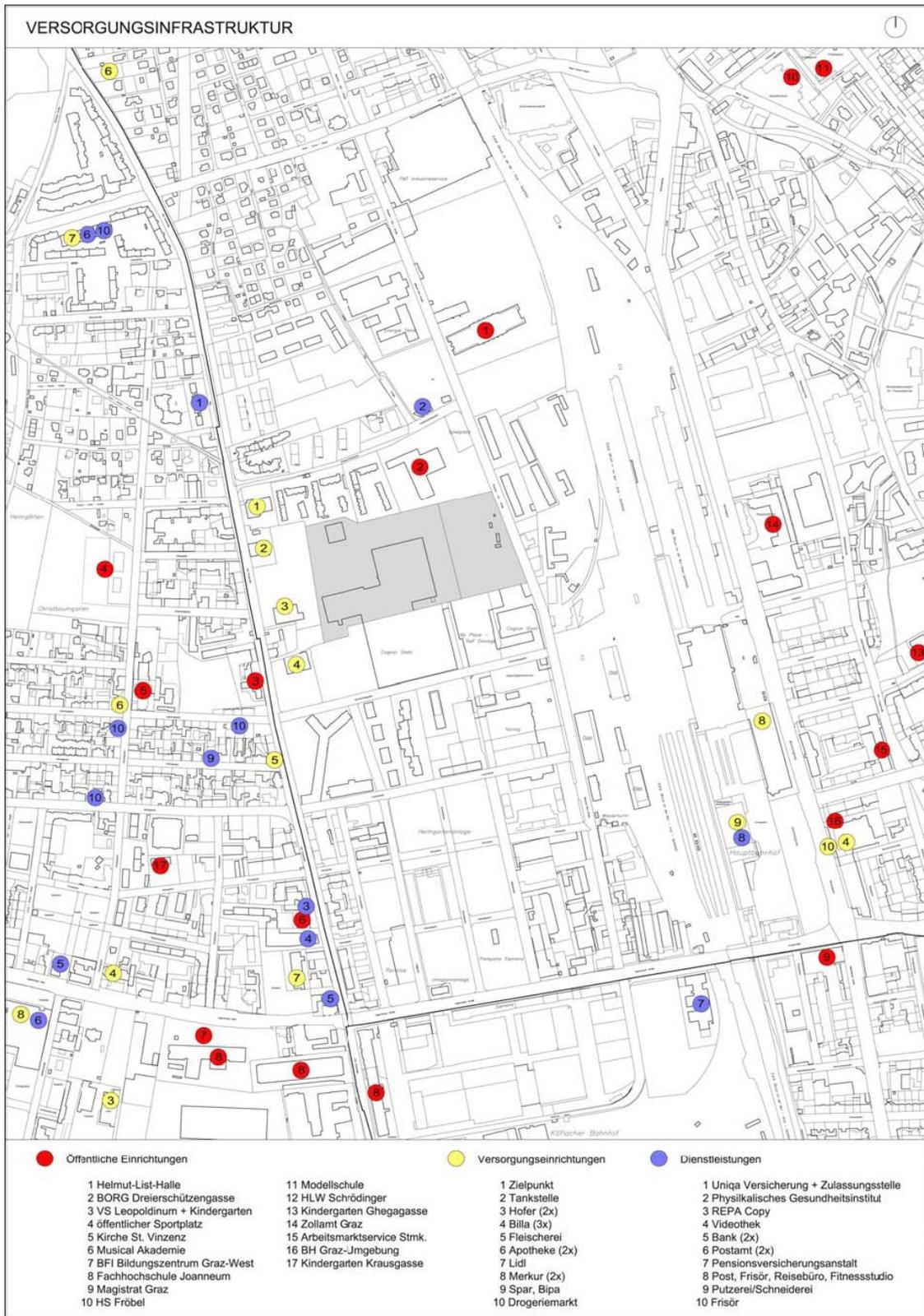
- **Oberflächenwässer**

Die Dach- und Oberflächenwässer dürfen nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden und sind auf eigenem Grund bis zum versickerungsfähigen Boden zu bringen.

- **Infrastruktur**

Der Gebietsbereich ist mit infrastrukturellen Einrichtungen durch die Nahelage zum Hauptbahnhof und zum öffentlichen Verkehr gut erschlossen.

Einkaufsmöglichkeiten und dergleichen befinden sich im Bereich der Alten Poststraße. Ein Kindergarten und diverse Schulen sind in Nahelage (Alte Poststraße und Dreierschützengasse) gegeben.



