

BEILAGEN

Dem Teilbebauungsplan „Grazergasse-Schillergasse-Geidorfgasse-Quergasse Innenhöfe“-B140.1, B142.1 sind nachstehende Beilagen angeschlossen:

- | | |
|-----------|--|
| Beilage 1 | DKM, hergestellt mit Medix5, BEV, am 18.01.2024,
von Heigl Consulting ZT GmbH |
| Beilage 2 | Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis |
| Beilage 3 | Stellungnahme des Gestaltungsbeirates,
vom 01.02.2024, ohne GZ |
| Beilage 4 | Ausschnitt aus der Stellungnahme des Gestaltungsbeirates,
vom 27.06.2024, ohne GZ |
| Beilage 5 | Ergebnisse der Bürgerbeteiligung,
durchgeführt von Heigl Consulting ZT GmbH, vom 04.04.2024 |

Beilage 1

DKM, hergestellt mit Medix5, BEV, am 18.01.2024,
von Heigl Consulting ZT GmbH



Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis

Bezirksgericht 660 Leibnitz
Katastralgemeinde 66138 Leibnitz

Grundstücke:

Nr.

.267 Einlage (EZ): 473
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 462 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
75/3 Einlage (EZ): 473
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 174 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
.438 Einlage (EZ): 843
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 121 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
.439 Einlage (EZ): 885
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 126 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
.440 Einlage (EZ): 902
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 62 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
85 Einlage (EZ): 92
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 1062 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
86/1 Einlage (EZ): 1958
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 80 m²
 Flächenermittlung: rechnerisch
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
.260 Einlage (EZ): 472
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz

Fläche: 392 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

75/2 Einlage (EZ): 472
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 266 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

76/2 Einlage (EZ): 843
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 789 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

79/2 Einlage (EZ): 885
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 812 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

81/3 Einlage (EZ): 902
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 548 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

.261 Einlage (EZ): 471
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 409 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

75/1 Einlage (EZ): 471
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 240 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

71/2 Einlage (EZ): 2937
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 125 m²
 Flächenermittlung: rechnerisch
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

77/1 Einlage (EZ): 724
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 776 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

79/1 Einlage (EZ): 1940
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 209 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

79/3 Einlage (EZ): 1632
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 143 m²
Flächenermittlung: -
Grenzkataster: Nein
Adresse: -

81/1 Einlage (EZ): 93
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 532 m²
Flächenermittlung: -
Grenzkataster: Nein
Adresse: -

86/2 Einlage (EZ): 91
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 222 m²
Flächenermittlung: -
Grenzkataster: Nein
Adresse: -

.330 Einlage (EZ): 640
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 128 m²
Flächenermittlung: -
Grenzkataster: Nein
Adresse: -

71/1 Einlage (EZ): 640
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 249 m²
Flächenermittlung: -
Grenzkataster: Nein
Adresse: -

74/2 Einlage (EZ): 640
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 66 m²
Flächenermittlung: rechnerisch
Grenzkataster: Nein
Adresse: -

74/1 Einlage (EZ): 95
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 108 m²
Flächenermittlung: rechnerisch
Grenzkataster: Nein
Adresse: -

78/1 Einlage (EZ): 1632
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 41 m²
Flächenermittlung: -
Grenzkataster: Nein
Adresse: -

78/2 Einlage (EZ): 1632
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 101 m²
Flächenermittlung: -
Grenzkataster: Nein
Adresse: -

.134/2 Einlage (EZ): 1632
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 113 m²
Flächenermittlung: -

Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 82 Einlage (EZ): 93
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 58 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 .136/2 Einlage (EZ): 92
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 213 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 .137 Einlage (EZ): 91
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 751 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 .136/1 Einlage (EZ): 2197
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 291 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 .131/2 Einlage (EZ): 1573
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 397 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 73/1 Einlage (EZ): 95
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 151 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 72 Einlage (EZ): 96
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 238 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 .131/1 Einlage (EZ): 96
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 355 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 .132 Einlage (EZ): 95
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 450 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 .133 Einlage (EZ): 724
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz

Fläche: 578 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

77/2 Einlage (EZ): 1779
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 94 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

77/4 Einlage (EZ): 1779
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 41 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

77/3 Einlage (EZ): 1779
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 48 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

134/1 Einlage (EZ): 179
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 63703 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

.135 Einlage (EZ): 93
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 356 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

91/2 Einlage (EZ): 1958
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 872 m²
 Flächenermittlung: rechnerisch
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

92 Einlage (EZ): 88
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 773 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

96 Einlage (EZ): 1762
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 1279 m²
 Flächenermittlung: rechnerisch
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

103 Einlage (EZ): 2644
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 967 m²
 Flächenermittlung: rechnerisch
 Grenzkataster: Ja
 Adresse: -

110/2 Einlage (EZ): 81
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 907 m²
Flächenermittlung: -
Grenzkataster: Nein
Adresse: -

110/1 Einlage (EZ): 1827
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 1610 m²
Flächenermittlung: rechnerisch
Grenzkataster: Ja
Adresse: -

91/1 Einlage (EZ): 90
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 399 m²
Flächenermittlung: -
Grenzkataster: Nein
Adresse: -

90 Einlage (EZ): 90
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 100 m²
Flächenermittlung: -
Grenzkataster: Nein
Adresse: -

.138 Einlage (EZ): 90
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 494 m²
Flächenermittlung: -
Grenzkataster: Nein
Adresse: -

94 Einlage (EZ): 88
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 324 m²
Flächenermittlung: -
Grenzkataster: Nein
Adresse: -

.139 Einlage (EZ): 88
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 342 m²
Flächenermittlung: -
Grenzkataster: Nein
Adresse: -

95 Einlage (EZ): 852
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 414 m²
Flächenermittlung: -
Grenzkataster: Nein
Adresse: -

.140 Einlage (EZ): 852
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 386 m²
Flächenermittlung: -
Grenzkataster: Nein
Adresse: -

97 Einlage (EZ): 852
Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
Fläche: 197 m²
Flächenermittlung: -

Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 99/1 Einlage (EZ): 305
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 234 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 .141 Einlage (EZ): 305
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 307 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 101 Einlage (EZ): 83
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 840 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 100 Einlage (EZ): 83
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 85 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 .142 Einlage (EZ): 2851
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 621 m²
 Flächenermittlung: rechnerisch
 Grenzkataster: Ja
 Adresse: -
 104 Einlage (EZ): 81
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 156 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 .143 Einlage (EZ): 81
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 386 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 105 Einlage (EZ): 79
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 324 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 .144 Einlage (EZ): 79
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 245 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 106 Einlage (EZ): 77
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz

Fläche: 396 m²
 Flächenermittlung: rechnerisch
 Grenzkataster: Ja
 Adresse: -
 107 Einlage (EZ): 75
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 356 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 .146 Einlage (EZ): 75
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 338 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 110/3 Einlage (EZ): 1749
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 224 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -
 .147/2 Einlage (EZ): 1749
 Katastralgemeinde der EZ: 66138 Leibnitz
 Fläche: 314 m²
 Flächenermittlung: -
 Grenzkataster: Nein
 Adresse: -

Gesamtfläche: 89970 m²

 Eigentümer der verzeichneten Grundstücke:

EZ	LNR		
75	5 ANTEIL: 1/2	Robin Herbert Schmidt	
		GEB: 2002-07-05 ADR: Quergasse 16, Leibnitz	8430
	6 ANTEIL: 1/2	mj. Oliver Benjamin Schmidt	
		GEB: 2005-04-03 ADR: Quergasse 16, Leibnitz	8430
77	9 ANTEIL: 141/284	Katharina Schmidt	
		GEB: 1942-05-02 ADR: Quergasse 16, Leibnitz	8430
	10 ANTEIL: 68/284	Katharina Schmidt	
		GEB: 1942-05-02 ADR: Quergasse 16, Leibnitz	8430
	11 ANTEIL: 75/284	modern living Immobilien GmbH (FN 260101b)	
		ADR: Hauptplatz 7/EG/Top B170, Leibnitz	8430
79	5 ANTEIL: 1/2	Robin Herbert Schmidt	
		GEB: 2002-07-05 ADR: Quergasse 16, Leibnitz	8430
	6 ANTEIL: 1/2	mj. Oliver Benjamin Schmidt	
		GEB: 2005-04-03 ADR: Quergasse 16, Leibnitz	8430
81	2 ANTEIL: 1/1	Josef Schmidt	
		GEB: 1962-03-20 ADR: Hauptstraße 60, Leibnitz	8430

83 3 ANTEIL: 1/1
Hama Bauträger GmbH (FN 497146y)
ADR: Grazer gasse 39, Leibnitz 8430

88 3 ANTEIL: 1/1
Anneliese Reinhofer
GEB: 1942-06-21 ADR: Grazer-Gasse 43, Leibnitz 8430

90 1 ANTEIL: 1/2
Helmut Kapeller
GEB: 1939-02-07 ADR: Grazer G. 45 8430

2 ANTEIL: 1/2
Helmut Kapeller
GEB: 1939-02-07 ADR: Grazer G. 45 8430

91 2 ANTEIL: 1/1
Ing. Thomas Vollmann
GEB: 1968-12-05 ADR: Grazer gasse 58, Leibnitz 8430

92 3 ANTEIL: 1/1
Barbara Vollmann
GEB: 1949-11-13 ADR: Wagnerstraße 46, Leibnitz 8430

93 3 ANTEIL: 1/1
Franz Binder
GEB: 1939-10-12 ADR: Grazer-Gasse 51, Leibnitz 8430

95 3 ANTEIL: 1/1
Karin Stani
GEB: 1966-11-08 ADR: Mitterhoferweg 29, Leibnitz 8430

96 4 ANTEIL: 1/1
Sigrid Dorn
GEB: 1938-12-15 ADR: Schiller-Gasse 2, Leibnitz 8430

179 1 ANTEIL: 1/1
Stadtgemeinde Leibnitz
ADR: 8430

305 6 ANTEIL: 1/1
Hama Bauträger GmbH (FN 497146y)
ADR: Grazer gasse 39, Leibnitz 8430

471 5 ANTEIL: 1/2
Mag. Waltraud Lutz-Reßler
GEB: 1971-10-04 ADR: Schillergasse 5, Leibnitz 8430

6 ANTEIL: 1/2
Mag. Gernot Lutz
GEB: 1971-09-04 ADR: Schillergasse 5, Leibnitz 8430

472 1 ANTEIL: 1/1
Heribert Kindermann
GEB: 1961-10-12 ADR: Schillergasse 7, Leibnitz 8430

473 3 ANTEIL: 1/1
Margrit Kada
GEB: 1960-01-09 ADR: Schmiedgasse 34, Leibnitz 8430

640 2 ANTEIL: 1/1
Manfred Weissinger
GEB: 1965-07-11 ADR: Schiller-Gasse 3, Leibnitz 8430

724 4 ANTEIL: 1/1
Noricum Bauträger und Baumanagement GmbH (FN 187761w)
ADR: Ackergasse 21, Leibnitz 8430

843 1 ANTEIL: 1/1
Dr. Manfred Kindermann
GEB: 1959-08-05 ADR: Grubtal 45, Gamlitz 8462

852 5 ANTEIL: 1/1
Aventum Immobilien GmbH (FN 554096y)
ADR: Mitterstraße 36, Graz 8055

885 6 ANTEIL: 1/2

Michael Jost
 GEB: 1967-04-15 ADR: Geidorfgasse 3, Leibnitz 8430
 7 ANTEIL: 1/2
 Sonja Jost
 GEB: 1973-04-11 ADR: Geidorfgasse 3, Leibnitz 8430
 902 2 ANTEIL: 1/1
 Walter Eder
 GEB: 1967-12-16 ADR: Fuxweg 24, Leibnitz 8430
 1573 3 ANTEIL: 1/1
 Sigrid Dorn
 GEB: 1938-12-15 ADR: Schiller-Gasse 2, Leibnitz 8430
 1632 5 ANTEIL: 1/1
 Noricum Bauträger und Baumanagement GmbH (FN 187761w)
 ADR: Ackergasse 21, Leibnitz 8430
 1749 5 ANTEIL: 1/2
 Robin Herbert Schmidt
 GEB: 2002-07-05 ADR: Quergasse 16, Leibnitz 8430
 6 ANTEIL: 1/2
 mj. Oliver Benjamin Schmidt
 GEB: 2005-04-03 ADR: Quergasse 16, Leibnitz 8430
 1762 1 ANTEIL: 1/2
 Mag. Astrid Kortschak
 GEB: 1950-11-06 ADR: Leibnitz Geidorfg. 13 8430
 2 ANTEIL: 1/2
 Mag. Astrid Kortschak
 GEB: 1950-11-06 ADR: Leibnitz Geidorfg. 13 8430
 1779 10 ANTEIL: 1/1
 Noricum Bauträger und Baumanagement GmbH (FN 187761w)
 ADR: Ackergasse 21, Leibnitz 8430
 1827 2 ANTEIL: 1/2
 Robin Herbert Schmidt
 GEB: 2002-07-05 ADR: Quergasse 16, Leibnitz 8430
 3 ANTEIL: 1/2
 mj. Oliver Benjamin Schmidt
 GEB: 2005-04-03 ADR: Quergasse 16, Leibnitz 8430
 1940 12 ANTEIL: 1/1
 Noricum Bauträger und Baumanagement GmbH (FN 187761w)
 ADR: Ackergasse 21, Leibnitz 8430
 1958 2 ANTEIL: 1/2
 Siegfried Fischer
 GEB: 1956-06-02 ADR: Geidorfg. 9, Leibnitz 8430
 3 ANTEIL: 1/2
 Ernestine Fischer
 GEB: 1958-02-05 ADR: Geidorfg. 9, Leibnitz 8430
 2197 3 ANTEIL: 1/1
 Barbara Vollmann
 GEB: 1949-11-13 ADR: Wagnastraße 46, Leibnitz 8430
 2644 2 ANTEIL: 1/1
 Hama Bauträger GmbH (FN 497146y)
 ADR: Grazergergasse 39, Leibnitz 8430
 2851 1 ANTEIL: 1/2
 Kurt Lirussi
 GEB: 1956-05-29 ADR: Seggauberg 96, Seggauberg 8430
 2 ANTEIL: 1/2
 Helmut Kresnik
 GEB: 1956-08-18 ADR: Hauptplatz 18, Leibnitz 8430
 2937 2 ANTEIL: 1/1
 Noricum Bauträger und Baumanagement GmbH (FN 187761w)

Stellungnahme des Gestaltungsbeirates vom 01.02.2024:

- 5. Noricum, Abbruch und Neubau, Grazer Gasse 53a, 55, 57, 57a, Gst .133, .134/2, .134/3, 77/1, 77/2, 77/3, 77/4, 79/1, 79/3, 78/1 und 78/2 je KG Leibnitz**

19.10.2023:

Von Herrn Arch. Schenk wird ein Massenmotel vorgelegt und ist angedacht, die bestehende Bebauung einerseits zu vergrößern und andererseits Richtung Osten den Freibereich zu erweitern.

Nach Durchsicht der Bestimmungen des Räumlichen Leitbildes, insbesondere der Bestimmung §16a über die Freihaltung von Innenhöfen und der Vorgabe, dass ab 1.500 m² ein Bebauungsplan zu errichten ist, wird einvernehmlich festgelegt bzw. auch vom Gestaltungsbeirat vorgeschlagen, dass ein Gesamtbebauungsplan für das gegenständliche Quartier erarbeitet wird. Dazu wird ein gesonderter Termin zu vereinbaren sein.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird Frau DI Heigl und Frau DI Ivancic vom Raumplanungsbüro Heigl Consulting begrüßt. Es wird festgehalten, dass das gesamte Areal zwischen Grazer Gasse/Schillergasse/Geidorfgasse und Quergasse einem Bebauungsplan unterzogen wird.

Diesbezüglich werden von Heigl Consulting Planungsvarianten hinsichtlich der Ziehung von Baugrenzlinien im Bereich Grazer Gasse sowie im Bereich Geidorfgasse und natürlich im Norden Schillergasse und im Süden Quergasse vorgeschlagen.

Nach eingehender Diskussion wird vom Gestaltungsbeirat festgehalten, dass aus fachlicher Sicht die Schließung der Bauflucht an der Grazer Gasse jedenfalls aufrecht erhalten werden möge und dies in der Festlegung von Baugrenzlinien bzw. eventuell Baufluchtlinien an der Straßengrundgrenze zur Grazer Gasse dokumentiert werden soll. Dabei wird darauf zu achten sein, dass hinsichtlich der Höhenfestlegungen in der Grazer Gasse die bestehende Baustruktur (Rhythmisierung) bestehen bleiben muss. Richtung Osten kann eine abgetreppter Baugrenzlinie eine weitere Bebauung angelehnt an den Ist-Bestand vorgenommen werden. Von der Geidorfgassenseite erscheint es sinnvoller, dass die bestehenden Gebäude in offener Bebauung beibehalten werden und Möglichkeiten von Zubauten durch erweiterte Baugrenzlinien durchaus gegeben sein sollen. Jedenfalls ist sicherzustellen, dass die Innenhofbereiche zwischen den vorgegebenen Baugrenzlinien erhalten bleiben und möglichst nicht versiegelt werden dürfen.

Ein konkret auszuarbeitender Plan wird von Heigl Consulting gezeichnet und dem Gestaltungsbeirat samt Verordnungswortlaut vorzulegen sein.

Diesbezüglich wird ein gesonderter Bürgerversammlungstermin empfohlen.

Beurteilungsergebnis als Grundlage für die Baubewilligung:

Die Begutachtung des Gestaltungsbeirates erfolgt nach Kriterien der architektonischen und räumlichen Einbindung in der jeweiligen Situation (§ 43 Abs. 4 Stmk BauG). Baurechtliche Belange des Baugesetzes und seiner Verordnungen werden nicht berücksichtigt und sind im Zuge des Bewilligungsverfahrens vom Bausachverständigen zu behandeln.

Leibnitz am 01.02.2024

F.d.R.:

Herr Arch. DI Jartschitsch Walter e.h.

Herr Arch. Mag. Prödl Erich e.h.

Herr Arch. DI Ploder Elemer e.h.

AUSSCHNITT AUS DER S T E L L U N G N A H M E

über die am **Donnerstag, den 27.06.2024, von 08:30 bis 17:00 Uhr** stattgefundene **4. Sitzung des Gestaltungsbeirates**.

Anwesend waren:

Herr Arch. DI Piber Stephan
Herr Arch. Mag. Prödl Erich
Herr Arch. DI Ploder Elemer

Ferner anwesend waren:

Herr Bgm. Mag. Schumacher Michael
Frau Arch. DI Heigl-Tötsch Theresia Frau
DP Ing. Holler Astrid
Herr Paulitsch Michael

6. Stadtgemeinde Leibnitz, BBPL Quartiersentwicklung, Grazergasse/Geidorfgasse/Quergasse/Schillergasse

Es wird berichtet, dass der Bebauungsplanentwurf von Heigl Consulting mit den Ortsbildsachverständigen Architekt Diplom-Ingenieur Walter Jartschitsch und Architekt Diplom-Ingenieur Stephan Piber bezüglich der Übereinstimmung mit dem Ortsbildkonzept Stadt Leibnitz überprüft wurde und insbesondere Vorschläge über die Festlegung von Traufen bzw. Firsthöhen getroffen wurden.

Der Grundsatz, dass entlang der Grazergasse eine möglichst geschlossene Bebauung zu erfolgen hat und in den Bereichen Schillergasse und Geidorfgasse eine am Bestand orientierte offene Bebauung mit der gleichzeitigen Schaffung von Grünzonen im Mittelbereich des Bebauungsplangebietes wird vom Gestaltungsbeirat zur Kenntnis genommen.

Auf Basis dieser Vorschläge wird eine weitere Bürgerversammlung stattfinden und ein finaler Entwurf dann dem Gestaltungsbeirat vorgelegt.

Die Sitzung endet um 17:00 Uhr.

Leibnitz am 27.06.2024

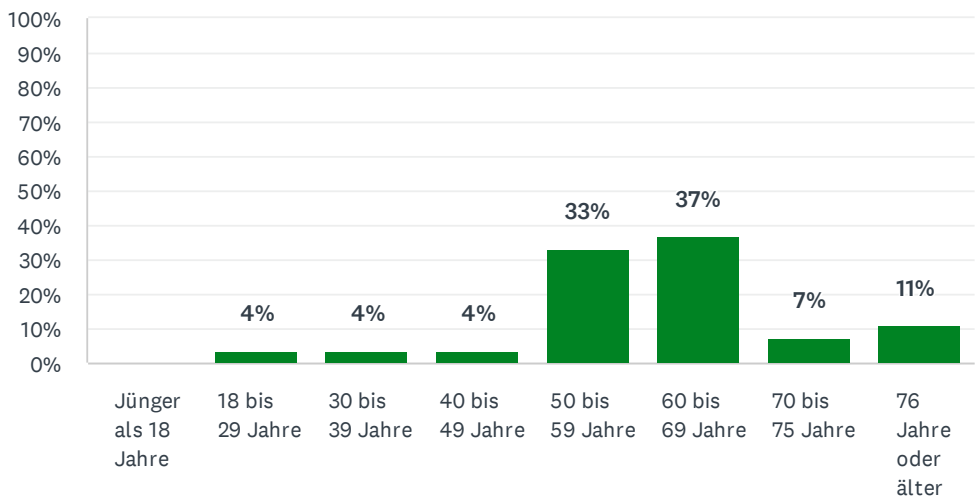
Herr Arch. DI Piber Stephan

Arch. Mag. Prödl Erich

Arch. DI Ploder Elemer

F1 Alter:

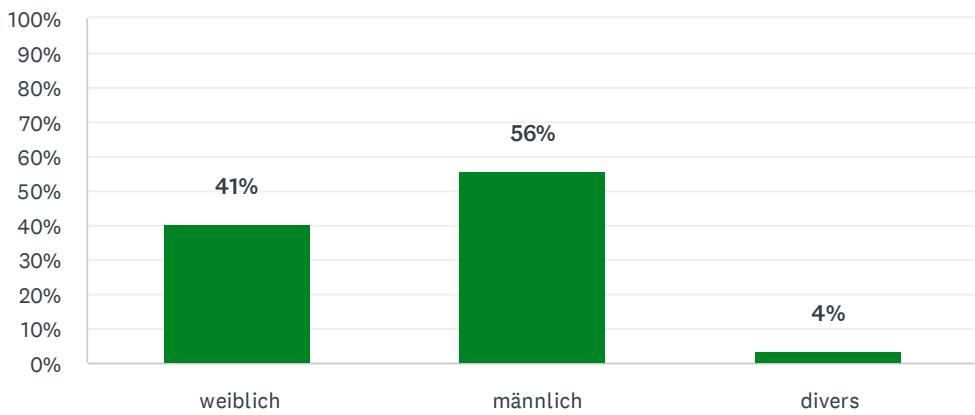
Beantwortet: 27 Übersprungen: 1



ANTWORTOPTIONEN	BEANTWORTUNGEN	
Jünger als 18 Jahre	0%	0
18 bis 29 Jahre	4%	1
30 bis 39 Jahre	4%	1
40 bis 49 Jahre	4%	1
50 bis 59 Jahre	33%	9
60 bis 69 Jahre	37%	10
70 bis 75 Jahre	7%	2
76 Jahre oder älter	11%	3
GESAMT		27

F2 Geschlecht:

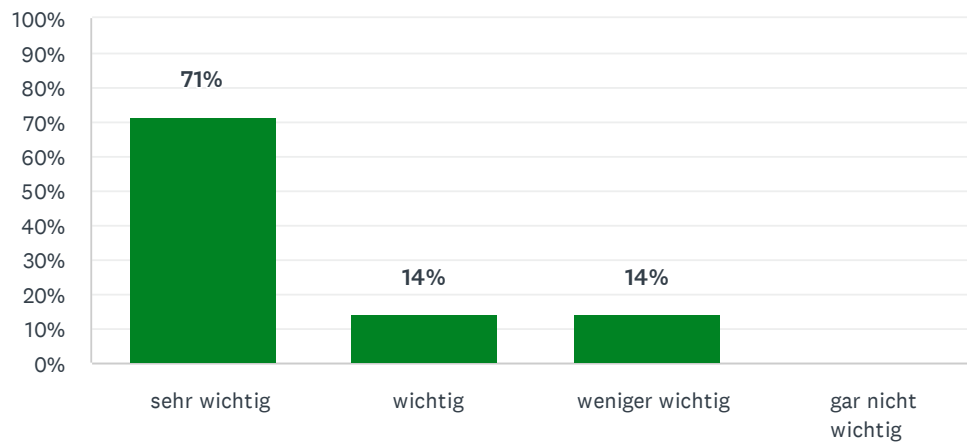
Beantwortet: 27 Übersprungen: 1



ANTWORTOPTIONEN	BEANTWORTUNGEN	
weiblich	41%	11
männlich	56%	15
divers	4%	1
GESAMT		27

F3 Wie wichtig ist Ihnen der Schutz der Innenhöfe?

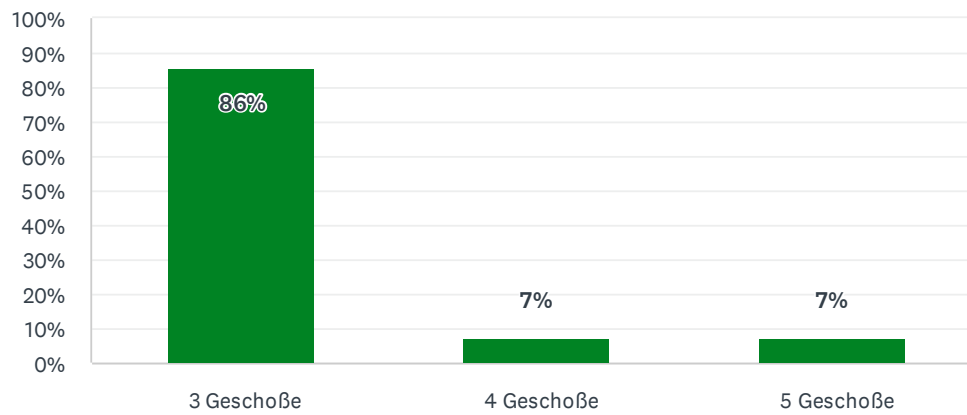
Beantwortet: 28 Übersprungen: 0



ANTWORTOPTIONEN	BEANTWORTUNGEN	
sehr wichtig	71%	20
wichtig	14%	4
weniger wichtig	14%	4
gar nicht wichtig	0%	0
GESAMT		28

F4 Welche Geschoßzahl halten Sie für die Grazergasse verträglich?

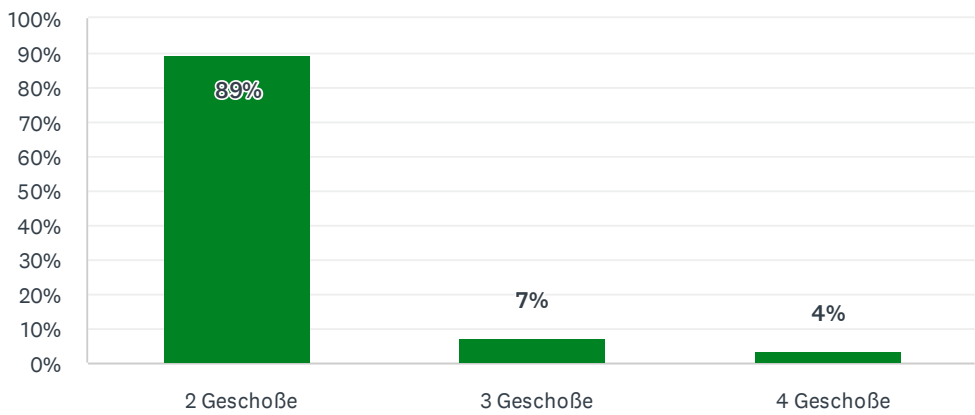
Beantwortet: 28 Übersprungen: 0



ANTWORTOPTIONEN	BEANTWORTUNGEN	
3 Geschoße	86%	24
4 Geschoße	7%	2
5 Geschoße	7%	2
GESAMT		28

F5 Welche Geschoßzahl halten Sie für die Schillergasse verträglich?

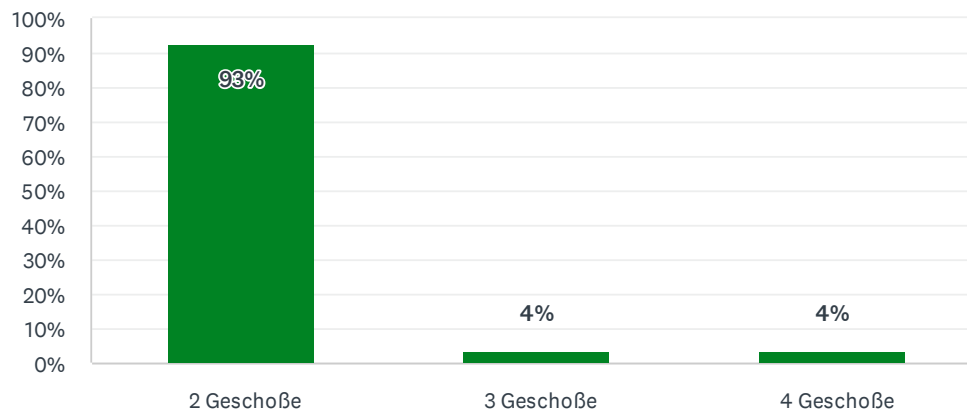
Beantwortet: 28 Übersprungen: 0



ANTWORTOPTIONEN	BEANTWORTUNGEN	
2 Geschoße	89%	25
3 Geschoße	7%	2
4 Geschoße	4%	1
GESAMT		28

F6 Welche Geschoßzahl halten Sie für die Geidorfgasse verträglich?

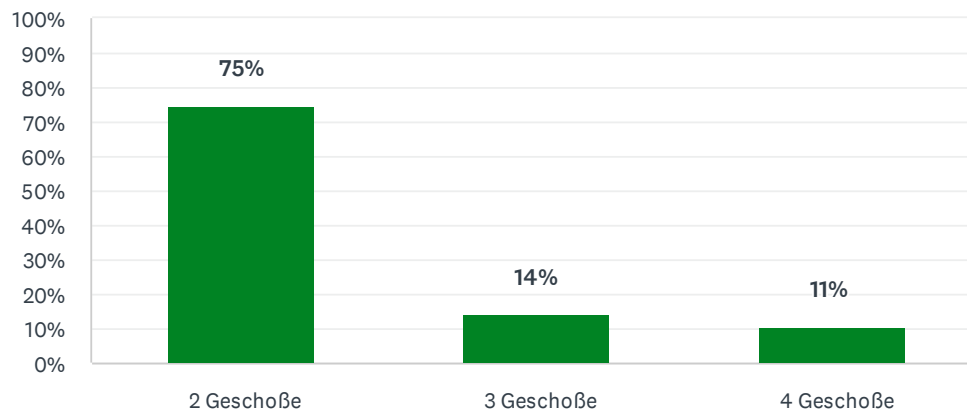
Beantwortet: 28 Übersprungen: 0



ANTWORTOPTIONEN	BEANTWORTUNGEN	
2 Geschoße	93%	26
3 Geschoße	4%	1
4 Geschoße	4%	1
GESAMT		28

F7 Welche Geschoßzahl halten Sie für die Quergasse verträglich?

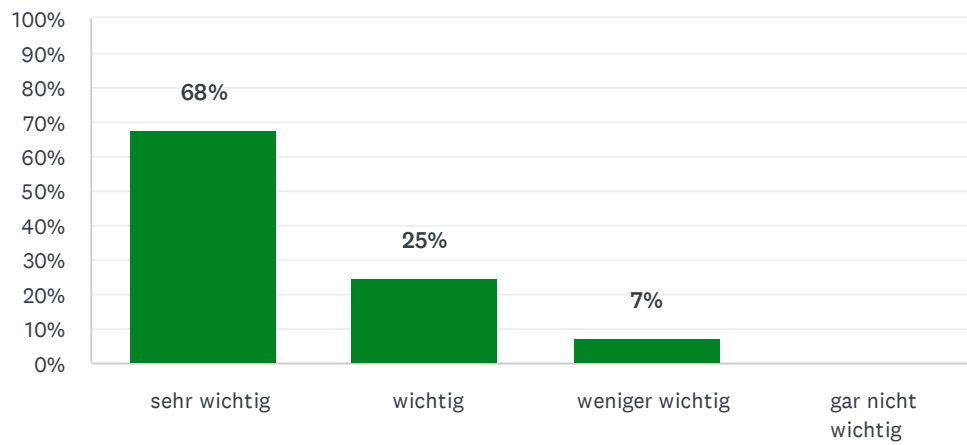
Beantwortet: 28 Übersprungen: 0



ANTWORTOPTIONEN	BEANTWORTUNGEN	
2 Geschoße	75%	21
3 Geschoße	14%	4
4 Geschoße	11%	3
GESAMT		28

F8 Wie wichtig ist Ihnen der Gleichheitsgrundsatz?

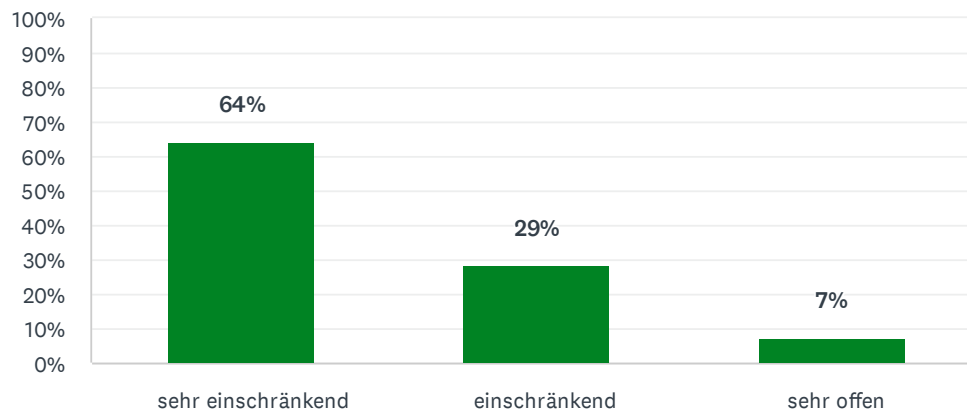
Beantwortet: 28 Übersprungen: 0



ANTWORTOPTIONEN	BEANTWORTUNGEN	
sehr wichtig	68%	19
wichtig	25%	7
weniger wichtig	7%	2
gar nicht wichtig	0%	0
GESAMT		28

F9 In welcher Form soll die Stadt Bebauungsvorgaben geben?

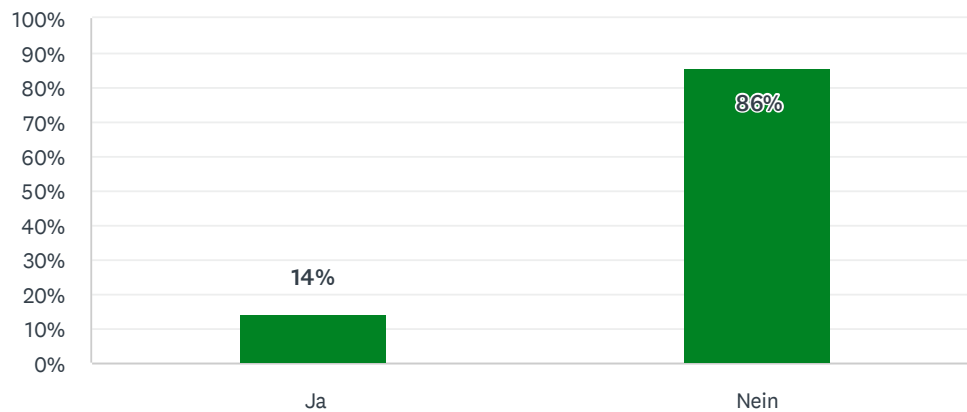
Beantwortet: 28 Übersprungen: 0



ANTWORTOPTIONEN	BEANTWORTUNGEN	
sehr einschränkend	64%	18
einschränkend	29%	8
sehr offen	7%	2
GESAMT		28

F10 Haben Sie in nächster Zeit Bauabsichten?

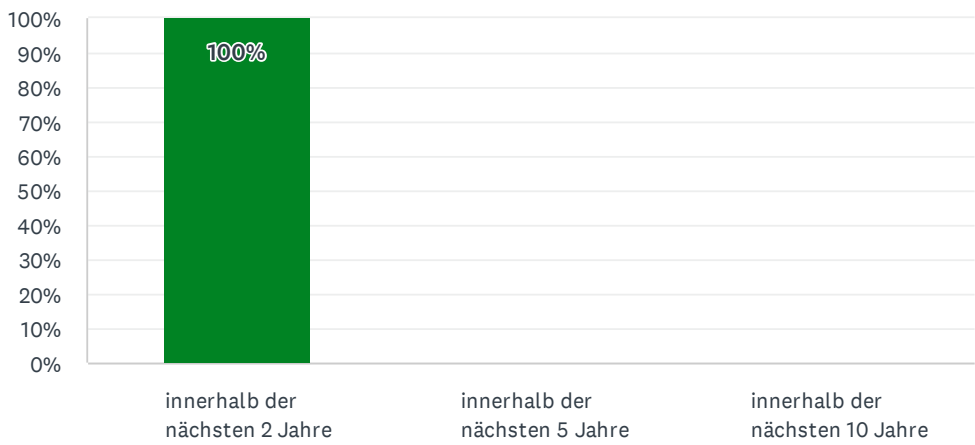
Beantwortet: 28 Übersprungen: 0



ANTWORTOPTIONEN	BEANTWORTUNGEN	
Ja	14%	4
Nein	86%	24
GESAMT		28

F11 Wenn ja, wann?

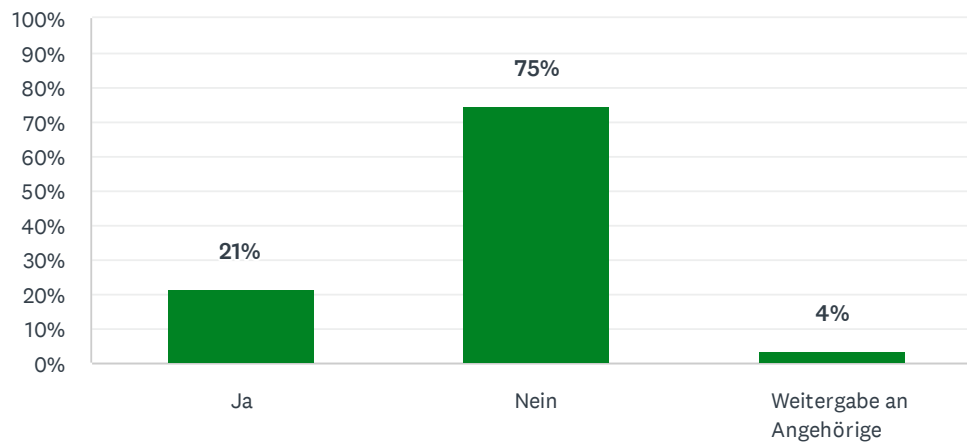
Beantwortet: 4 Übersprungen: 24



ANTWORTOPTIONEN	BEANTWORTUNGEN	
innerhalb der nächsten 2 Jahre	100%	4
innerhalb der nächsten 5 Jahre	0%	0
innerhalb der nächsten 10 Jahre	0%	0
GESAMT		4

F12 Haben Sie Veräußerungsabsichten?

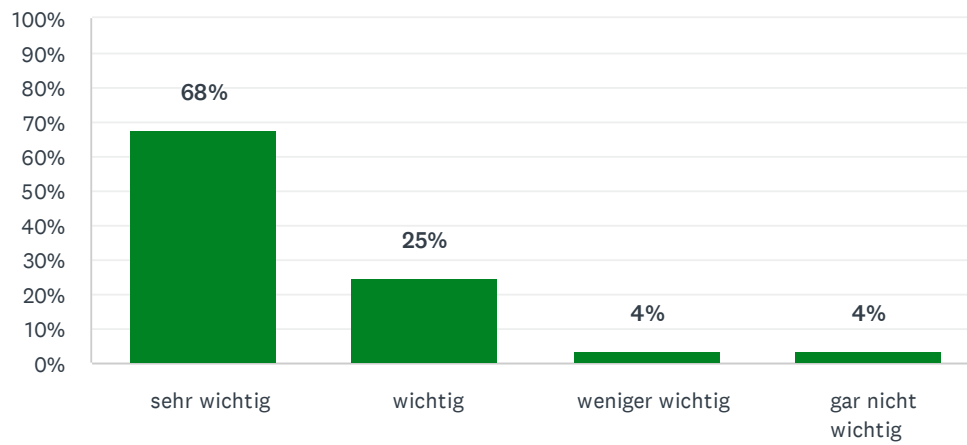
Beantwortet: 28 Übersprungen: 0



ANTWORTOPTIONEN	BEANTWORTUNGEN	
Ja	21%	6
Nein	75%	21
Weitergabe an Angehörige	4%	1
GESAMT		28

F13 Wie wichtig ist Ihnen das Straßen- und Ortsbild?

Beantwortet: 28 Übersprungen: 0



ANTWORTOPTIONEN	BEANTWORTUNGEN	
sehr wichtig	68%	19
wichtig	25%	7
weniger wichtig	4%	1
gar nicht wichtig	4%	1
GESAMT		28

F14 Was fehlt Ihnen im Quartier? Beschreiben Sie kurz!

Beantwortet: 18 Übersprungen: 10

#	BEANTWORTUNGEN	DATE
1	zu wenig Parkplätze Strafzettel auch als Anwohner, wo soll man Parken? Mehr Ruhe, viel Wirbel am Abend durch die Jugendlichen, die durch die Gasse schreien. Swingerklub stört das Bild der Gasse	4/4/2024 7:32 PM
2	Parkplätze, Radwege	4/4/2024 7:30 PM
3	Wenn Baumaßnahmen die zur Umsetzung kommen: Infrastruktur, Strassen zu gering dimensioniert, Parkplätze fehlen.Kanalanlagen Kindergärten, Ärzte, Seniorenheime, Ruhebereiche, Grünräume müssen geschützt werden Baumbestand (ALTBESTAND) zum Klimaschutz Frage 2 wirkt sich auf Frage 8 unmittelbar aus.	4/4/2024 7:24 PM
4	Ein klares Bekenntnis zu an den Bestand angepasstes Bauen. Im Quartier stehen fast ausschließlich Einfamilienhäuser. Die Grazergasse ist zum größten Teil 2-geschoßig. Warum beginnt die Gebäudehöhe bei 3 Geschoßen. Schutz von Gärten, Grünräumen und altem Baumbestand. Schillergasse und Geidorfgasse sind sehr beruhigte Verkehrszonen. Die Gefahr besteht, dass der Verkehr immens zunimmt.	4/4/2024 7:23 PM
5	Baumschutzverordnung wäre wünschenswert, Hinterhöfe der Grazergasse oft sehr renovierungsbedürftig (Stadtbild) Kontrolle Bioabfall - keine Tonnen - Bioabfälle /Essensreste werden am Kompost entsorgt - für Anrainer belastend strengere Vorgaben zur Grundstückspflege (Mäharbeiten) wünschenswert	4/4/2024 7:22 PM
6	Wohnungen und Geschäfte	4/4/2024 7:21 PM
7	Eine Baumschutzverordnung, mehr Sanierungen statt Neubauten, Erhaltung des Altbestandes, Pflege des Ortsbildes	4/4/2024 7:21 PM
8	Wohnungen Geschäfte	4/4/2024 7:21 PM
9	Die Sauberkeit der Straßen und der Gehsteige	4/4/2024 7:20 PM
10	Parkplätze für die Wohnung, Strafzettel auch als Anwohner,	4/4/2024 7:20 PM
11	Grünraumgestaltung auf öffentlichem Gut. Öffentlicher Verkehr bzw. Verkehrsanbindung.	4/4/2024 7:20 PM
12	Momentan Sehr heruntergekommen.. grazerstrasse .. grazergasse .. zu viele Leerstände .. Fassaden bröckeln .. Sauberkeit	4/4/2024 7:19 PM
13	Öffentliche Grünflächen	4/4/2024 7:18 PM
14	Öffentliche Grün/Parkflächen	4/4/2024 7:18 PM
15	Sauberkeit	4/4/2024 7:17 PM
16	Lebensmittelnahversorger	4/4/2024 7:16 PM
17	Gehsteige, Bäume,	4/4/2024 7:15 PM
18	Bäume	4/4/2024 7:14 PM

F15 Haben Sie weitere Anregungen? Beschreiben Sie diese kurz!

Beantwortet: 12 Übersprungen: 16

#	BEANTWORTUNGEN	DATE
1	Die Erhaltung der Grünflächen ist besonders wichtig Zunehmenden Verkehr in die Planung einbeziehen	4/4/2024 7:34 PM
2	für mehr Sicherheit sorgen mehr Parkplätze	4/4/2024 7:33 PM
3	Grünflächen und Gärten sollen erhalten bleiben !!! Verkehrsberuhigung in der Innenstadt	4/4/2024 7:28 PM
4	Ortsbild Grazergasse allgemein, gehört überarbeitet! Haus Ecke Quergasse	4/4/2024 7:24 PM
5	Grünräume erhalten. Zufahrten nicht ausweiten. Gebäudehöhen max. 2-geschossig. Lebensqualität erhalten.	4/4/2024 7:24 PM
6	Weniger Versiegelung, mehr Förderung für Altbausanierung	4/4/2024 7:22 PM
7	Innenstadtverdichtung mit Erhöhung der Geschosshöhen um Grünraum zu schützen.	4/4/2024 7:22 PM
8	Regelmäßige Reinigung der Straßen und der Gehwege	4/4/2024 7:21 PM
9	Mischbebauung verhindern, keine Hochhäuser zwischen Einfamilienhäusern... Eher Flachdach statt Satteldach (Sichtbeeinträchtigung)	4/4/2024 7:21 PM
10	Keine Hochhäuser in ein Gebiet mit Einfamilienhäuser, keine dichte Verbauung in den Innenhöfen und kleinen Grundstücken	4/4/2024 7:20 PM
11	Schutz der bestehenden Bebauung und des Ortsbildes. Trennung Wohngebiet und andere Nutzung wie Handel und Gewerbe. Quartier muss Wohngebiet bleiben.	4/4/2024 7:18 PM
12	Bänke, Möglichkeit zum "Strassenplausch"	4/4/2024 7:16 PM