

GZ.: A14-089558/2019/0017

Bearbeiter: DIⁱⁿ Elisabeth MahrEi

13.12.0 Bebauungsplan
„Wiener Straße – Karl-Zeller-Weg“
XIII. Bez., KG Gösting

Graz, 29.04.2021

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Mit Schreiben vom 14. Februar 2019 ersucht NHD Immobilien GmbH als Eigentümer der Liegenschaft .346/3 KG Gösting um die Erstellung eines Bebauungsplanes.

Die Fläche der Liegenschaften beträgt 586 m² brutto lt. Grundbuchsauzug.

Gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan (seit 22.03.2018 rechtswirksam), ist der Bereich als „Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss“ mit einer Bebauungsdichte von 0,8 - 2,5 ausgewiesen.

Gemäß Deckplan 1 des 4.0 Flächenwidmungsplanes ist zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen Bereich die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen wurde der Bebauungsplan durch das Stadtplanungsamt erstellt.

2. Verfahren

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 16. Dezember 2020 über die beabsichtigte Auflage des 13.12.0 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 30. Dezember 2020.

AUFLAGE

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 9 Wochen, in der Zeit vom 31. Dezember 2020 bis zum 04. März 2021 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs 6

Z 1 StROG 2010).

Eine Bebauungsplan-Livestream-Informationsveranstaltung hat am 22. Februar 2021 stattgefunden.

Während der Auflagefrist langten 4 Stellungnahme und 7 Einwendungen im Stadtplanungsamt ein.

Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

Bezüglich der Einwendungserledigung hat sich der 13.12.0 Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

Die Änderungen sind rot hervorgehoben:

§2 (1) und (4) wurden gemäß der Verkleinerung des Gültigkeitsbereiches die Aufzählung der Grundstücke aktualisiert.

§ 2 *BEBAUUNGSWEISEN, ABSTÄNDE, BEBAUUNGSGRAD und NUTZUNGEN*

(1) *offene, gekuppelte und geschlossene Bebauung: Gst Nr.: ~~1159, 383/9~~, .468, .442, .446*

offene und gekuppelte Bebauung: Gst Nr.: ~~383/6~~, 396/1, .477, ~~383/7~~

gekuppelte und geschlossene Bebauung: Gst Nr. .478, .346/3, .346/2, .301, .316, .370, ~~369/1, 533, 534, 420, 421~~

(4) *Für die Liegenschaften Gst. Nr.: ~~383/6, 1159, 383/9~~, .468, .442, .446, .447, ~~383/7~~ ist der Bebauungsgrad mit maximal 0,4 festgelegt.*

Die Tabelle in **§4 (1)** wurde um 1-Geschossige Baukörper ergänzt:

(1) *Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Es gelten folgende maximale Gebäudehöhen:*

<i>Geschoßanzahl:</i>	<i>Traufenhöhe:</i>	<i>Gesamthöhe:</i>
<i>1G</i>	<i>max. 5,50 m</i>	<i>max. 5,50 m</i>
<i>2 G</i>	<i>max. 7,50 m</i>	<i>max. 7,50 m</i>
<i>4 G + PH</i>	<i>max. 13,50 m</i>	<i>max. 17,00 m</i>
<i>5 G + PH</i>	<i>max. 16,50 m</i>	<i>max. 20,00 m</i>

§4 (5) wurde um das Wort „ausschließlich“ ergänzt.

(5) *Dächer sind **ausschließlich** mit einer Dachneigung von 0° bis 10° zulässig.*

§6 (1) und (7) wurden ergänzt, um einen Widerspruch zwischen der Verordnung und dem Erläuterungsbericht klarzustellen.

§ 6 *PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE*

(1) *Auf Bauplätzen über 800 m² sind für Neubauten Tiefgaragen herzustellen. Bei einer Bauplatzgröße von weniger als 800 m² entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von PKW-Stellplätzen gem. § 89 (4) des Stmk. Baugesetzes.*

(7) *Je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche bzw. je 50 m² angefangene Büro- und Geschäftsnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz witterungsgeschützt herzustellen. Davon sind ~~ea.~~ 15% für Besucher frei zugänglich auszuführen.*

§7 (5) wurde aufgrund einer Einwendung der Fachabteilung für Grünraum adaptiert. Der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk wurde von 10 m auf 9 m reduziert.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

(5) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt

Laubbäume 1. Ordnung (großkronig)	mind. 9,0 m
Laubbäume 2. Ordnung (mittelkronig)	mind. 6,0 m
Laubbäume 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig)	mind. 3,0 m

Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf mind. 4,5m reduziert werden.

PLANWERK:

Im Planwerk wurde der Gültigkeitsbereich verkleinert.

Die Liegenschaften: 369/1, .369/2, .533, .534, .420, .421, 383/7, .1064, 383/6, .1159, 383/9 liegen nicht mehr im Gültigkeitsbereich,

Im Erläuterungsbericht wurden bezugnehmend auf die Änderungen in der Verordnung und im Planwerk Änderungen und Ergänzungen vorgenommen.

3. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt im nordwestlichen Teil der Stadt, im Bezirk Gösting, westlich der Mur, westlich der Wiener Straße. Das Planungsgebiet wird südlich von der Ibererstraße, westlich von dem Karl-Zeller-Weg und östlich von der Wiener Straße begrenzt.

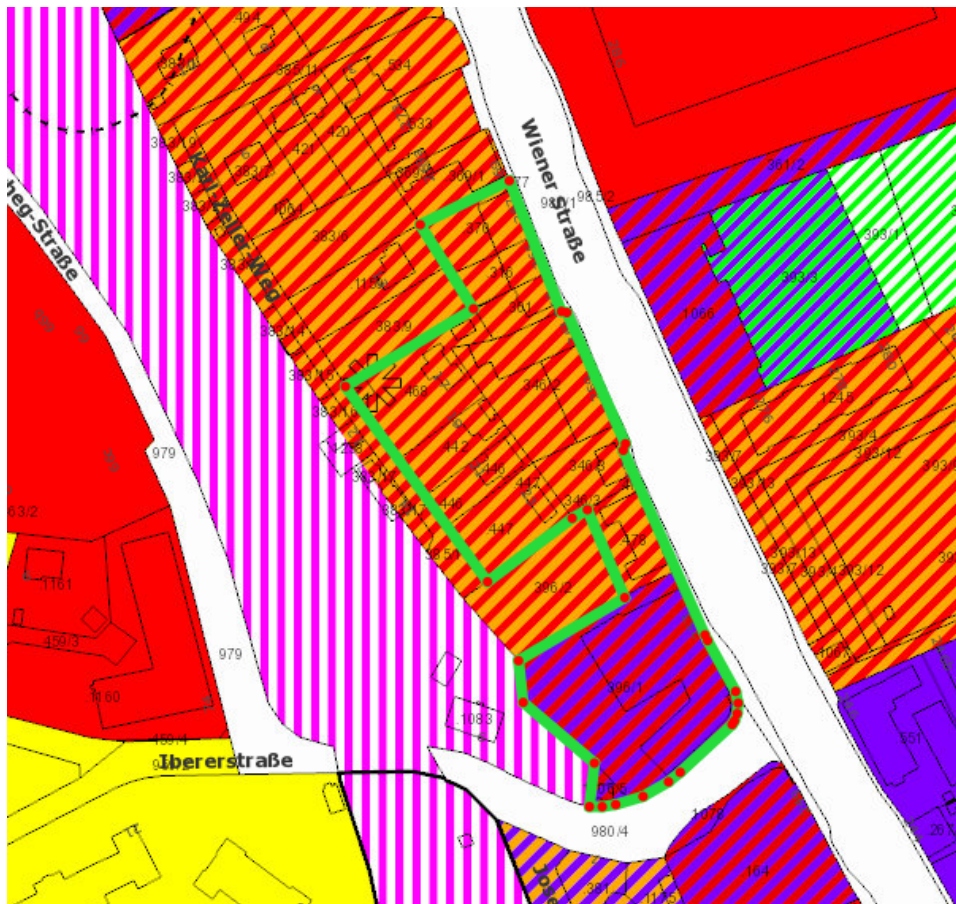


Luftbild 1: Orthofoto (2019), Aufnahme©Stadt Graz – Stadtvermessung. Der blaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

- **Bestehende Rechts- und Planungsgrundlagen**

4.0 Stadtentwicklungskonzept (idgF):

Der überwiegende Teil des Planungsgebiet liegt im Bereich mit zwei Nutzungen „Wohnen hoher Dichte“ überlagert mit der „Zentrumsfunktion“ (§18) . Die Liegenschaft 396/1, KG Gösting liegt im Bereichstyp „Industrie und Gewerbe“ überlagert mit der „Zentrumsfunktion“ (§20).



Auszug aus dem Entwicklungsplan des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes (idgF)

Der grüne Rahmen kennzeichnet das Planungsgebiet

§ 18 ZENTRUM/WOHNEN: Innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet

- (1) Durchmischung der Wohnnutzung- mit verträglicher Büro-, Betriebs-, und Geschäftsnutzung.
- (2) Sicherung der Wohnfunktion und Erhaltung bzw. Verbesserung eines entsprechenden Wohnumfeldes.
- (3) Nutzung rechtlicher Möglichkeiten (z. B. Lärmschutzverordnung, Maßnahmen der Gewerbeordnung) zur Reduzierung der nachteiligen Auswirkungen von Betrieben auf das Wohnumfeld.
- (4) Sicherung der Qualität von Innenhöfen. (siehe § 26 Abs. 26)
- (5) Erhaltung und Weiterentwicklung des Grünbestandes.
- (6) Sicherung bzw. Wiedererrichtung von Vorgärten.
- (7) Weitgehende Unterbringung der PKW-Stellplätze in Tiefgaragen, in Abhängigkeit zur Projektgröße.
- (8) Herstellung einer ausreichend großen, allen BewohnerInnen zugänglichen Grünfläche bei Neubauten.
- (9) Beschränkung der Bodenversiegelung.

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

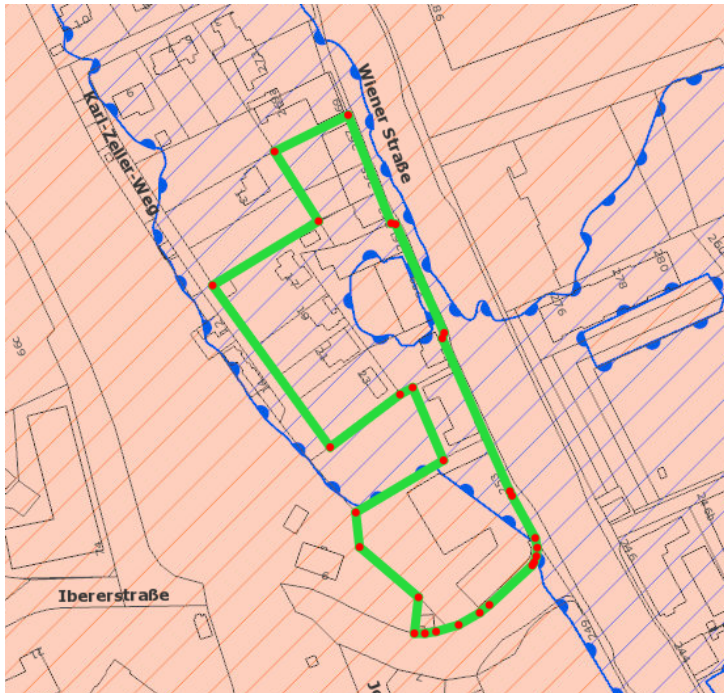
- (1) Gebietsverträgliche Nachverdichtung in infrastrukturell gut ausgestatteten Lagen, auch unter Einsatz der Bebauungsplanung.
- (2) Festlegung einer Mindestbebauungsdichte von 0,3 im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel.
- (3) Intensive Durchgrünung und Schaffung bzw. Erhaltung öffentlich zugänglicher 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.

Deckpläne zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept (idgF)

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

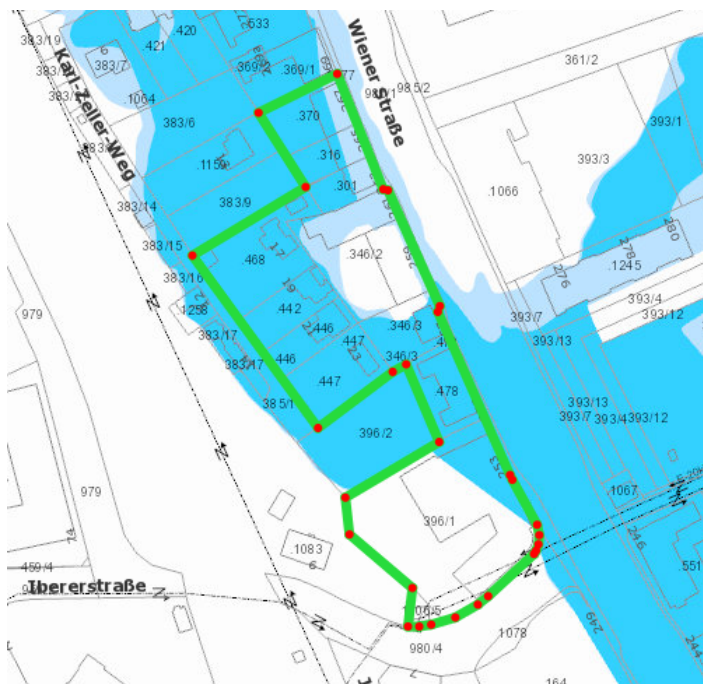
Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Abgrenzung Kernstadt sowie im Bereich der Vorrangzone für Siedlungsentwicklung gem. REPRO.



Auszug aus dem Deckplan 1 zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept (idgF).

Der grüne Rahmen kennzeichnet das Planungsgebiet

- Nutzungsbeschränkungen (Deckplan 2):

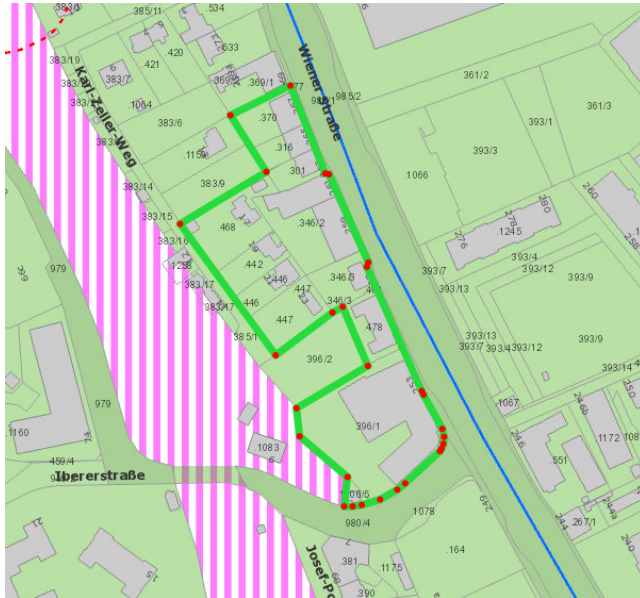


Auszug aus dem Deckplan 2 zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept (idgF).

Der grüne Rahmen kennzeichnet das Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Überflutungsbereiches HQ 30 sowie HQ 100 und innerhalb der Sicherheitszone Flughafen Graz Thalerhof.

- Verkehr (Deckplan 3):



Auszug aus dem Deckplan 3 zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept (idgF).

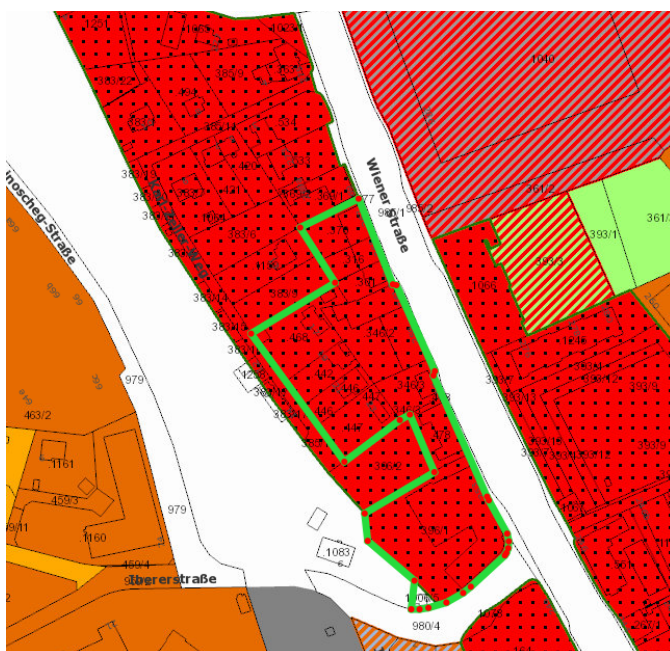
Der grüne Rahmen kennzeichnet das Planungsgebiet

Kategorie 1 (300m Radius-Luftlinie zur Haltestelle):
„Innerstädtische Bedienqualität“

Intervalle bis 10 Minuten, Bedienung von Betriebsbeginn bis –ende.
Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in der Wiener Straße durch den Stadtbus 52 und durch den Stadtbus 40 (Innerstädtische Bedienqualität der Kategorie 1) ist als sehr gut anzusehen.

1.0 Räumliches Leitbild (seit 27.02.2020 rechtswirksam)

Bereichstyp § 4 Abs. 3 „*Straßenrandbebauung überwiegend kommerziell genutzt*“



Auszug aus dem 1.0 Räumliches Leitbild, Bereichstypenplan

Der grüne Rahmen kennzeichnet das Planungsgebiet

Die Bebauung zeichnet sich durch ihren starken Straßenraumbezug aus. Gebäude rücken in Regelfall an die Straßenflucht und sind - in geschlossener bzw. gekuppelter Bauungsweise ausgeführt - stark raumbildend. Hinter der Bebauung, straßenabgewandt und lärmgeschützt, befindet sich im traditionellen Bestand der Hof mit der Zielfunktion als gemeinschaftlich nutzbarer Grün- und Freiraum. Je nach Lage im Stadtgebiet befinden sich in der Erdgeschoßzone dieser Typologie kommerzielle und/oder öffentliche Einrichtungen zur Versorgung der umliegenden Stadtteile. Durch die Ausbildung von straßenbegleitenden Baumpflanzungen und die Setzung von weiteren Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität wird der Straßenraum als zentraler öffentlicher Raum attraktiviert.

Charakteristik:

straßenbegleitende und straßenraumbildende lineare Bebauung, die Lärm- und Emissionsschutz für die straßenabgewandte Seite bildet.

Festlegungen

- *Geschoßzahl: keine verbindliche Festlegung;*

Richtwert 2 – 5, in Abhängigkeit zur Straßenbreite werden teilweise Mindest-geschoßzahlen nötig sein, um das erklärte Ziel des ggst. Bereichstyps - nämlich die Fassung des Straßenraums – gewährleisten zu können. Bei der Festlegung der maximalen Geschoßanzahl ist jedenfalls die Breite des Straßenraums zur Beurteilung heranzuziehen. Weiters ist die an der straßenabgewandten Seite bestehende Struktur zu beachten und qualitätsvolle Übergänge auszubilden.

- *Bebauungsweise: geschlossen, gekuppelt*

Die festgelegte Bauungsweise ist eine Zieldefinition. Beispielsweise entlang der Grazer Einfahrtsstraßen bestehen noch Relikte der offenen Bauungsweise. Diese sind jedoch nicht geeignet, um auf die aktuelle Situation Verkehrsbelastung zu reagieren und zudem den Straßenraum in attraktiver Weise zu fassen. Ein Wechsel der bestehenden Bauweise wird daher in vielen Fällen angestrebt.

- *Lage zur Straße: straßenraumbildend, straßenbegleitend*

Der Straßenraum soll nicht ausufern, sondern eine klare bauliche Fassung erhalten. Wesentlich ist dabei auch die Schaffung einer hohen Aufenthaltsqualität im Straßenraum.

- *Funktionsdurchmischung: im Zuge von Bauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen – im straßenseitigen Erdgeschoß;*

Aufgrund der bestehenden hohen Verkehrsbelastung ist beispielsweise Wohnen im Erdgeschoß nicht empfehlenswert und sollte gebietsabhängig ausgeschlossen werden. Das straßenseitige Erdgeschoß ist hingegen prädestiniert, Versorgungsfunktionen für das Umfeld aufzunehmen und so zur Belebung des Straßenraums beizutragen.

- *Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.: keine verbindlichen Festlegungen*

Straßenbegleitende Grüngestaltung in Form von Baumreihen ist gebietsabhängig anzustreben. Krautige Bepflanzung bietet zudem eine wirksame Maßnahme zur Feinstaubbindung entlang stark befahrener Verkehrsachsen.

- *Zulässige Formen des Parkierens: Tiefgarage (im Neubaufall);*

- *Sonstige Festlegungen: Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, Ausschluss von straßenbegleitenden Lärmschutzwänden;*

Straßenbegleitend wird eine belebte und repräsentative Fassade angestrebt. Sie fasst den Straßenraum und gestaltet ihn maßgeblich mit.

Die Anordnung einer durchgehenden Erschließungsschicht mit angrenzenden Nebenräumen entspricht dieser Vorgabe in keinster Weise und ist daher auszuschließen.

Der ggst. Bereichstyp ist hervorragend geeignet, strukturell den Lärmschutz zu gewährleisten. Eine Lärmschutzwand konterkariert daher sowohl die Charakteristik des Bereichstyps als auch das gebietstypische und angestrebte Straßen- und Ortsbild.

Ziele für den Bereichstyp

- *Erhalt bzw. Schaffung der charakteristischen, straßenraumbildenden und überwiegend (weitgehend) geschlossenen Bebauung entlang der Grazer Einfahrtsstraßen*
- *Fassung des Straßenraums beispielsweise durch die Festlegung einer Mindestgeschoßanzahl, Lärm- und Emissionsabschottung für die dahinterliegenden Gebiete bzw. für die eigene lärmabgewandte Seite (Im Bereich der Einfahrtsstraßen ist der Bereichstyp häufig als Zielvorstellung und nicht als Fortschreibung des Bestandes zu sehen.)*
- *Umstrukturierung von unternutzten Bereichen*
- *Sicherstellung des starken Bezugs zwischen Bebauung, Straße und öffentlichem Raum*
- *Sicherstellung der Nutzungsdurchmischung in der Erdgeschoßzone, nutzungs-offene und -flexible Planung im Erdgeschoß*
- *Entsiegelung der straßenabgewandten Höfe und Reduktion bzw. Ausschluss von motorisiertem Verkehr in diesen Bereichen*
- *Attraktivierung des Straßenraums für den nicht motorisierten Verkehr und Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten – Gegebenenfalls Abrücken der Bebauung zu Gunsten einer Qualitätssteigerung*
- *Erhöhung des Durchgrünungsgrades des Straßenraums (beispielsweise durch die Schaffung von Baumstreifen bzw. durch ergänzende Baumpflanzungen im Bereich von Parkstreifen im Straßenraum)*
- *Vermeidung der visuellen Abschottung oder Beeinträchtigung durch bauliche Maßnahmen entlang der Grundstücksgrenze.*
- *Straßenfassade als Hauptfassade ausbilden, keine Rückseite zur Straße schaffen*

Teilraumgliederung § 8: Lage im Teilraum 14: Mühlgang Nord - Kalvarienberg

Zielbeschreibung

- *Ausbildung der Wiener Straße als Urbane Achse inkl. verbesserter Grünausstattung*
- *Erhöhung des Anteils an Grünflächen inkl. entsprechender Gestaltung durch Grünraumelemente*
- *Straßenraumbildende und funktionsdurchmischte Bebauung entlang der Wiener Straße als Lärmschutz für dahinterliegende Bebauungen*

Festlegungen im Teilraum

- Bereichstyp Straßenrandbebauung:

In Bezug auf den Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen kann folgendes ausgeführt werden:

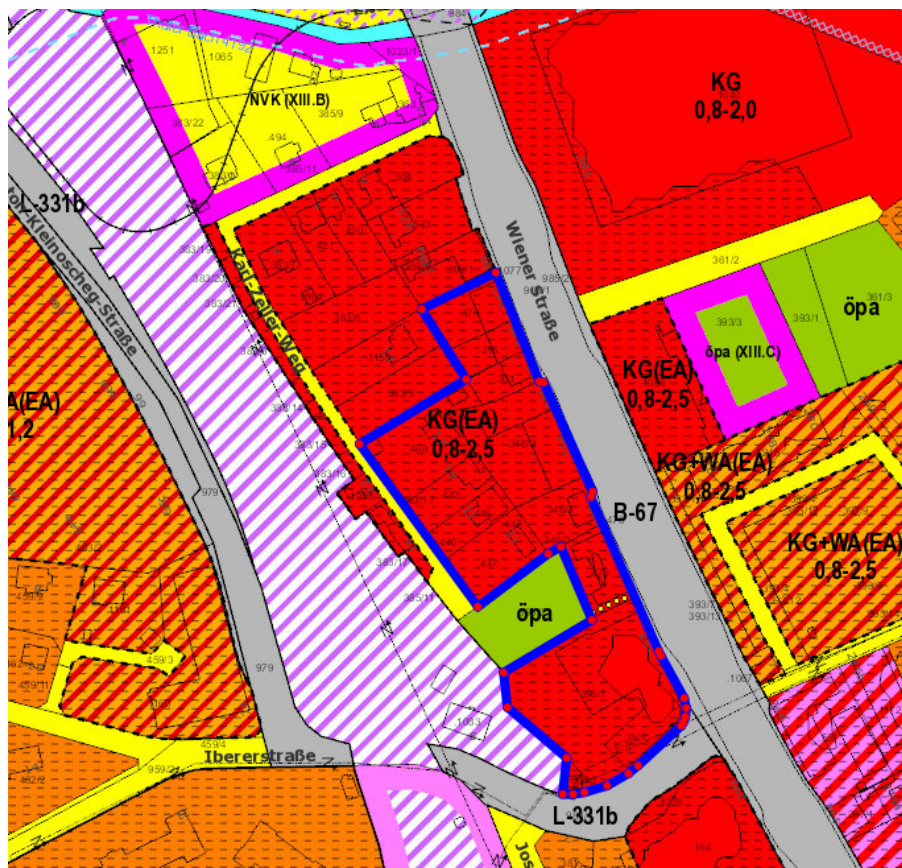
Städtebauliches Ziel ist es, die ggst. Bereiche zu attraktivieren und räumlich zu fassen. Vor allem die Wiener Straße soll mittelfristig zu einer Urbanen Achse umgeformt werden. Dies benötigt angrenzende belebte Fassaden. Durchgehende straßenseitige Erschließungsschichten sind daher jedenfalls auszuschließen, stellen einen Bruch sowohl mit dem bestehenden als auch mit dem angestrebten Ortsbild dar.

Kommunales Energiekonzept (KEK) 2017 gem. StROG:

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im *aktuellen Versorgungsgebiet Fernwärme und kurzfristiges Erweiterungsgebiet (2017 bis ca. 2025)*

Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz:

Das Planungsgebiet liegt gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan (seit 22.03.2018 rechtswirksam) im „Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss – Sanierungsgebiet Lärm“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,8 bis 2,5.



Auszug aus dem 4.0 Flächenwidmungsplan.

Die blaue Umrandung kennzeichnet 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.*

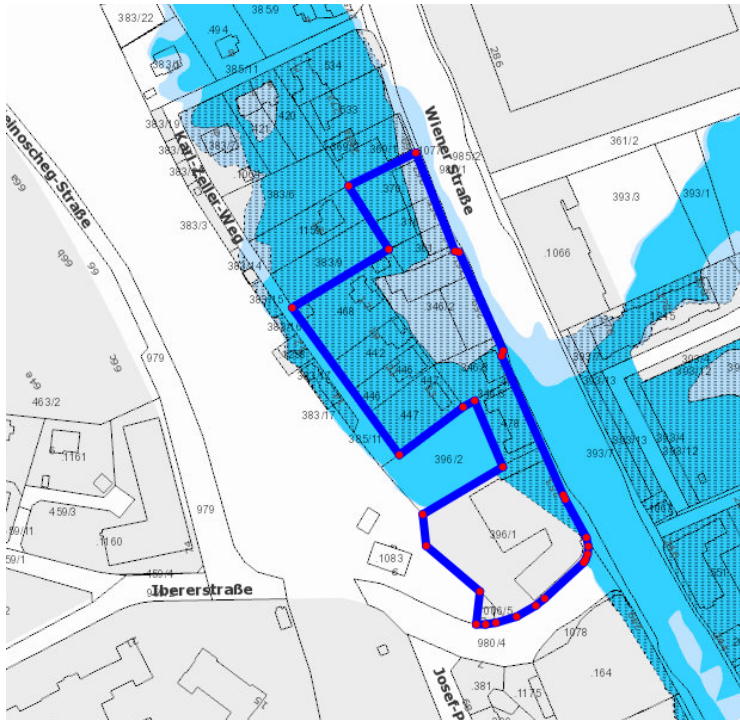
Gem. ÖAL Richtlinie Nr. 36/1997 und Ergänzungen 2001 gelten je Baulandkategorie gem. § 30STROG 2010 folgende Planungsrichtwerte.

Gebietsbezeichnung Lt. StROG 2010	Planungsrichtwert dB LA, eq		
	Tag	Abend	Nacht
Kerngebiete	60	55	50

Deckpläne:

- Bebauungsplanzonierungsplan (Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan):
Für das Planungsgebiet gilt die Bebauungsplanpflicht.
- Beschränkungszone 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.
Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches.
- Hochwasserabfluss Mur und Grazer Bäche mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinenverbauung (Deckplan 3 zum 4.0 Flächenwidmungsplan):
Im 4.0 Flächenwidmungsplan wird unter § 12 Sanierungsgebiete – Gefahrenzonen – Hochwasser festgelegt, „dass jene Baulandflächen, die gemäß dem Deckplan 3 innerhalb der Anschlaglinien eines Hochwasserereignisses HQ30 und HQ100 bzw. in einer gelben Gefahrenzone liegen als Sanierungsgebiet - Hochwasser (HW) gelten; [...]“

Das Planungsgebiet liegt zum Teil innerhalb des Sanierungsgebietes Gefahrenzonen-Hochwassers.

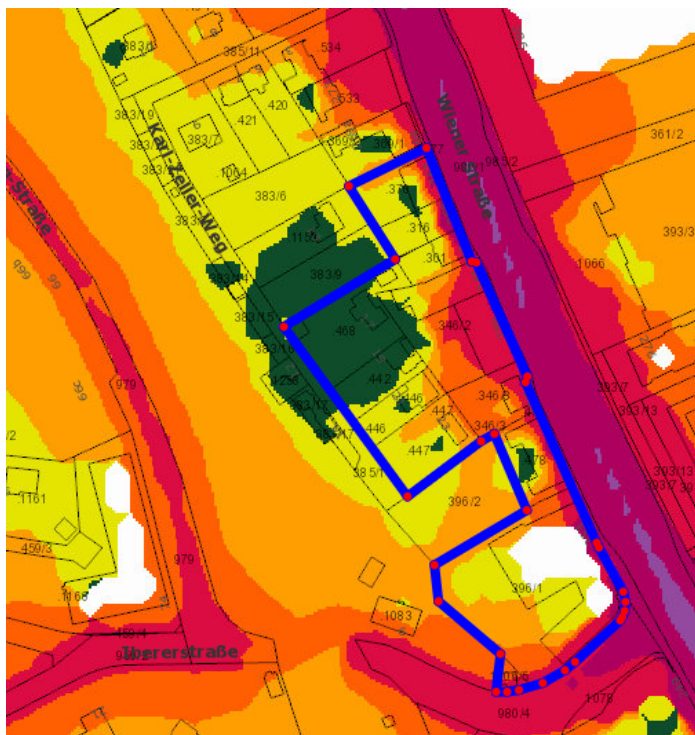


Auszug aus dem Deckplan 3 zum 4.0 Flächenwidmungsplan.

Der blaue Rahmen kennzeichnet das Planungsgebiet

Karten zum 4.0 Flächenwidmungsplan:

- Gemeindeabwasserplan (Karte 1):
Das Bebauungsplangebiet befindet sich bereits im kommunalen Entsorgungsbereich.
- Verkehrslärmkataster (Karte 2A):



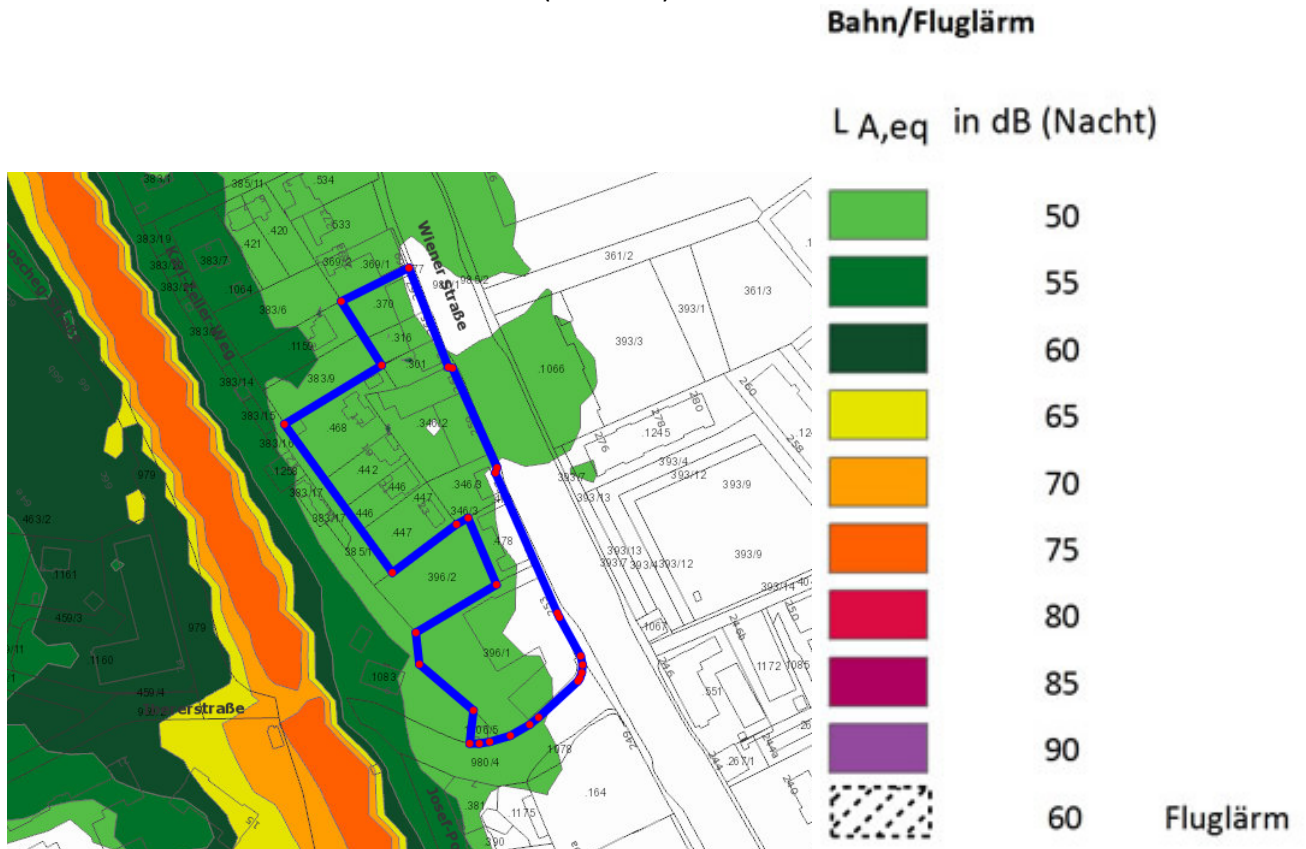
Straßenverkehrslärm

L_{A,eq} in dB (Nacht)

	30 - 35
	35 - 39
	39 - 44
	44 - 49
	49 - 54
	54 - 59
	59 - 64
	64 - 69
	69 - 74
	74 - 79
	79 - 80

Auszug aus der Karte 2A zum 4.0 Flächenwidmungsplan. Die blaue Umrandung kennzeichnet das Planungsgebiet.

- Verkehrslärmkataster Bahn (Karte 2B):



Auszug aus der Karte 2A zum 4.0 Flächenwidmungsplan. Die blaue Umrandung kennzeichnet das Planungsgebiet.

Stadtklimaanalyse:

- Klimatopkarte 1: Wärmeinselbereich mit dichter Verbauung, nachts Murtalabwinde
- Planerische Hinweise der Stadtklimaanalyse: Straßen und Höfe begrünen, Parks als Auflockerung, Flächenentsiegelung durchführen

weitere Verordnungen und gesetzliche Bindungen:

Das Baugebungsplangebiet befindet sich innerhalb des Bereiches der Gültigkeit der Grazer Baumschutzverordnung idgF.

• **Situierung und Umgebung**

Großräumige Lage:

Das Planungsgebiet liegt im nordwestlichen Teil der Stadt, im Bezirk Gösting, westlich der Mur, westlich der Wiener Straße. Das Planungsgebiet wird südlich von der Ibererstraße, westlich und nördlich von dem Karl-Zeller-Weg und östlich von der Wiener Straße begrenzt.

Der Gebietsbereich wird durch die Nahelage zu den oben angeführten Straßen und die Nahelage zur Bahntrasse im Westen bestimmt.

- Baubestand im Planungsgebiet:

- Liegenschaft Wiener Straße 253: mehrere Eigentümer Grundstück Nr. .396/1; Gesamtfläche 3307 m²;
- bebaut mit einem 4-geschossigen Gebäude, Halle im Hofbereich, Flachdach; straßenbegleitende Bebauung, Grenz- und Gebäudeabstände teilweise nicht eingehalten;
- Liegenschaft Wiener Straße 255: Eigentümer Stadt Graz Grundstück Nr. .478; Gesamtfläche 625 m²; bebaut mit einem 4-geschossigen u-förmigen Baukörper; Satteldach; offene Bebauung, Grenz- und Gebäudeabstände nicht eingehalten;
- Liegenschaft Wiener Straße 257: Antragsteller des Bebauungsplanes Grundstück Nr.346/3; Gesamtfläche 586 m²; bebaut mit einem 2-geschossigen Wohnhaus, Satteldach; offene Bebauung;
- Liegenschaft Wiener Straße 259/261: private Eigentümer Grundstück Nr. ..346/2; Gesamtfläche 1529 m²; bebaut mit einem 2-geschossigen Firmengebäude; Flachdach; geschlossene Bebauung;
- Liegenschaft Wiener Straße 263: privater Eigentümer Grundstück Nr. .301; Gesamtfläche 347 m²; bebaut mit einem 2-geschossigen Wohngebäude teilweise mit ausgebautem Satteldach mit Dachflächenfenster; gekuppelt nach Norden;
- Liegenschaft Wiener Straße 265: private Eigentümer Grundstück Nr. .316; Gesamtfläche 371 m²; bebaut mit einem 2-geschossigen Wohngebäude Satteldach; geschlossene Bebauung;
- Liegenschaft Wiener Straße 267: privater Eigentümer Grundstück Nr. .370; Gesamtfläche 630 m²; bebaut mit einem 2-geschossigen Gebäude Satteldach und 2-geschossiges Hofgebäude; Geschäftsnutzung im Erdgeschoss; gekuppelte Bebauung nach Norden; Grenz- und Gebäudeabstände nicht eingehalten Bebauung
- Liegenschaft Wiener Straße 269: privater Eigentümer Grundstück Nr. .369/1; Gesamtfläche 594 m²; bebaut mit einem 4-geschossigen Wohngebäude Satteldach; gekuppelte Bebauung nach Süden; Grenz- und Gebäudeabstände nicht eingehalten Bebauung
- Liegenschaft Wiener Straße 273: privater Eigentümer Grundstück Nr. .533; Gesamtfläche 824 m²; Werbetafeln als Einfriedung, , bebaut mit einem 1-2-geschossigen Wohngebäude, Satteldach; von der Straße abgerückt gekuppelte Bebauung nach Norden, (Neben-)Gebäude kuppelt nach Süden;
- Liegenschaft Karl-Zeller-Weg 3: privater Eigentümer Grundstück Nr. .534; Gesamtfläche 878 m²; Werbetafeln als Einfriedung, , bebaut mit einem 1-geschossigen Gebäude, flaches Satteldach; von der Wiener Straße abgerückt, teilweise Straßenraumbildend zum Karl-Zeller-Weg, gekuppelte Bebauung nach Süden; Grenz- und Gebäudeabstände teilweise nicht eingehalten

- Liegenschaft Karl-Zeller-Weg 5: private Eigentümer
Grundstück Nr. .420; Gesamtfläche 554 m²; bebaut mit einem 2-geschossigen Wohngebäude mit ausgebauten Satteldach; gekuppelte Bebauung nach Westen;
- Liegenschaft Karl-Zeller-Weg 7: private Eigentümer
Grundstück Nr. .421; Gesamtfläche 531 m²; bebaut mit einem 2-geschossigen Wohngebäude mit ausgebauten Satteldach; gekuppelte Bebauung nach Osten;
- Liegenschaft Karl-Zeller-Weg 9: privater Eigentümer
Grundstück Nr. 383/7; Gesamtfläche 955 m²; bebaut mit einem 2-geschossigen Wohngebäude; Flachdach; offene Bebauung ; 8 freie Parkplätze am Karl-Zeller-Weg
- Liegenschaft Karl-Zeller-Weg 13: privater Eigentümer
Grundstück Nr. .1159; Gesamtfläche 863 m²; bebaut mit einem 2-geschossigen Wohngebäude; Satteldach; offene Bebauung ; weit vom Karl-Zeller-Weg abgerückt,
- Liegenschaft Karl-Zeller-Weg 17: privater Eigentümer
Grundstück Nr. .468; Gesamtfläche 1177 m²; bebaut mit einem 1-geschossigen Wohngebäude mit Sockel; Satteldach; offene Bebauung ; weit vom Karl-Zeller-Weg abgerückt; Doppelgarage am Karl-Zeller-Weg, Nebengebäude
- Liegenschaft Karl-Zeller-Weg 19: privater Eigentümer
Grundstück Nr. .442; Gesamtfläche 553 m²; bebaut mit einem 2-geschossigen Wohngebäude; Satteldach; gekuppelte Bebauung nach Norden; weit vom Karl-Zeller-Weg abgerückt,
- Liegenschaft Karl-Zeller-Weg 21: privater Eigentümer
Grundstück Nr. .446; Gesamtfläche 445 m²; bebaut mit einem 1-geschossigen Wohngebäude; Satteldach; gekuppelte Bebauung nach Norden; weit vom Karl-Zeller-Weg abgerückt,
- Liegenschaft Karl-Zeller-Weg 23: privater Eigentümer
Grundstück Nr. .447; Gesamtfläche 814 m²; bebaut mit einem 1-geschossigen Wohngebäude; Satteldach; offene Bebauung; weit vom Karl-Zeller-Weg abgerückt,
- **Topographie/Baumbestand/Gebäudebestand**
Das Planungsgebiet ist gemäß der Luftbildauswertung vom 11. November 2019 annähernd eben. Die Gärten weisen teilweise Bestockungen auf.

Entlang der Wiener Straße befindet sich vorwiegend straßenraumbildende kuppelnde bzw. geschlossene Bebauung mit Wohnnutzung und teilweise gewerbliche Nutzung in der Erdgeschosszone. Die Baugesetzlichen Abstände werden nicht überall eingehalten. Entlang des Karl—Eller-Weges sind die offenen Bebauung vorherrschend. Einzelne Liegenschaften sind unbebaut.

- **Umwelteinflüsse**

Das Planungsgebiet ist durch Verkehrslärmentwicklungen an der Wiener Straße beeinträchtigt – siehe dazu die Planungsunterlagen STEK, Verkehrslärm; Flächenwidmung- Sanierungsgebiet Lärm; Verkehrslärmkataster.

- **Infrastruktur**

Die Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel entspricht der Kategorie 1 (300m Radius-Luftlinie zur Haltestelle), „Innerstädtische Bedienqualität“ mit Intervallen bis 10 Minuten, Bedienung von Betriebsbeginn bis –ende.

Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in der Wiener Straße durch den Stadtbus 52 und durch den Stadtbus 40 (Innerstädtische Bedienqualität der Kategorie 1) ist als sehr gut anzusehen.

MIV (motorisierter Individualverkehr):

Der Anschluss an das übergeordnete Straßennetz für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die Wiener Straße (Zu- und Abfahrten sind richtungsgebunden) bzw. den Karl-Zeller-Weg.

Der Bereich ist infrastrukturell ausreichend erschlossen.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich innerhalb eines Radius von ca.300 m. In weiterer Entfernung befinden sich die Volksschule Gösting und die Fröbelschule.

- **Ver- und Entsorgung**

Der Gebietsbereich ist voll erschlossen.

Auf den Gdst. Nr. .478 und 396/2 KG. 63112 Gösting verläuft ein öffentlicher Kanal, welcher das Planungsgebiet im Süden kreuzt.

Dieser ist bebauungsfrei zu halten oder ggf. vom Bauwerber auf eigene Kosten umzulegen.

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

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>

Gemäß Kommunalem Energiekonzept (KEK) 2017 liegt das Planungsgebiet in einem aktuellen Versorgungsgebiet Fernwärme.

4. Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG

(siehe dazu §§ 2-5 der VO)

Zu § 2 Bauungsweisen, Abstände, Bauungsgrad und Nutzungen

Die langfristige städtebauliche Zielsetzung besteht darin, die Baumassen vorwiegend entlang der Straßenzüge zu konzentrieren und den Hofbereich frei von Bebauung zugunsten von begrünten und ruhigen Freiflächen zu halten.

Dies erfordert eine geschlossene Bebauung die den baulichen Abschluss zur Wiener Straße bildet. Im Bestand werden die baugesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände nicht überall eingehalten, daher Abstandsunterschreitungen sind im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes zulässig, um das städtebauliche Ziel der abschottenden Bebauung entlang der Wiener Straße umsetzen zu können.

Ebenfalls aufgrund der starken Lärmbelastung, ist entlang der Wienerstraße ist die Wohnnutzung im Erdgeschoss in einer Tiefe von 5m ausgeschlossen.

Für die Liegenschaften Gst. Nr.: .468, .442, .446, und 447 der Bauungsgrad mit maximal 0,4 festgelegt. Dieser stellt das Verhältnis der überbauten Fläche zur jeweiligen Bauplatzfläche dar.

Die Mindestwohnungsgröße hat 30,0 m² Nutzfläche zu betragen.

Zu § 3 Bauflucht- und Baugrenzl原因en, Mindestbebauung

Die Anordnung der zukünftigen Baumassen ist durch Baufluchtlinien, Baugrenzl原因en und Höhenzonierungsl原因en im Plan festgelegt. Dies gilt Hauptgebäude.

Die Baugrenzl原因en gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten (für Bestandsgebäude), Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.

Der Rahmen der Bauflucht- und Baugrenzl原因en ist so festgelegt, dass innerhalb dieses Bereiches eine sinnvolle zukünftige Bebauung mit adäquatem Freiflächenanteil möglich ist.

Aus städtebaulichen Gründen ist es auch notwendig, dass die Neubebauungen jedenfalls die Bauflucht entlang der Wiener Straße schließen und sie entlang der Wiener Straße mindestens 2-geschossig ausgebildet werden (geschlossene Bebauung aus Gründen des Ortsbildes und aus Gründen des Schallschutzes).

Für Kellerabgänge und deren Einhausungen sowie Tiefgaragenentlüftungsschächte gelten die Baugrenzl原因en nicht.

Zu § 4 Geschoßanzahl, Gesamthöhen und Dächer

Für die zukünftigen Baukörper ist die mögliche Geschoßanzahl und die jeweils damit verbundene maximale Gebäudehöhe bzw. Gesamthöhe zukünftiger Gebäude festgelegt.

Als Höhenbezugspunkt gilt jeweils das Gehsteigniveau (Wiener Straße und Ibererstraße) bzw. Straßenniveau (Karl-Zeller-Weg) in der Mitte der Straßenfassaden der jeweiligen Gebäude.

Überschreitungen der maximalen Gesamthöhe sind für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten zulässig.

Möglich sind begrünte Flachdächer, begrünte flach geneigte Dächer von 0 bis 10 Grad. Aus städtebaulichen und kleinklimatischen Gründen sind Flachdächer und flach geneigte Dächer zu begrünen. Ausgenommen sind befestigte Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Flachdächer bei denen eine technisch erforderliche Ausbildung von Gründächern nicht möglich ist.

Gründächer sorgen für eine Verringerung der Aufheizungseffekte, eine Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und ein Reduzieren der Rückstrahlungen auf benachbarte Bereiche. Die Vegetationsschicht unterstützt ein langsames Abfließen der Niederschlagswässer und erhöht somit die Aufnahmefähigkeit des gewachsenen Bodens. Die Substrathöhe hat mindestens 10 cm zu betragen.

Vom Dachsaum mindestens 3,0 m zurückversetzte Haustechnikanlagen sichern die städtebaulich-architektonische Qualität des Erscheinungsbildes im Stadtraum.

Eine Dachnutzung in Form von Dachterrassen von der Penthousedächer ist nicht zulässig.

Zu § 5 Formale Gestaltung von Gebäuden

Ziel der Festlegungen zur formalen Gestaltung von Gebäuden ist die Sicherung der typischen architektonischen und straßenräumlichen Qualitäten im gegenständlichen Gebietsbereich. Zur Sicherung der typischen architektonischen und räumlichen Qualitäten im Gebietsbereich sind keine straßenseitigen Laubengänge und offene Erschließungen wie z.B. offene Stiegehäuser zulässig

5. Inhalt des Bebauungsplanes: WASSERRECHT

(siehe dazu § 3 (4) der VO)

In Folge der Lage innerhalb des Sanierungsgebietes Gefahrenzonen-Hochwasser des Thaler Baches (siehe 4.0 Flächenwidmungsplan, Deckplan 3, Hochwasserabfluss und Gefahrenzonen) ist für Gebäude und Geländeänderungen eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.

6. Inhalt des Bebauungsplanes: VERKEHRSANLAGEN

(siehe dazu § 6 der VO)

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 in Tiefgaragen zu erfolgen.

In den Bauverfahren ist bezüglich der Zufahrten zudem das Einverständnis des Straßenerhalters einzuholen.

Da es sich bei der Wiener Straße um eine Landesstraße handelt, sind die Zufahrtsgenehmigungen mit dem Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau, Baubezirksleitung Steierischer Zentralraum abzustimmen.

Etwaige Anbindungen über den Karl-Zeller-Weg sind im Hinblick auf Lage und Ausbildung mit dem Straßenamt abzuklären, da es sich hier um eine Gemeindestraße handelt. Die Zufahrtsansuchen sind planbelegt jeweils an die zuständigen Stellen zu richten.

Die Wartepositionen für die Zu- und Abfahrten sind abseits des fließenden Verkehrs sowie der Flächen für den Fußgängerverkehr auf Privatgrund vorzusehen. Sie sind derart anzuordnen, dass wartende Kraftfahrzeuge weder den Fußgänger- noch den Fahrzeugverkehr im öffentlichen Straßenraum beeinträchtigen.

In Abhängigkeit von Baulosgröße, der Anzahl der jeweils zu realisierenden Wohneinheiten bzw umzusetzenden Nutzungen und der zeitlichen Abfolge empfiehlt sich die Erstellung eines verkehrstechnischen Gutachtens.

Bei Neubauten ist je 60 - 70 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.

Die Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.

Bei einer Bauplatzgröße von weniger als 800 m² entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von PKW-Stellplätzen gem. § 89 des Stmk. Baugesetzes. PKW-Abstellplätze können auch außerhalb des jeweiligen Bauplatzes, jedoch innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes angeordnet werden. Bauplatzübergreifende Tiefgaragen sind zulässig.

Fahrradabstellplätze sind innerhalb der Bauflucht- und Baugrenzl原因en anzuordnen.

Es sind fahrend erreichbare, diebstahlhemmend und witterungsgeschützt ausgeführte oberirdische Abstellflächen für Fahrräder im Nahbereich der Eingänge zu errichten.

Werden mehrere Baukörper geplant, so sollen die Abstellanlagen auf diese aufgeteilt werden, um den NutzerInnen den kürzest möglichen Weg zu den Abstellanlagen zu bieten.

Es ist für eine ausreichende Anzahl von Fahrradabstellplätzen zu sorgen: Je angefangene je angefangene 50 m² Nutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen. Davon sind ca. 15 % für BesucherInnen frei zugänglich auszuführen. Die Abmessungen und die Ausführung eines Fahrradabstellplatzes sind mindestens dem Steiermärkischen Baugesetz, vorzugsweise der RVS 03.02.13 zu entnehmen.

Stellplätze für Lastenräder und Fahrradanhänger sind zu berücksichtigen.

Radservicestellen (Werkzeug, Druckluft, etc.) sind wünschenswert.

Müllräume sind ebenso innerhalb der Bauflucht- und Baugrenzl原因en anzuordnen.

Auf der Liegenschaft .478, ist eine Geh- und Radweg in ungefährender Lage im Planwerk eingetragen. Im Baubewilligungsverfahren muss die genaue Lage und Breite fixiert werden.

7. Inhalt des Bebauungsplanes: FREI- und GRÜNRAUMGESTALTUNG

(siehe dazu § 7 der VO)

Im Plan sind Baumpflanzungen (großkronige Laubbäume 1. Ordnung, ungefähre Standorte) vorgegeben. Bei Baum-Neupflanzungen im Straßenraum sind kugelförmige Baumkronen nicht zulässig.

Bei Baumbepflanzung ist darauf zu achten, dass die jeweiligen Baumachsabstände so gewählt werden, dass eine ausreichende Entwicklungsfähigkeit der Baumkronen möglich ist. Bei sämtlichen Pflanzungen sollten hitzeresistente Sorten bevorzugt werden. Zudem ist bei den jeweiligen Pflanzabständen auf die ausreichende Entwicklungsfähigkeit der Baumkronen zu achten.

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. Zusätzlich sind Geländemodellierungen bis max. 1,0 m zulässig.

Bei der Pflanzung von mittel- u. großkronigen Bäumen ist die Vegetationstragschicht in einem Radius von mind. 2,5m auf mind. 1,5m zu erhöhen.

Dabei ist bei kleinkronigen Bäumen ein Wurzelraumvolumen von mindestens 40m³ pro Baum sicherzustellen.

Bei mittel- und großkronigen Bäumen ist ein Wurzelraumvolumen von mind. 50m³ pro Baum vorzusehen.

Für Baumpflanzungen nicht zulässig ist das Erreichen der geforderten Aufbauhöhen bei Tiefgaragen oder in Retentionsmulden mittels Betonringen, die mit Substrat befüllt sind. Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig. Baumpflanzungen in Betonringen sind nicht zulässig, da die Entwicklungsfähigkeit der Wurzeln beeinträchtigt wird und der Baum damit ganzheitlich in seinem Wachstum und Entwicklung stark eingeschränkt ist.

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

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, Spielflächen und Ersichtlichmachung der Leitungsführung. Eine Kontrolle der im Bebauungsplan eingetragenen und festgelegten Grün- und Freiflächengestaltung ist im Baubewilligungsverfahren nur mit einem Außenanlagenplan möglich.

Bei den vorgesehenen Baumpflanzungen sind jegliche Sichtbeeinträchtigungen in Zusammenschau mit den noch zu definierenden Zufahrten zu vermeiden. Ebenso sind am Karl-Zeller-Weg Wechselwirkungen mit der vorhandenen bzw. zu verbessernden Beleuchtung zu berücksichtigen!

8. Sonstiges

(siehe dazu §§ 8 und 9 der VO)

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur begrenzt bis zu definierten einer Oberkante von +6,5 m (über Erdgeschossniveau) am Gebäude montiert, in Form von Schriftzügen / Einzelbuchstaben montiert zulässig.

Je Bauplatz wird zudem die Gesamtansichtsfläche der Werbeanlage ist mit 2,50 m² begrenzt. Nicht zulässig sind flächige Werbeeinrichtungen, Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen u. dgl.

Zu den angeführten Werbeanlagen ist anzuführen, dass diese den Vorgaben der RVS 05.06.11 und 05.06.12 (VIT – visuelle Informationsträger) zu entsprechen haben

Einfriedungen

Die Festlegung zu den Einfriedungen (nicht blickdicht, Höhe maximal 1,5 m) soll hohe, den Ausblick einengende Situationen vermeiden und damit eine visuelle Offenheit in Zusammenhang mit der räumlichen Wirkung sichern.

Bestehende Gebäude

Bei bestehenden, bewilligten Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen, sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zulässig, ferner Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend der Ausweisung im Flächenwidmungsplan sowie dementsprechende Umbauten, nicht jedoch sind Zubauten erlaubt. Unter Zubau ist jegliche Art von baulicher Anlage (Flächengewinn) zu verstehen.

9. ALLGEMEINES

(siehe dazu §§ 1 u. 10 der VO)

- Der 13.12.0 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)