- **Erschließung/Verkehr**

Das Planungsgebiet grenzt östlich an die Waagner-Biro-Straße und südlich an die Starhembergasse.

Öffentlicher Verkehr:

Eine Haltestelle (Buslinie-Linie 85) befindet sich an der Kreuzung Waagner-Biro-Straße/Dreierschützengasse.

Die Straßenbahnlinien 3 und 6 haben in ca. 350 m Entfernung in Laudongasse ihre Endhaltestellen. Über die Nahverkehrsdrehscheibe Grazer Hauptbahnhof in ca. 400 m Entfernung sind überregionale Verbindungen vorhanden.

Die Straßenbahnlinie 1 hat in ca. 400 m Entfernung eine Haltestelle im Bereich Alte Poststraße/Georgigasse.

MIV (motorisierter Individualverkehr)

Der Anschluss an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Starhembergasse.

Radverkehr/Fußwege

Über die Radwege entlang der Alten Poststraße und der Eggenberger Straße bestehen sehr gute Anbindungen an das städtische Radwegenetz.

Im Norden der Liegenschaft wird soeben ein neuer Geh- und Radweg Ost- West-Verbindung von der Waagner-Biro-Straße errichtet.

Im Zuge der Straßenbahnplanungen wird die Waagner-Biro-Straße neu gestaltet und dem Radfahrer und Fußgänger mehr Bewegungsraum eingeräumt.

- **Ver- und Entsorgung**

Der Gebietsbereich ist voll erschlossen.

Die Entsorgung der Schmutzwässer hat über das öffentliche Kanalnetz zu erfolgen.

Die Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal befindet sich in der Starhembergasse und Waagner-Biro-Straße.

Die Dach- und Oberflächenwässer dürfen nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden und sind über ein gesondertes Regenwasserentsorgungssystem abzuleiten.

Oberflächenwässer sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen.

Im Zuge des Bauverfahrens ist das Einvernehmen mit den Leitungsträgern herzustellen.

Entsorgung Abfall:

Auf Basis der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen (Abfallwirtschaftsgesetzes, Stmk. AWG, Abfuhrordnung der Stadt Graz) werden im Stadtgebiet Graz derzeit 8 verschiedene Fraktionen (Restmüll, Bioabfälle, Altpapier/Kartonagen, Weißglas, Buntglas, Kunststoffverpackungen, Metallverpackungen und Alttextilien) getrennt gesammelt.

Unabhängig von der Nutzung der Liegenschaft (Wohnbau, gemischte Nutzung, Gewerbenutzung) sind für die anfallenden Abfälle entsprechend des Aufkommens ausreichend große Sammelstellen (Müllräume, Müllplätze) auf der Liegenschaft vorzusehen.

Eine ungehinderte Zufahrt mit den Abfallsammelfahrzeugen (3 Achs – LKW) zu den Aufstellplätzen der Sammelbehälter ist jedenfalls sicherzustellen. Die detaillierten örtlichen Erfordernisse sind mit der von der Stadt zur Durchführung der Sammlung beauftragten Holding Graz abzustimmen.

Informationen zur Abfallsammlung finden Sie unter:

<https://www.holding-graz.at/abfall/kundinnenservice/bauherreninfo.html>

4. Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG

(siehe dazu §§ 2-5 der VO)

Zu § 2 Bauungsweise

Es wurde die gekuppelte und geschlossene Bauweise festgelegt.

Zu §3 Bebauungsgrad, Bebauungsdichte

Mit der Festlegung des Bebauungsgrades von 0,4 (je Bauplatz) werden ausreichend Zwischenräume im Sinne einer großzügigen Frei- u. Grünflächengestaltung gesichert. Es werden großzügige, zusammenhängende, gut nutzbare Freiräume erzeugt.

Zur Berechnung werden nur die oberirdischen Gebäude und Bauteile herangezogen. Die unterirdischen Bauteile (Tiefgaragen, Kellerräume, etc.) bleiben in der Berechnung unberücksichtigt.

Für die Eckliegenschaft 1023/1, KG Lend wird eine maximale Bebauungsdichte von 1,8 festgelegt. Der Bebauungsplan ermöglicht gemäß den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung 1993 in der Fassung LGBl. 58/2011, § 3 eine Überschreitung des im 4.0 Flächenwidmungsplan festgesetzten Höchstwertes.

