

## 17.20.1 Bebauungsplan

Graz, 19. September 2024

### „Puchstraße - Puntigamer Straße - Herrgottwiesgasse“, 1. Änderung

XVII. Bez., KG Rudersdorf

## Beschluss

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### 1. Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 17.20.0 Bebauungsplan „Puchstraße - Puntigamer Straße - Herrgottwiesgasse“, A14 – 044538/2018/003 zu ändern.

Die Änderung des (jetzigen rechtswirksamen) 17.20.0 Bebauungsplanes, zur Fassung des (neu zu erstellenden) 17.20.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung umfasst die Änderung der Verordnung.

Der 17.20.0 Bebauungsplan „Puchstraße - Puntigamer Straße - Herrgottwiesgasse“ wurde am 09. Juli 2020 im Gemeinderat beschlossen.

Am 19. März 2024 wurde von der Eigentümervertreter:in (Livegra GmbH) ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt.

Im aktuell rechtswirksamen Bebauungsplan wurde zwischen den beiden Grundstücken 359/2 und 345/2, beide KG Rudersdorf ein Grünstreifen vorgesehen. Die Grundstücke hatten zu Zeitpunkt der Bebauungsplanerstellung unterschiedliche Eigentümer:innen. Da zwischenzeitlich alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem Eigentum sind, ist diese Festlegung nicht mehr passend, da Betriebe eine größere Fläche benötigen und ein Grünstreifen innerhalb des Betriebsgeländes organisatorisch nicht vorteilhaft ist. In Abstimmung einer sinnvollen Bauplatzgröße wurde eine neue Teilungslinie (späterer Grundstücksgrenze) festgelegt.

Aus diesem Grund wurde der Grünstreifen nun nach Westen verschoben und etwas verbreitert. Die Baugrenzlinien wurden ebenfalls angepasst.

Der Gebietsbereich ist gemäß dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept als „Industrie- und Gewerbegebiet“ festgelegt.

Gemäß dem 4.0 Flächenwidmungsplan ist dieser Bereich als „Gewerbegebiet – Auf-schließungsgebiet XVII.04“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 1,5 ausgewiesen. von 0,3-0,4 ausgewiesen.

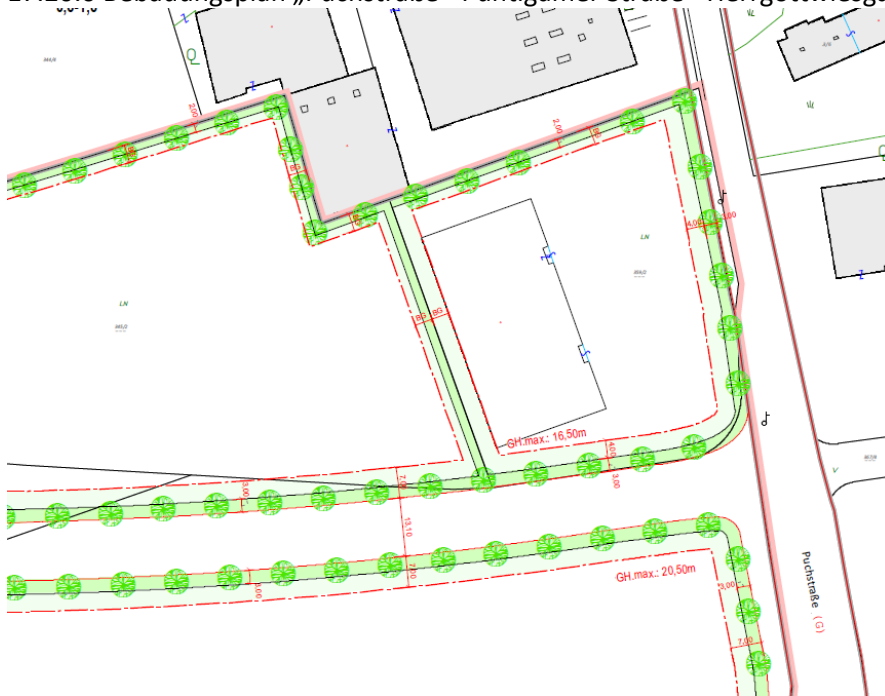
Es wird der 17.20 Bebauungsplan „Puchstraße - Puntigamer Straße - Herrgottwiesgasse“ zum 17.20.1 Bebauungsplan „Puchstraße - Puntigamer Straße - Herrgottwiesgasse“- 1.Änderung in folgenden Punkten geändert:

## PLANWERK:

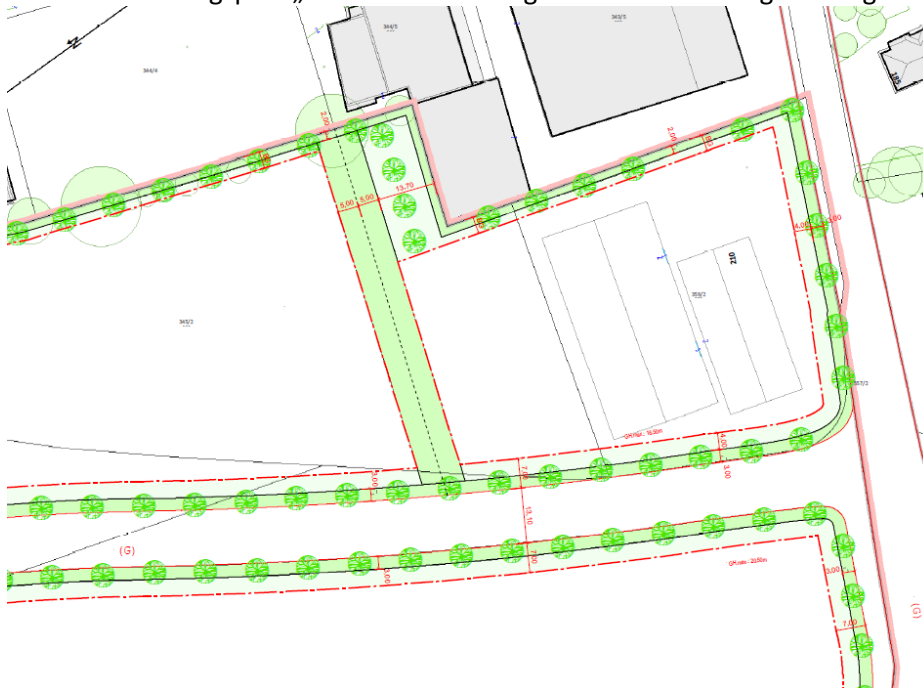
Auf der Liegenschaft 345/2, KG Rudersdorf, wird eine neue Teilungslinie (Grundstücksgrenze) festgelegt und der Grünstreifen und die Baugrenzlinien an diese Linienführung angepasst und nach Westen verschoben.

Zum Vergleich:

17.20.0 Bebauungsplan „Puchstraße - Puntigamer Straße - Herrgottwiesgasse“



17.20.1 Bebauungsplan „Puchstraße - Puntigamer Straße - Herrgottwiesgasse“, 1. Änderung



VERORDNUNG:

**§ 2 ÄNDERUNG und Ergänzung des §2 TEILUNGSLINIE**

Auf der Liegenschaft 345/2, KG Rudersdorf, wird eine neue Teilungslinie (Grundstücksgrenze) festgelegt und der Grünstreifen und die Baugrenzlinien an diese Linienführung angepasst und nach Westen verschoben.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte. Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 09. Juli 2020 beschlossenen 17.20.0 Bebauungsplan „Puchstraße - Puntigamer Straße - Herrgottwiesgasse“, GZ.: A14 – 044538/2018/0031 bleiben aufrecht.

## **2. ALLGEMEINES**

- Der 17.20.1 Bebauungsplan „Puchstraße - Puntigamer Straße - Herrgottwiesgasse“, 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*)