



Stadt Graz
Stadtplanungsamt
Referat Bebauungsplanung

BearbeiterIn
Dlⁱⁿ Elisabeth Mahr
Berichtersteller:in

GR Lenaritsch

Graz, 19. September 2024

Bericht an den Gemeinderat

GZ.: A14 – 044538/2018/0037

17.20.1 Bebauungsplan

„Puchstraße - Puntigamer Straße - Herrgottwiesgasse“, 1. Änderung
XVII. Bez., KG Rudersdorf

Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß § 63 Abs. 1 und 3
Stmk. ROG 2010

Erfordernis der einfachen Stimmenmehrheit
gem. § 40 und § 63 Abs 3 Steiermärkisches
Raumordnungsgesetz 2010
Mindestanzahl der Anwesenden: 25
Zustimmung von mehr als der ½ der
anwesenden Mitglieder des Gemeinderates

Ausgangslage

1. Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 17.20.0 Bebauungsplan „Puchstraße - Puntigamer Straße - Herrgottwiesgasse“, A14 – 044538/2018/0031 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 Baugrenzl意思en 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.

Inhalt

Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung sowie einem Erläuterungsbericht.

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß Steiermärkisches Raumordnungsgesetz und ist widerspruchsfrei zum 4.02 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz.

Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den beiliegenden Erläuterungsbericht verwiesen.

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

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf den § 63 Abs 1 und 3 StROG 2010.

Der Ausschuss für Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 Stmk. ROG 2010

den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. den 17.20.1 Bebauungsplan „Puchstraße - Puntigamer Straße - Herrgottwiesgasse“, 1. Änderung bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht, ~~und~~

Die Sachbearbeiterin:

DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsleiter:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

Für den Der Baudirektor:

DI Wolfgang Feigl i.V

(elektronisch unterschrieben)

Die Bürgermeisterin-Stellvertreterin:

Mag.^a Judith Schwentner

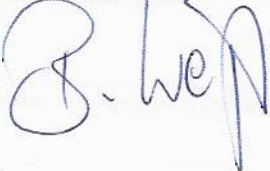
(elektronisch unterschrieben)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen/angenommen
in der Sitzung des

Ausschusses für Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung

am 18.9.2024

Die Schriftführerin



Der Vorsitzende:



Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung


bei Anwesenheit von Gemeinderät:innen


einstimmig mehrheitlich (mit Stimmen / Gegenstimmen) angenommen.


Beschlussdetails siehe Beiblatt


Graz, am 19.9.2024

Der/die Schriftführer:in *W*

| | | |
|---|--------------|--|
|  | Signiert von | Mahr Elisabeth |
| | Zertifikat | CN=Mahr Elisabeth,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT, |
| | Datum/Zeit | 2024-09-09T13:11:14+02:00 |
| | Hinweis | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden. |

| | | |
|--|--------------|--|
|  | Signiert von | Inninger Bernhard |
| | Zertifikat | CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT, |
| | Datum/Zeit | 2024-09-11T07:58:01+02:00 |
| | Hinweis | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden. |

| | | |
|---|--------------|--|
|  | Signiert von | Feigl Wolfgang |
| | Zertifikat | CN=Feigl Wolfgang,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT, |
| | Datum/Zeit | 2024-09-11T08:31:13+02:00 |
| | Hinweis | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden. |

| | | |
|---|--------------|--|
|  | Signiert von | Schwentner Judith |
| | Zertifikat | CN=Schwentner Judith,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT, |
| | Datum/Zeit | 2024-09-12T08:42:49+02:00 |
| | Hinweis | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden. |

GZ.: A14 – 044538/2018/0037

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 Baugrenzenlinien 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 Baugrenzenlinien 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)

| | | |
|--|---------------------|--|
|  | Signiert von | Inninger Bernhard |
| | Zertifikat | CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT, |
| | Datum/Zeit | 2024-09-11T07:58:02+02:00 |
| | Hinweis | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden. |

VERORDNUNG

GZ.: A14 – 044538/2018/0037

17.20.1 Bebauungsplan

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

XVII. Bez., KG Rudersdorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 19. September 2024 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.20.1 Bebauungsplan „Puchstraße - Puntigamer Straße - Herrgottwiesgasse“, 1. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 73/2023 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 73/2023 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 51/2023 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 TEILUNGSLINIE

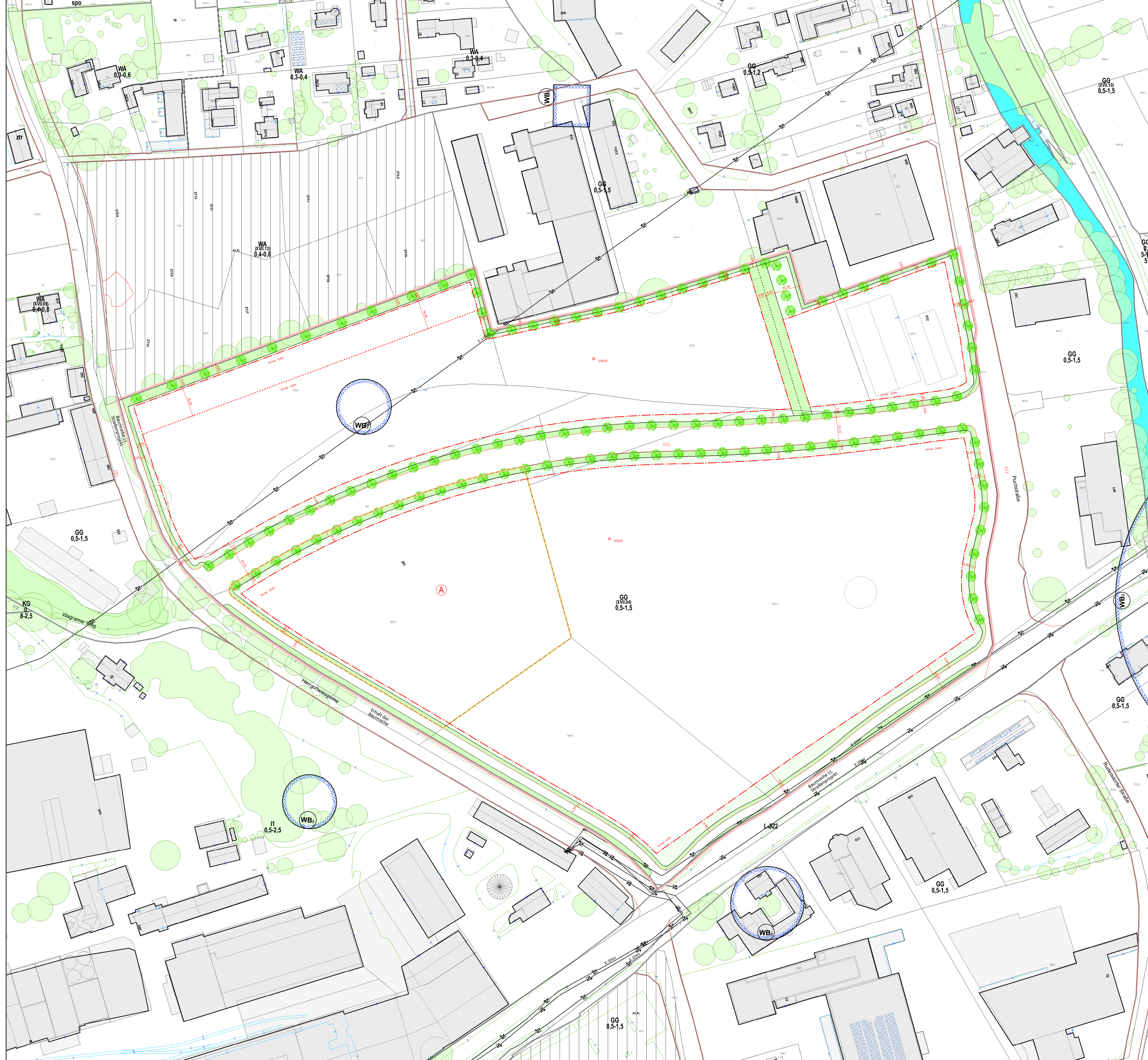
Auf der Liegenschaft 345/2, KG Rudersdorf, wird eine neue Teilungslinie (Grundstücksgrenze) festgelegt und der Grünstreifen und die Baugrenzlinien an diese Linienführung angepasst und nach Westen verschoben.

§ 3 INKRAFTTRETEN

- (1) Alle übrigen Festlegungen des, vom Gemeinderat am 09. Juli 2020 beschlossenen 17.20.0 Bebauungsplan „Puchstraße - Puntigamer Straße - Herrgottwiesgasse“ GZ.: A 14 – 044538/2018/0031 bleiben aufrecht.
- (2) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 03. Oktober 2024 in Kraft.
- (3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Die Bürgermeisterin:

Elke Kahr
(elektronisch unterschrieben)



17.20.1 BEBAUUNGSPLAN - 1.ÄNDERUNG

"PUCHSTRASSE - PUNTIGAMER STRASSE
-HERRGOTTWIESGASSE"

A14 - 044538/2018

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

| | |
|------------|---|
| GG XVII.04 | Gewerbegebiet |
| 0,5 - 1,5 | Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte |
| | Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien |

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

| | |
|--------------|-----------------------------|
| BEREICHSTYP: | 10 - Betriebsgebiet |
| TEILRAUM: | 10 - Puntigam Nord - Karlau |

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

| | | |
|--------------------|---|-----------------|
| --- (red dashed) | Baugrenzlinie | Bebauung |
| --- (red dotted) | Grenze unterschiedlicher Höhenzonen | |
| --- (black dashed) | neue Teilungslinie | Verkehrsflächen |
| GH. max:20,50m | max. Gebäudehöhe | |
| ⊕ +338,00 | Höhenbezugspunkt | |
| □ (orange) | Bauplatz | |
| Ⓐ | Bauplatzbezeichnung | Freiflächen |
| --- (red solid) | Straßenfluchtlinie | |
| (G) | Gemeindestraße | |
| □ (green) | Freifläche | Freiflächen |
| ⊗ (green) | Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte) | |

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

| | |
|-----|--|
| 25a | Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer |
| 25a | Gebäudebestand (Luftbildauswertung) |

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung

| | |
|-----------|--|
| ○ (white) | Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes |
| ○ (green) | Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes |

| | |
|--|------------------|
| STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN | Maßstab: 1:1.000 |
| Fläche des Planungsgebietes ca. 109.672 m ² | |

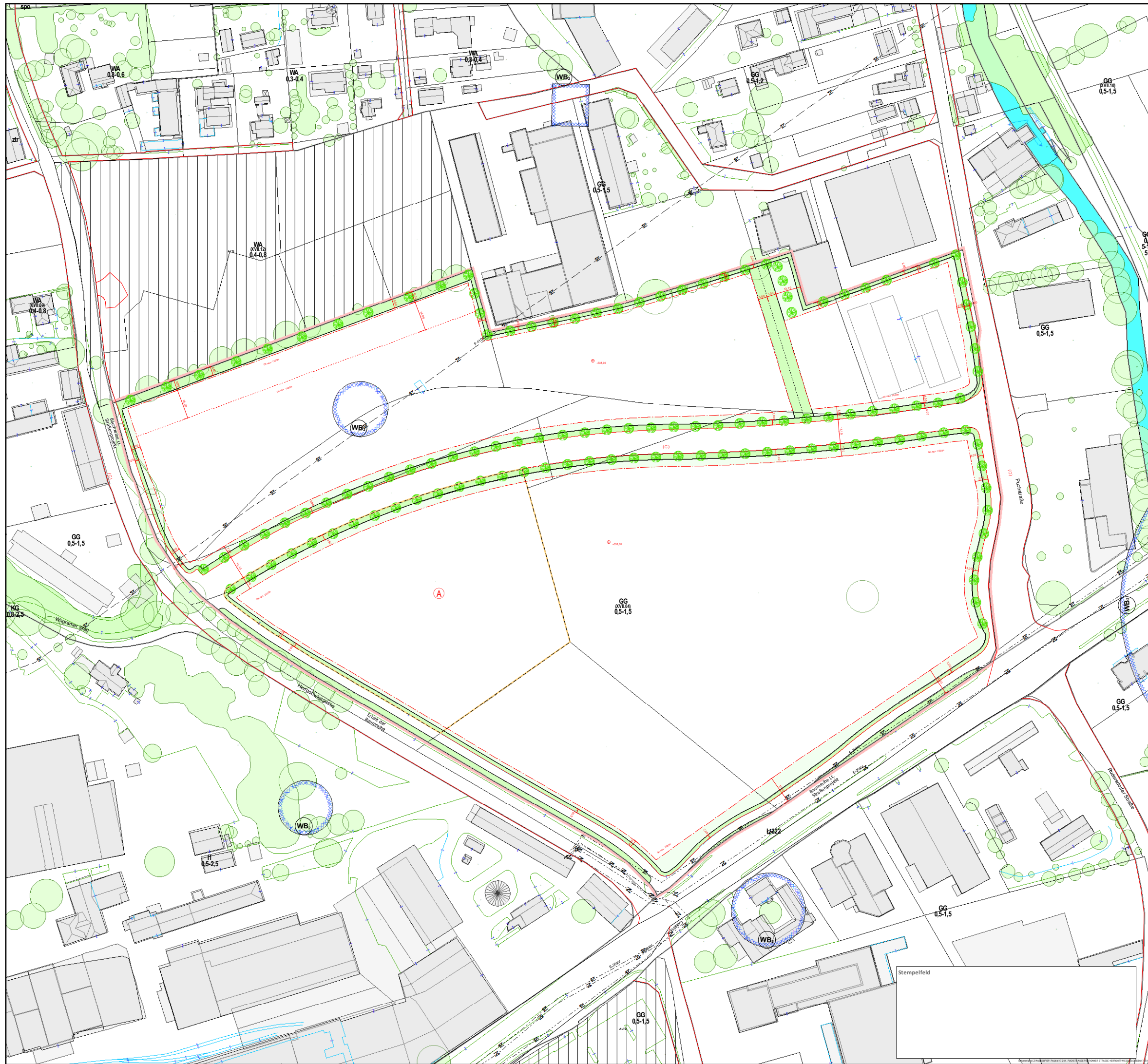
17.20.1 BEBAUUNGSPLAN - 1.ÄNDERUNG

"PUCHSTRASSE - PUNTIGAMER STRASSE
-HERGOTTWIESGASSE"

A14 - 044538/2018

| | |
|----------------------------------|---|
| Datum: | September 2024 |
| Inhaltliche Bearbeitung: | DI Peter WIPFLER, DI ⁱⁿ Elisabeth MAHR |
| Digitale Bearbeitung: | Armin LANG |
| AUFLAGE VON: | BIS |
| BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM: | |
| RECHTSWIRKSAM AB: | |

Stempelbereich



17.20.1 BEBAUUNGSPLAN - 1.ÄNDERUNG

"PUCHSTRASSE - PUNTIGAMER STRASSE
-HERGOTTWIESGASSE"

A14 - 044538/2018

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

| | |
|------------|---|
| GG XVII.04 | Gewerbegebiet |
| 0,5 - 1,5 | Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte |
| — | Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien |

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

| | |
|--------------|------------------------------------|
| BEREICHSTYP: | 10 - Betriebsgebiet |
| TEILRAUM: | 10 - Puntigam Nord - Karlau |

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

| | | |
|----------------|---|-----------------|
| — | Baugrenzlinie | Bebauung |
| - - - | Grenze unterschiedlicher Höhenzonen | |
| - - - | neue Teilungslinie | Verkehrsflächen |
| GH. max:20,50m | max. Gebäudehöhe | |
| ⊕ +338,00 | Höhenbezugspunkt | |
| ⊕ | Bauplatz | |
| (A) | Bauplatzbezeichnung | Freiflächen |
| — | Straßenfluchtlinie | |
| (G) | Gemeindestraße | |
| □ | Freifläche | Freiflächen |
| ⊗ | Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte) | |

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

| | |
|-----|--|
| 25a | Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer |
| 25a | Gebäudebestand (Luftbildauswertung) |

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

| | |
|---|--|
| ⊗ | Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes |
| ⊗ | Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes |

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 109.672 m²

Maßstab: 1:2.000



17.20.1 BEBAUUNGSPLAN - 1.ÄNDERUNG

"PUCHSTRASSE - PUNTIGAMER STRASSE
-HERGOTTWIESGASSE"

A14 - 044538/2018

Datum: September 2024
 Inhaltliche Bearbeitung: DI Peter WIPFLER, DI^{II} Elisabeth MAHR
 Digitale Bearbeitung: Armin LANG
 AUFLAGE VON: BIS
 BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
 RECHTSWIRKSAM AB:



Stempelfeld