Begründet wird dies mit der geplanten städtebaulichen Schwerpunktsetzung durch das Projekt, dem Raumordnungsgrundsatz des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden und der guten Qualität der öffentlichen Verkehrserschließung und dem Vorhandensein bzw. der Planung von öffentlichen und privatgewerblichen Versorgungseinrichtungen in fußläufiger Entfernung. Die Überschreitung der Bebauungsdichte stimmt mit den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes überein, da unabhängig von der Festlegung der generellen, gebietsweisen Dichte der Wohngebiete begründete Überschreitungen im Bauverfahren oder in einem Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund der Anbindung an den öffentlichen Verkehr zulässig sind.

Zu § 4 Baugrenzlinien, Baufluchtlinien

Die Verteilung der Baumassen wird durch die Baugrenzlinien und Baufluchtlinien festgelegt. Es wurde aber darauf geachtet, dass die Baugrenzlinien so festgelegt werden, dass innerhalb der Grenzen auch eine sinnvolle zukünftige Bebauung möglich ist. Auch für die zukünftige Bauung müssen sinnvolle Trakttiefen, Erschließungssysteme, Belichtung und Beschattung, Fluchtweglängen, etc. berücksichtigt werden. Ebenfalls ist auf einen sparsamen Flächenverbrauch, einen sinnvollen Zuschnitt der Rest- und Freiflächen zu berücksichtigen.

Zu § 5 Geschossanzahl, Gebäudehöhen, Dächer

Für die zukünftigen Baukörper wurden unterschiedliche Höhen festgelegt.

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:
5 G	max. 22,00 m
6 G	max. 22,00 m

Durch diese Unterscheidung ist es möglich, dass das bestehende Bürogebäude noch Norden, entlang der Waagner-Biro-Straße erweitert werden kann.

Der Höhenbezugspunkt ist gemäß Luftbilddauswertung vom 16.05.2017 mit +364,80 m im Präzisionsnivellement festgelegt.

Aus städtebaulichen und kleinklimatischen Gründen sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu 10° zu begrünen, wobei die Flächensumme der befestigten Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte auf max. 1/3 der gesamten Dachfläche begrenzt wurden. Ziele dieser Begrenzung sind – in Übereinstimmung mit dem 4.02 des Stadtentwicklungskonzeptes - die Verringerung der Aufheizungseffekte, die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und die Reduktion der Rückstrahlungen auf benachbarte Bereiche. Zudem wird durch die Vegetationsschicht ein langsames Abfließen der Niederschlagswässer erfolgen, was zuletzt die Aufnahmefähigkeit des gewachsenen Bodens unterstützt. Mit dem Rückversetzen von allfälligen, nutzungsbedingt Haustechnikanlagen gem. § 5 (5) wird die Höhenentwicklung der Anlage beschränkt um die städtebaulich-architektonische Qualität des Erscheinungsbildes zu sichern.

5. Inhalt des Bebauungsplanes: VERKEHRSANLAGEN

Zufahrten

Die Zufahrten erfolgen ausschließlich über die Starhemberggasse.

Die Tiefgarage der Liegenschaft 1023/1, KG Lend, kann auch über die Tiefgarage der Liegenschaft 1023/6, KG Lend erschlossen werden. Eine unterirdische Verbindung ist zulässig.

Zur weiteren, inneren Erschließung dienen Gehwege und ein auf das erforderliche Maß zu reduzierende Notzufahrten. Diese werden im Rahmen des jeweiligen Bauverfahrens mittels eines noch zu erstellenden Außenanlagenplanes im Detail festgelegt werden. Die Anlage selbst ist verkehrsfrei geplant.

Zu § (1-5) PKW-Stellplatzschlüssel

Gemäß § 41 Abs.1 Zif.2c StROG 2010 wird für den ruhenden Verkehr Art und Lage der Abstellflächen im Bebauungsplan festgelegt. Die Unterbringung der PKW-Abstellplätze hat überwiegend in Tiefgaragen zu erfolgen. Aus stadtplanerischer Sicht sind oberirdische PKW-Abstellplätze innerhalb der dafür definierten Bereiche zulässig (gem. „P“ im Plan).

Auf der Liegenschaft Gst.Nr. 1023/1 KG Lend, sind maximal 2 Parkplätze innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Als Stellplatzschlüssel wird von der Abteilung für Verkehrsplanung festgelegt und ergibt sich rechnerisch aus den Faktoren ÖV-Erschließung, Nahversorgung, und Kinderbetreuungseinrichtungen. Je 100 bis 110 m² Wohn- und Büronutzfläche ist ein Pkw-Stellplatz vorzusehen. Die berechnete Anzahl der Stellplätze ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden. Dieser Stellplatzschlüssel umfasst sowohl die Besucher- als auch die Behindertenparkplätze und ist als Mindestwert aber auch als Höchstgrenze anzusehen. Hinweis: Die Wohnnutzfläche wird als die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken definiert. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.

Die oberirdischen Bestandsparkplätze sind 1:1 in der Tiefgarage zu ersetzen.

Zu § 7 (6-8) Fahrradabstellplätze

Die Festlegung je 30 m² Wohnnutzfläche ein Fahrradabstellplatz für Wohnen entspricht einer anzustrebenden Fahrraddichte. Ziel ist die Stärkung des Fahrradverkehrs. Als „Stand der Technik“ wird angestrebt, dass die Abstellplätze möglichst nahe bei den Zu- bzw. Ausgängen, ebenerdig (fahrend erreichbar), diebstalhemmend und witterungsgeschützt auszuführen sind. Die festgelegte, überwiegend *gebäudeintegrierte* Unterbringung der Fahrradabstellplätze erfolgt aufgrund des städtebaulichen Gestaltungsanspruchs. Ziel ist es, die „Verhüttelung“ der Freiflächen durch Flugdächer und Nebengebäude außerhalb des Gebäudeverbandes zu reduzieren.

6. Inhalt des Bebauungsplanes: FREI- und GRÜNRAUMGESTALTUNG

(siehe dazu § 7 der VO)

Zu § 7 (1-6) Baupflanzungen

Im Bebauungsplan wurden großkronige Bäume (Bäume 1. Ordnung) und mittelkronige (Bäume 2. Ordnung) als Mindestanzahl definiert. Bei Baumbepflanzung ist darauf zu achten, dass die jeweiligen Baum-Achsabstände so gewählt werden, dass eine ausreichende Entwicklungsfähigkeit der Baumkronen möglich ist. Durch die planliche Festlegung der „ungefähren Größe“ kann in der Detailplanung entsprechend reagiert bzw. optimiert werden. Bei sämtlichen Pflanzungen sollten heimische Sorten bevorzugt werden.

Bei den erforderlichen Laubbäumen (1 je 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung) ist zu beachten, dass die Baumkronen die PKW- Abstell- und Manipulationsflächen möglichst überdecken sollen. Zudem ist bei den jeweiligen Pflanzabständen auf die ausreichende Entwicklungsfähigkeit der Baumkronen zu achten.

Zu § 7 (7) Standsicherheit von Bäumen auf der Tiefgarage

Die Standsicherheit von Bäumen auf Tiefgaragen kann nur bei einer ausreichenden Dimension der Vegetationstragschicht gewährleistet werden. Diese ist auf die jeweilige Baumart und die dortigen Verhältnisse individuell abzustimmen. Die Tiefgaragen in Freibereichen sind mit mindestens 70 cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) zu überdecken.

Zu § 7 (9) Außenanlageplan

Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen um die Inhalte zur Freiflächengestaltung (§ 41 Abs.2 Zif.8 StROG 2010 detaillierte Festlegungen der Grün- und Freiflächen) nachvollziehbar zu machen. Im Außenanlagenplan sind folgende Inhalte zur Frei- und Grünflächengestaltung darzustellen: Bebaute Fläche, befestigte Fläche, versiegelte Flächen, gewachsener Boden, unterbaute Fläche, Art und Umfang der Dachbegrünung, Art und Umfang der Vertikalbegrünung, Nutzungs- und Ausstattungsangaben der Freiflächen, Spielflächen und Ersichtlichmachung der Leitungsführung. Eine Kontrolle der im Bebauungsplan eingetragenen und festgelegten Grün- und Freiflächengestaltung ist im Baubewilligungsverfahren nur mit einem Außenanlagenplan möglich.

Zu § 8 Sonstiges

Die Festlegung zu den Einfriedungen (nicht blickdicht, Höhe maximal 1,50 m) soll hohe, den Ausblick einengende Situationen vermeiden und damit eine visuelle Offenheit in Zusammenhang

mit den räumlichen Wirkungen sichern. Ausgenommen sind allfällige Kinder- u. Altenbetreuungseinrichtungen, da diese als institutionelle Einrichtungen im öffentlichen Interesse zu werten sind.

7. ALLGEMEINES

(siehe dazu §§ 1 u. 9 der VO)

- Der 04.33.0 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:

DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterschrieben)