

# VERORDNUNG

Auflage

GZ.: A 14-081274/2023/0003

## **4.08 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 8. Änderung - Entwurf**

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am ..... folgende Verordnung (Auflageentwurf) beschlossen:

Aufgrund der §§ 42 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 84/2022 wird der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (A 14-020245/2017/0001 u. 0010) i.d.F. 4.06 in 56 Punkten geändert.

### **§ 1**

Der 4.08 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 8. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen (Maßstab 1:5.000, 1:2.500 bzw. 1:15:000) samt Planzeichenerklärungen. Die grafischen Darstellungen zeigen sowohl Änderungen im Bereich des Hauptplans als auch der Deckpläne zum 4.0 Flächenwidmungsplan sowie themenspezifische gesamtstädtische Darstellungen von Ersichtlichmachungen. Der Deckplan 3 – Hochwasserabfluss und Gefahrenzonen wird aktualisiert und ersetzt den bisherigen Deckplan 3.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Die Karte 6 – Nutzungsbeschränkungen wird aktualisiert und ersetzt die bisherige Karten 6.

Bei Widersprüchen zwischen der grafischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung, ausgenommen bei angeführten Grundstücksnummern und Flächenangaben. In diesen Fällen gilt die plangraphische Abgrenzung.

## § 2

Gegenüber dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.06 werden folgende Änderungen vorgenommen:

- 1) Inffeldgasse TU Campus inkl. Schulareal Monsbergergasse
  - a) Änderung einer bisher als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,2 ausgewiesenen Fläche westlich der Petersgasse und südlich der Inffeldgasse in Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss und einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,0 im Ausmaß von ca. 1.748m<sup>2</sup>
  - b) Ausweisung von Vorbehaltsflächen für die jeweils angeführten Verwendungszwecke

Der § 2 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird durch folgende Tabellenzeilen ergänzt:

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck /Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(VI.I)	Inffeldgasse	4.530m <sup>2</sup>	Private Parkanlage / pPa	KG 0,8 – 2,0	2386/1 u.a.	63106 Jakomini
(VI.J)	Münzgrabenstraße Parkanlage	12.078m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage/öPa	WA 0,4 – 0,8	Tlfl. 2341/1, 2324 u.a.	63106 Jakomini
(VI.K)	Münzgrabenstraße Universität	7.912m <sup>2</sup>	Hochschule/Universität / KG(EA) 0,8 – 2,0	(WA) 0,4 – 0,8	2341/1	63106 Jakomini
(VI.L)	Sandgasse Universität	7.542m <sup>2</sup>	Hochschule/Universität / KG(EA) 0,6 – 1,5	WA 0,4 – 0,8	2350/1 u.a.	63106 Jakomini

*Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung.*

*Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.*

In der Bebauungsplanzonierung wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Diese tritt für die Bereiche der Vorbehaltsflächen VF.I und VF.J gemäß § 4 Abs 5 erst mit Einsetzen der zeitlich nachfolgenden Nutzung in Kraft. Für die Bereiche der Vorbehaltsflächen VI.K und VI.L gilt die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes sowohl für den festgelegten Verwendungszweck als auch für die zeitlich nachfolgende Nutzung. Weiters wird für die Vorbehaltsfläche (VI.A) eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes sowohl für den festgelegten Verwendungszweck als auch für die zeitlich nachfolgende Nutzung festgelegt.

- c) Anhebung der Bebauungsdichte einer Fläche im Bereich östlich der Münzgrabenstraße und nördlich des Neufeldweges von bisher 0,4 – 0,8 auf 0,4 – 1,0 im Ausmaß

von ca. 2.715m<sup>2</sup>; Festlegung einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes für den ggst. Bereich

- d) Zuordnung eines bisher als Verkehrsfläche festgelegten Bereichs im Ausmaß von ca. 445m<sup>2</sup> zum Aufschließungsgebiet (VI.04) südlich der Inffeldgasse
- e) Änderung einer bisher als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 ausgewiesenen Fläche östlich des Neufeldweges im Ausmaß von ca. 1.787m<sup>2</sup> in ein Aufschließungsgebiet Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss mit einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,0 und Zuordnung desselben zum bestehenden Aufschließungsgebiet (VI.01)
- f) Änderung einer bisher als Sondernutzungsfläche im Freiland Sport ausgewiesenen Fläche östlich des Neufeldweges und nördlich der Brucknerstraße im Ausmaß von ca. 5.314m<sup>2</sup> in ein Aufschließungsgebiet Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss mit einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,0 und Zuordnung desselben zum bestehenden Aufschließungsgebiet (VI.01)
- g) Das gesamte Aufschließungsgebiet (VI.01) Neu wird mit der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt.
- h) Änderung einer bisher als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte 0,4 – 0,8 ausgewiesenen Fläche im Ausmaß von ca. 395m<sup>2</sup> nördlich der Brucknerstraße in eine Teilfläche des Aufschließungsgebietes (VI.07) Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,5
- i) Ausweisung einer bis als Sondernutzungsfläche im Freiland Sport ausgewiesenen Fläche im Ausmaß von ca. 4.806m<sup>2</sup> nördlich der Brucknerstraße als Teilfläche eines Aufschließungsgebietes (VI.07) Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,5
- j) Änderung einer bisherigen Teilfläche des Aufschließungsgebietes (VI.1) in eine Sondernutzungsfläche im Freiland Sport im Ausmaß von ca. 2.894m<sup>2</sup> nördlich der Brucknerstraße
- k) Änderung einer bisherigen Teilfläche des Aufschließungsgebietes (VI.1) in eine Sondernutzungsfläche im Freiland „Private Parkanlage“ (pPa) im Ausmaß von ca. 3.774 m<sup>2</sup> nördlich der Brucknerstraße
- l) Ausweisung einer bisher als Sondernutzungsfläche im Freiland Sport festgelegten Fläche im Ausmaß von ca. 2.473m<sup>2</sup> und Änderung einer bisher als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,2 festgelegten Fläche im Ausmaß von ca. 14.787m<sup>2</sup> in ein Aufschließungsgebiet (VI.05) Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss und einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,0 im Inneren des TU Areals nördlich der Brucknerstraße

- m) Ausweisung einer bisher als Sondernutzungsfläche im Freiland Sport festgelegten Fläche im Ausmaß von ca. 2.674m<sup>2</sup> und Änderung einer bisher als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,2 festgelegten Fläche im Ausmaß von ca. 11.235m<sup>2</sup> in ein Aufschließungsgebiet (VI.06) Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss und einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,5 nördlich der Brucknerstraße.
- n) Änderung eines bisher als Teilfläche des Aufschließungsgebietes (VI.01) festgelegten Bereiches im Ausmaß von ca. 2.712m<sup>2</sup> in ein vollwertiges Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss und einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,0 im Inneren des TU Areal nördlich der Brucknerstraße
- o) In der Verlängerung der Inffeldgasse sowie in Verlängerung des Verkehrsflächendurchstichs zwischen Moserhofgasse und Sandgasse werden Verkehrsflächen in ungefährer Lage dargestellt; weiters werden Nord – Süd verlaufende Geh- und Radwege in ungefährer Lage ergänzt
- p) Im Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird die Auflistung der Aufschließungsgebiete wie folgt ergänzt:

Nr	Widmung Dichte		Aufschließungserfordernisse												Frist	Suchgrundstück		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		Gst.Nr.	Katastralgemeinde	
(VI.05)	[KG (EA)]	0,8 – 2,0	x		x	x	x		x					x	x	-	Tlfl. 2418/3, Tlfl. 2420/3 u.a.	63106 Jakomini
(VI.06)	[KG (EA)]	0,6 – 1,5	x		x	x	x	x	x					x	x	-	Tlfl. 2418/3, Tlfl. 2420/3 u.a.	63106 Jakomini
(VI.07)	[KG (EA)]	0,8 – 2,0	x		x	x	x	x	x					x		ja	Tlfl. 2425/8 u.a.	63106 Jakomini

Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Aufschließungsgebiete sind dem Planwerk zu entnehmen.

- q) Änderung einer bisher als Allgemeines Wohngebiet/Sanierungsgebiet Lärm mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 ausgewiesenen Teilfläche im Bereich westlich der Münzgrabenstraße in eine Sondernutzungsfläche im Freiland „Öffentliche Parkanlage“ (öPa) im Ausmaß von ca. 6.292 m<sup>2</sup>; geringfügige Änderung der Führung der bestehenden Geh- Radwegverbindung in ungefährer Lage in diesem Bereich
- r) Ausweisung einer Verkehrsfläche im Bereich der bestehenden Zufahrt zum Areal des BORG/HAK Monsbergergasse im Ausmaß von ca. 1.260m<sup>2</sup>

- s) Anhebung der Bebauungsdichte in einem als Allgemeines Wohngebiet /Sanierungsgebiet Lärm festgelegten Teilbereich im Ausmaß von ca. 23.425 m<sup>2</sup> westlich der Münzgrabenstraße von bisher 0,4 – 0,8 auf 0,6 – 1,1;  
geringfügige Ausweitung des Baulandes im Bereich nördlich der Sportanlage Hasenheide und Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet /Sanierungsgebiet Lärm mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,1 im Ausmaß von ca. 205 m<sup>2</sup>
- t) Festlegung einer Vorbehaltsfläche für eine öffentliche Parkanlage im Bereich westlich der Münzgrabenstraße  
Der § 2 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird durch folgende Tabellenzeile ergänzt:

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck /Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(VI.M)	Münzgrabenstraße West	550 m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	WA 0,4 – 0,8	1978/1 u.a.	63106 Jakomini

- 2) Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Ulrich-Lichtenstein-Gasse  
Änderung einer Teilfläche der Nachfolgenutzung 26 westlich der Conrad-von-Hötzendorf-Straße und einer Teilfläche der Ersichtlichmachung Bahn ebenso westlich der Conrad-von-Hötzendorf-Straße und nördlich der Ulrich – Lichtenstein – Gasse in eine Überlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 2,0 im Ausmaß von ca. 2200m<sup>2</sup>

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan wird entsprechend ausgeweitet.

- 3) Mitterstraße Bahnhofsvorplatz  
Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland für Spielzwecke für den bestehenden Bahnhofsvorplatz im Ausmaß von ca. 1350m<sup>2</sup> sowie Korrektur der Ersichtlichmachung Eisenbahn im ggst. Bereich
- 4) Bergstraße – Göstinger Straße  
Änderung eines bisher als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 bis 0,8 ausgewiesenen Bereiches nordwestlich der Bergstraße in Reines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,4 im Ausmaß von ca. 13.798m<sup>2</sup> im unmittelbaren Anschluss an die Bergstraße und in Reines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,3 im Ausmaß von ca. 24.594m<sup>2</sup>

Entfall der Ersichtlichmachung Krankenhaus beidseits der Bergstraße

Festlegung einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 im ggst. Bereich inkl. einer Erweiterung Richtung Nothelferweg

- 5) Schloßberg - Paulustorgasse  
Ausweisung einer bisher als Sondernutzung im Freiland öffentliche Parkanlage ausgewiesenen Teilfläche im Ausmaß von ca. 439m<sup>2</sup> als Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,5 sowie Änderung zweier Teilbereiche von bisher Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,5 im Ausmaß von gesamt ca. 128m<sup>2</sup> in eine Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage
- 6) Harmsdorf  
(im Bereich westlich der Wittenbauerstraße – nördlich der Harmsdorfergasse – östlich des Neufeldweges)  
Anhebung des Bebauungsdichterahmens von 0,3 – 0,4 auf 0,3 – 0,6 im Reinen Wohngebiet auf mehreren Flächen im Ausmaß von gesamt ca. 88.930 m<sup>2</sup>.
- 7) Fölling  
Anhebung des Bebauungsdichterahmens von 0,2 – 0,3 auf 0,3 – 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet auf mehreren Flächen im unmittelbaren Anschluss an die Mariatroster Straße im Ausmaß von gesamt ca. 27.954 m<sup>2</sup>.
- 8) Erdbergweg  
Ausweisung einer bisher im Freiland liegenden Fläche im Ausmaß von ca. 424m<sup>2</sup> als Reines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,3
- 9) Stiftingstalstraße  
Änderung einer Verkehrsfläche in eine Überlagerung der Verkehrsfläche und Kerngebiet mit Ausschluss Einkaufszentren und einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,5 im Ausmaß von ca. 600m<sup>2</sup>
- 10) Puchstraße  
Ersichtlichmachung eines angemessenen Sicherheitsabstandes zu einem bewilligten, der Sicherstellung ausreichender Energievorräte für die Aufrechterhaltung der Fernwärmeversorgung dienenden, SEVESO III – Betrieb in der Puchstraße und Ausweisung betroffener Teilbereiche als Sanierungsgebiet SEVESO III.
- 11) Dietrichsteinplatz  
Ersichtlichmachung einer Altlastenverdachtsfläche
- 12) Schönaugasse  
Ersichtlichmachung einer Altlastenverdachtsfläche
- 13) Fabriksgasse  
Nachführung der Darstellung im Deckplan 1 im Bereich des Grundstücks 1398/2 KG Gries sowie Aufhebung der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im unmittelbaren nördlichen Anschluss an die Fabriksgasse

- 14) Gärtnerstraße  
Erweiterung des Aufschließungsgebietes XIII.01 im nordwestlichen Bereich im Ausmaß von ca. 784m<sup>2</sup>; entsprechende Ausweitung der festgelegten Bebauungsfrist
- 15) Kaiserwaldweg  
Flächengleiche Umlegung eines Erholungsgebietes im Bereich Kaiserwaldweg
- 16) Martinhofstraße – Salfeldstraße  
Aufhebung der Vorbehaltsfläche XVI.F
- 17) Liebenauer Hauptstraße – Liebenauer Gürtel  
Änderung einer bisher als Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche im Ausmaß von ca. 8740m<sup>2</sup> in Freiland mit einer zeitlichen Nachfolgenutzung für Gewerbegebiet

Ergänzung der Liste unter § 7 Abs 6 wie folgt:

Nr.	Nutzung	Bebauungsdichte	Zeitliche Nachfolgenutzung	Künftige Bebauungsdichte	Eintrittszeitpunkt	Künftige Bebauungsplanpflicht	Fläche ca. (m <sup>2</sup> )	Gst.Nr.	Katastralgemeinde
63	LF	-	(GG)	0,5 – 1,5	1	ja	8.740m <sup>2</sup>	.16 u.a.	63110 Engelsdorf

Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Nachfolgenutzungen sind dem Planwerk zu entnehmen.

Im Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird die zeitliche Nachfolgenutzung wie folgt ergänzt:

Nr	Widmung	Dichte	Aufschließungserfordernisse												Suchgrundstück			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Gst.Nr.	Katastralgemeinde		
63	(GG)	0,5 – 1,5	x		x		x		x								.16 u.a.	63110 Engelsdorf

- 18) Liebenauer Hauptstraße  
Korrektur der Abgrenzung Erwerbsgärtnerei, eine Fläche im Ausmaß von ca. 3.825m<sup>2</sup> wird nunmehr als Allgemeines Wohngebiet Sanierungsgebiet Lärm mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 ausgewiesen. Es besteht die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes.
- 19) Raiffeisenstraße  
Ausweisung einer bisher im Freiland liegenden Fläche im Ausmaß von ca. 260 m<sup>2</sup> als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6

- 20) Wagnesweg  
Korrektur der graphischen Darstellung
- 21) Körösisstraße – Fischergasse  
Änderung einer bisher als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Fläche im Ausmaß von ca. 99m<sup>2</sup> in Verkehrsfläche
- 22) Jahngasse  
Ausweitung der bestehenden Sondernutzungsfläche im Freiland für Sportzwecke Richtung Südosten im Ausmaß von ca. 2.415 m<sup>2</sup>
- 23) Wiener Straße  
Änderung einer bisher als Sondernutzungsfläche im Freiland für Sportzwecke mit der Zusatzwidmung Reitsport festgelegten Fläche in eine Sondernutzungsfläche im Freiland für Sportzwecke im Bereich nördlich der Wiener Straße und westlich der Andritzer Reichsstraße; die Zusatzwidmung entfällt
- 24) Karolinenweg  
Ausweisung einer bisher im Freiland gelegenen Fläche im Ausmaß von ca. 1050 m<sup>2</sup> in eine Sondernutzungsfläche im Freiland für Erholungszwecke mit der Zusatzwidmung Naturerlebnispark (nep)
- 25) Fürstenstandweg  
Ausweisung von zwei bisher im Freiland gelegenen Bereichen als Sondernutzungsfläche im Freiland Spielplatz im Ausmaß von ca. 729 m<sup>2</sup> nördlich des bestehenden Gasthauses bzw. im Ausmaß von ca. 626 m<sup>2</sup> südlich des bestehenden Gasthauses
- 26) Aktualisierung der Ersichtlichmachung von Naturdenkmalen  
*Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung*
- a) 26.1 Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 132 nördlich des Schoberweges in der KG St. Peter  
*(Grst. 286/14, KG St. Peter)*
- b) 26.2 Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 134 westlich der Johann-Fux-Gasse  
*(Grst. 2149/4 u.a., KG Geidorf)*
- c) 26.3 Entfall der Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 53 östlich des Blümelhofweges *(Grst. 259/2, KG Wenisbuch)*
- d) 26.4 Entfall der Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 21 östlich der Straße Messendorfberg  
*(Grst. 82, KG Graz Stadt-Messendorf)*



- e) 26.5 Entfall der Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 72 südlich der Leechgasse  
(Grst. 2612/1, KG Geidorf)
- f) 26.6 Entfall der Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 113 östlich der Hochsteingasse  
(Grst. 1301/1, KG Geidorf)
- g) 26.7 Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 137 im Bereich Hohenrainstraße 168  
(Grst. 1105, KG Waltendorf)
- h) 26.8 Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 138 im Bereich Sportplatzgasse 13  
(Grst. 226/72, KG Gösting)
- i) 26.9 Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 139 im Bereich Papierfabrikgasse 5  
(Grst. 669/3 u.a., KG Andritz)
- j) 26.10 Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 141 im Bereich Klosterwiesgasse 79  
(Grst. 1138/7 u.a., KG Jakomini)
- k) 26.11 Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 144 auf dem Zentralfriedhof  
(Grst. 2077/2, KG Gries)
- l) 26.12 Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 143 im Bereich Leechgasse 15  
(Grst. 2590/2, KG Geidorf)
- m) 26.13 Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 142 im Bereich Krottendorfer Straße 30  
(Grst. 268/4, KG Wetzelsdorf)
- n) 26.14 Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 146 im Bereich Passinigasse 15  
(Grst. 171/14 u.a., KG Straßgang)
- o) 26.15 Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 126 im Bereich Angergasse 41  
(Grst. 2150, KG Jakomini)
- p) 26.16 Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 135 im Bereich Tegetthoffplatz  
(Grst. 221/3, KG St. Leonhard)
- q) 26.17 Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 140 im Bereich Grillparzerstraße 10  
(Grst. 1747/18 u.a., KG Geidorf)
- r) 26.18 Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 136 im Bereich Polzerweg 22  
(Grst. 88/2, KG Waltendorf)

- s) 26.19 Entfall der Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 125 im Bereich Aigner-Rollett-Allee 16 (*ehemals Max-Mell-Allee, Grst. 1542/11, KG Geidorf*)
  - t) 26.20 Entfall der Ersichtlichmachung des Naturdenkmals im Bereich Rosenhang 25 (*Grst. 187/8, KG Waltendorf*)
  - u) 26.21 Entfall der Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 122 im Bereich Messendorfberg 128 (*Grst. 432/3 u.a., KG Graz Stadt-Messendorf*)
  - v) 26.22 Entfall der Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 46 im Bereich Schützenhofgasse 31 (*Grst. 1373 u.a., KG St. Leonhard*)
  - w) 26.23 Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 147 im Bereich Wiener Straße/ Friedenspark (*Grst. 1382/1 u.a., KG Lend*)
  - x) 26.24 Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 148 im Bereich Stenggstraße/ Eschengasse (*Grst. 633/12 u.a., KG Wenisbuch*)
- 27) Aktualisierung der Ersichtlichmachung der Altstadtscutzzonen  
*Anmerkung: Die Angrenzeng der Altstadtscutzzone wird zur besseren Lesbarkeit auf dem Änderungsblatt außerhalb der Planzeichenverordnung dargestellt.*
- a) 27.1 Ersichtlichmachung der Altstadtscutzzone VI „Villenviertel Waltendorf“ im Bereich Ruckerlberg
  - b) 27.2 Ersichtlichmachung der Altstadtscutzzone VI. „Villenviertel St.Peter“ im Umfeld Rudolf-Hans-Bartsch-Straße
- 28) Einarbeitung des Gefahrenzonenplanes 2022 in den 4.0 Flächenwidmungsplan und den Deckplan 3 – „Hochwasserabfluss und Gefahrenzonen“ durch Darstellung der Roten und Gelben Gefahrenzonen neu, der braunen Hinweisbereiche sowie blauer Vorbehaltsbereiche.
- a) 28.1 Austausch und Aktualisierung des Deckplan 3 – Hochwasserabfluss und Gefahrenzonen  
  
Aus den neuen Gefahrenzonenverläufen resultierend werden punktuelle Anpassungen des Baulandes bzw. Rückführungen in Freiland von Flächen un bebauter Grundstücke innerhalb der Roten Gefahrenzone vorgenommen.
  - b) 28.2 Wenisbacher Straße: Eine insgesamt rund 326 m<sup>2</sup> große Fläche innerhalb der Roten Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, teilweise Lärmsanierungsgebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert. Eine rund

2m<sup>2</sup> große Teilfläche wird im Gegenzug von Freiland in Reines Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3 geändert.

- c) 28.3 Dürrgrabenweg: Eine rund 94 m<sup>2</sup> große Fläche innerhalb der Roten Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, teilweise Hochwassersanierungsgebiet, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert.
- d) 28.4 Am Klammbach/Steingrabenweg: Eine rund 93 m<sup>2</sup> große Fläche innerhalb der Roten Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, Hochwassersanierungsgebiet, teilweise Lärmsanierungsgebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert.

Eine rund 66 m<sup>2</sup> große Teilfläche wird von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, Hochwassersanierungsgebiet, in Verkehrsfläche geändert.

- e) 28.5 Freihofanger: Eine rund 87 m<sup>2</sup> große Fläche innerhalb der Roten Gefahrenzone, wird von Allgemeines Wohngebiet, Dichte 0,3-0,6, Hochwassersanierungsgebiet, Lärmsanierungsgebiet, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert.
- f) 28.6 Josefweg  
Bereich A: Eine rund 70 m<sup>2</sup> große Fläche innerhalb der Roten Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert. Eine rund 13 m<sup>2</sup> große Teilfläche wird im Gegenzug von Freiland in Reines Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3 geändert (*Suchgrundstück 868/3; KG Wenisbuch*).  
  
Bereich B: Eine insgesamt rund 487 m<sup>2</sup> große Fläche innerhalb der Roten Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, Hochwassersanierungsgebiet, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert. (*Suchgrundstück 1065/160; KG Wenisbuch*).
- g) 28.7 Mariatroster Straße: Eine rund 24 m<sup>2</sup> große Fläche innerhalb der Roten Gefahrenzone, wird von Allgemeines Wohngebiet, Dichte 0,3-0,6, tw. Hochwassersanierungsgebiet, Lärmsanierungsgebiet, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert.
- h) 28.8 Am Dürrgraben: Eine rund 21 m<sup>2</sup> große Fläche innerhalb der Roten Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert.
- i) 28.9 Steingrabenweg: Eine insgesamt rund 199 m<sup>2</sup> große Fläche innerhalb der Roten Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, tw. Hochwassersanierungsgebiet, Lärmsanierungsgebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert.
- j) 28.10 Einödstraße: Einarbeitung der Gefahrenzonen neu entlang des Einödbaches und redaktionelle Korrektur der Gewässerdarstellung durch folgende Änderungen:  
Ca. 126 m<sup>2</sup> Reines Wohngebiet, Lärmsanierungsgebiet in Gewässer;  
Ca. 1679 m<sup>2</sup> Freiland landwirtschaftliche Nutzung in Gewässer.

- k) 28.11 Steinbergstraße/Josef-Schwarz-Straße: Einarbeitung der Gefahrenzonen neu entlang des Einödbaches und redaktionelle Korrektur der Gewässerdarstellung durch folgende Änderungen:  
Ca. 165 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche/Ersichtlichmachung Landesstraße in Gewässer;  
Ca. 102 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche in Gewässer;  
Ca. 441m<sup>2</sup> Sondernutzung öffentliche Parkanlage in Gewässer;  
Ca. 52m<sup>2</sup> Verkehrsfläche in Sondernutzung öffentliche Parkanlage;  
Ca. 86m<sup>2</sup> Sondernutzung öffentliche Parkanlage in Verkehrsfläche;  
Ca. 12m<sup>2</sup> Verkehrsfläche/Ersichtlichmachung Landesstraße in Verkehrsfläche;  
Ca. 26 m<sup>2</sup> Allgemeines Wohngebiet, Dichte 0,4-0,8 in Gewässer.

29) Ergänzung und Aktualisierung der Geh- Radwegverbindungen in ungefährender Lage

- a) 29.1 GKB Straßgang, Julius-Schuch-Gasse bis Alfred-Coßmann-Gasse und Ludwig-Benedek-Gasse bis Kärntner Straße
- b) 29.2 Hafnerstraße – Westgasse sowie im Bereich Schreibäckerweg – Piccardigasse Richtung Gradnerstraße
- c) 29.3 A9-Begleitradweg Süd und Netzschluss Kronfeldgasse – Nittnergasse
- d) 29.4 A9-Begleitradweg Nord, Netzschluss Kudlichweg und Neuseiersberger Straße – Oberer Mühlackerweg
- e) 29.5 Eichbachgasse – Liebenauer Hauptstraße
- f) 29.6 Eichbachgasse – Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz
- g) 29.7 Neufeldweg, Tiefentalweg – Messendorfer Straße
- h) 29.8 Ragnitzstraße, Zufahrt Berliner Ring bis Argenotstraße
- i) 29.9 Bienengasse – Fichtestraße
- j) 29.10 Grabenstraße Richtung Osten – Straßenbahntrasse begleitender Geh- Radweg – Schöckelbachweg
- k) 29.11 Weinitzenstraße
- l) 29.12 Lagergasse - Puchstraße
- m) 29.13 Wiener Straße Nord
- n) 29.14 Weinzöttlstraße stadteinwärts ab Andritzer Reichsstraße
- o) 29.15 Judendorfer Straße – Kraftwerk Gratkorn und Straßengelstraße bis Waldweg

p) 29.16 Puchstraße ab Tiergartenweg Richtung Süden

q) 29.17 Puchstraße, Verlängerung Flößerweg

30) Festlegung von Aufschließungsgebieten bei unbebaut zusammenhängenden Flächen im Ausmaß von über 3000m<sup>2</sup>

Im Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz werden die folgenden Aufschließungsgebiete inklusive der gebietsbezogenen Gründe für die Festlegung wie folgt ergänzt:

Plan-Nr.	Nr	Widmung	Dichte	Aufschließungserfordernisse												Frist	Suchgrundstück	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		Gst. Nr.	Katastralgemeinde
30.1	(III.07)	[WR]	0,3 – 0,4			x				x							1529/12	63103 Geidorf
30.2	(III.08)	[WR]	0,3 – 0,4			x				x							1406/4	63103 Geidorf
30.3	(III.09)	[WR]	0,2 – 0,3			x				x							1517/5	63103 Geidorf
30.4	(III.10)	[WR]	0,2 – 0,3			x				x							1398/3	63103 Geidorf
30.5	(III.11)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x				x							1419/1	63103 Geidorf
30.6	(III.12)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x				x	x						1054/1	63103 Geidorf
30.7	(III.13)	[WR]	0,2 – 0,3			x				x							1478/25	63103 Geidorf
30.8	(III.14)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x				x							1342/2	63103 Geidorf
30.9	(III.15)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x				x							1347/8	63103 Geidorf
30.10	(III.16)	[WR]	0,2 – 0,3			x				x							1275/7	63103 Geidorf
30.11	(III.17)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x				x							1311/1	63103 Geidorf
30.12	(VII.31)	[GG]	0,5 – 1,5	x		x											60/2	63123 Stadt Graz - Thondorf
30.13	(VII.32)	[WA]	0,3 – 0,6			x				x					Ja		29/4	63113 Liebenau
30.14	(VII.33)	[GG]	0,5 – 1,5	x		x											166	63123 Graz Stadt-Thondorf
30.15	(VII.40)	[GG]	0,5 – 1,5	x		x											162	63123 Graz Stadt-Thondorf
30.16	(VII.34)	[WA]	0,3 – 0,6			x				x					Ja		28/52	63113 Liebenau
30.17	(VII.35)	[WA]	0,3 – 0,6	x		x									Ja		190/8	63113 Liebenau
30.18	(VII.36)	[WA]	0,3 – 0,6			x				x					Ja		135/4	63110 Engelsdorf

Plan-Nr.	Nr	Widmung Dichte		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Frist	Gst. Nr.	Katastral-gemeinde
30.19	(VII.37)	[GG]	0,5 – 1,2	x		x											357/5	63113 Liebenau
30.20	(VII.38)	[GG]	0,5 – 1,2	x		x											352/6	63113 Liebenau
30.21	(VII.39)	[WR]	0,3 – 0,4	x		x			x							Ja	177/2	63123 Stadt Graz - Thondorf
30.22	(VIII.32)	[GG]	0,5 – 1,5	x		x							x				822	63114 Graz Stadt - Messendorf
30.23	(VIII.33)	[WA]	0,3 – 0,6	x		x			x	x			x			Ja	405	63114 Graz Stadt - Messendorf
30.24	(VIII.34)	[WR]	0,2 – 0,3			x			x				x				146/2	63114 Graz Stadt - Messendorf
30.25	(VIII.35)	[WA]	0,3 – 0,6	x		x							x			Ja	145/2	63119 St. Peter
30.26	(VIII.36)	[WR]	0,3 – 0,4	x		x			x				x				236/1	63119 St. Peter
30.27	(VIII.37)	[WR]	0,2 - 0,3			x			x				x				336/3	63119 St. Peter
30.28	(VIII.38)	[WR]	0,2 – 0,3			x			x				x				375/2	63119 St. Peter
30.29	(VIII.39)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x				472/7	63119 St. Peter
30.30	(VIII.40)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x				422/1 7	63119 St. Peter
30.31	(VIII.41)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x				422/3 2	63119 St. Peter
30.32	(VIII.42)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				418/2 1	63119 St. Peter
30.33	(VIII.43)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				648/1 2	63119 St. Peter
30.34	(VIII.11) Erweiterung	[WA]	0,3 – 0,4	x		x			x	x						Ja	660/2	63114 Graz Stadt - Messendorf
30.35	(VIII.44)	[WR]	0,3 – 0,4	x				x	x	x						Ja	33	63119 St. Peter
30.36	(VIII.45)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x				397/1 4	63119 St. Peter
30.37	(VIII.46)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x				361/1 7	63119 St. Peter
30.38	(IX.07)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x	x			x				341/6	63124 Walten-dorf
30.39	(IX.08)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x		x	x	x			x				135/6	63124 Walten-dorf
30.40	(IX.09)	[WR]	0,3 – 0,4	x		x			x				x			Ja	267/4	63124 Walten-dorf

Plan-Nr.	Nr	Widmung Dichte		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Frist	Gst. Nr.	Katastral-gemeinde
30.41	(X.11)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x				914/7	63121 Stifting
30.42	(X.12)	[WR]	0,3 – 0,4	x		x			x				x		x		888/1	63121 Stifting
30.43	(XI.12)	[WR]	0,3 – 0,4	x		x			x				x				480/1	63127 Wenisbuch
30.44	(XI.13)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				458/20	63127 Wenisbuch
30.45	(XI.14)	[WA]	0,3 – 0,6	x		x			x	x			x			Ja	251/1	63127 Wenisbuch
30.46	(XI.15)	[WR]	0,2 – 0,3	x					x				x				251/4	63111 Graz Stadt - Fölling
30.47	(XI.16)	[DO]	0,2 – 0,3	x		x							x				259	63111 Graz Stadt - Fölling
30.48	(XI.17)	[DO]	0,2 – 0,3	x		x											214/2	63127 Wenisbuch
30.49	(XI.18)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				862/6	63127 Wenisbuch
30.50	(XI.19)	[WR]	0,2 – 0,3			x			x								857/8	63127 Wenisbuch
30.51	(XI.20)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				411/6	63127 Wenisbuch
30.52	(XI.21)	[WR]	0,2 – 0,3						x				x				1032/4	63127 Wenisbuch
30.53	(XII.27)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x								509/14	63108 Andritz
30.54	(XII.28)	[WR]	0,3 – 0,4	x		x			x				x				183/3	63126 Graz Stadt - Weinitzen
30.55	(XII.29)	[WR]	0,2 – 0,3	x						x			x				207/8	63126 Graz Stadt - Weinitzen
30.56	(XII.30)	[WA]	0,4 – 0,8	x		x				x			x			Ja	366/1	63108 Andritz
30.57	(XII.31)	[WR]	0,3 – 0,4						x				x			Ja	263	63126 Graz Stadt - Weinitzen
30.58	(XII.32)	[WA]	0,3 – 0,6	x					x				x			Ja	350/14	63108 Andritz
30.59	(XII.33)	[WR]	0,2 – 0,3			x			x	x			x				182/1	63108 Andritz
30.60	(XII.34)	[WR]	0,2 – 0,3			x			x				x				241/4	63108 Andritz
30.61	(XII.35)	[WR]	0,2 – 0,3			x							x				433/1	63126 Graz Stadt - Weinitzen
30.62	(XII.36)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x				981/2	63126 Graz Stadt - Weinitzen

Plan-Nr.	Nr	Widmung Dichte		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Frist	Gst. Nr.	Katastral-gemeinde
30.63	(XII.37)	[WR]	0,3 – 0,4	x		x			x				x			Ja	120/2	63108 Andritz
30.64	(XII.38)	[WR]	0,2 – 0,3			x							x				62/2	63108 Andritz
30.65	(XII.39)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				895/2	63126 Graz Stadt - Weinitzen
30.66	(XII.40)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				35/1	63108 Andritz
30.67	(XII.41)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x				43/2	63108 Andritz
30.68	(XII.42)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x	x			x				167/1	63120 Graz Stadt-St.Veit ob Graz
30.69	(XII.43)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				698/1	63120 Graz Stadt-St.Veit ob Graz
30.70	(XII.44)	[WR]	0,2 – 0,3			x							x				811/5	63120 Graz Stadt-St.Veit ob Graz
30.71	(XII.45)	[WR]	0,2 – 0,3	x									x				824/5	63120 Graz Stadt-St.Veit ob Graz
30.72	(XII.46)	[WR]	0,2 – 0,3			x							x				819/2 0	63120 Graz Stadt-St.Veit ob Graz
30.73	(XIII.07)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				75/3	63112 Gösting
30.74	(XIII.08)	[WR]	0,2 – 0,3			x		x	x				x				83/6	63112 Gösting
30.75	(XIII.09)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x	x			x				880/3	63112 Gösting
30.76	(XIII.10)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				768/2	63112 Gösting
30.77	(XIII.11)	[WR]	0,2 – 0,3			x			x								165/3	63112 Gösting
30.78	(XIII.12)	[WR]	0,2 – 0,3			x		x	x				x				855/1	63112 Gösting
30.79	(XIV.18)	[WA]	0,4 – 0,8	x		x			x							Ja	316/1 1	63107 Algersdorf
30.80a	(XIV.19)	[WR]	0,2 – 0,3			x			x	x			x				136/1	63107 Algersdorf
30.80b	(XIV.20)	[WR]	0,3 – 0,4			x			x				x				129/8	63107 Algersdorf
30.81a	(XIV.21)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x				149/2	63107 Algersdorf
30.81b	(XIV.22)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x				x			x				136/4	63107 Algersdorf
30.82	(XIV.23)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x	x			x				143/1	63109 Baidorf



Plan-Nr.	Nr	Widmung Dichte		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Frist	Gst. Nr.	Katastral-gemeinde
30.83	(XV.06)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				74/1	63128 Wetzelsdorf
30.84a	(XV.07)	[WR]	0,2 - 0,3	x					x				x				193/2	63128 Wetzelsdorf
30.84 b	(XV.08)	[WR]	0,2 - 0,3	x					x				x				253/8	63128 Wetzelsdorf
30.85	(XV.09)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x	x			x				241/1	63128 Wetzelsdorf
30.86	(XV.10)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x	x			x				350/1	63128 Wetzelsdorf
30.87	(XVI.33)	[WA]	0,4 – 0,8	x		x			x				x			Ja	162/3	63125 Webling
30.88	(XVI.34)	[DO]	0,2 – 0,3	x					x				x				619/8	63125 Webling
30.89	(XVI.35)	[WR]	0,2 – 0,3			x			x				x		x		.2228	63125 Webling
30.90	(XVI.36)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				452/2	63125 Webling
30.91	(XVI.37)	[WR]	0,2 – 0,3						x				x				448/1 7	63125 Webling
30.92	(XVI.38)	[GG]	0,5 – 1,2	x		x		x		x							268/1	63122 Straßgang
30.93	(XVI.39)	[GG]	0,5 – 1,2	x		x				x							256	63122 Straßgang
30.94	(XVI.40)	[WA]	0,4 – 0,8	x		x			x							Ja	76	63125 Webling
30.95	(XVI.41)	[GG]	0,5 – 1,2	x				x		x							311/1	63125 Webling
30.96	(XVII.19 )	[GG]	0,5 - 1,2	x		x				x							584	63118 Rundersdorf
30.97	(XVII.20 )	[GG]	0,5 – 1,2	x		x		x		x							18/78	63118 Rundersdorf
30.98	(XVII.21 )	[GG]	0,5 – 1,5	x		x				x							165/1	63122 Straßgang
30.99	(XVII.22 )	[WR]	0,3 – 0,4	x		x		x	x							Ja	247	63118 Rundersdorf
30.100	(XVII.23 )	[WR]	0,3 – 0,4	x		x		x	x							Ja	14/3	63118 Rundersdorf
30.101	(IX.10)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x	x			x			Ja	590/1	63124 Walten-dorf
30.102	(IX.11)	[WR]	0,3 – 0,4	x		x			x								621/5	63124 Walten-dorf
30.103	(IX.12)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				707/1	63124 Walten-dorf
30.104	(IX.13)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x				683/5	63124 Walten-dorf

Plan-Nr.	Nr	Widmung Dichte		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Frist	Gst. Nr.	Katastral-gemeinde
30.105	(IX.14)	[WR]	0,3 – 0,4			x			x				x				878/2	63124 Walten-dorf
30.106	(IX.15)	[WR]	0,3 – 0,4	x		x		x	x				x				949/2	63124 Walten-dorf
30.107	(IX.16)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x				1014/21	63124 Walten-dorf

Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Aufschließungsgebiete sind dem Planwerk zu entnehmen.

Teilweise betreffen die Pflichten zur Erstellung eines Bebauungsplanes Bereiche über das jeweilige Aufschließungsgebiet hinaus. Die Abgrenzung der künftigen Bebauungsplanpflicht ist daher dem Planwerk zu entnehmen.

- 31) Ausweitung der BPL –Pflichten im Grüngürtel, ab einer Fläche von ca. 10.000m<sup>2</sup>  
 Folgende Aufschließungsgebiete werden zusätzlich mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt, im Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz werden für diese das Aufschließungserfordernis 7 (Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes) ergänzt:

- a. (VIII.05) – westlich der Hohenrainstraße
- b. (VIII.09) – südlich der Thomas-Arbeiter-Gasse
- c. (VIII.10) – nordwestlich Messendorfberg
- d. (VIII.13) – westlich Peterstalstraße
- e. (VIII.27) – südlich Emil-Ertl-Gasse
- f. (IX.03) – südlich Rudolfstraße
- g. (IX.04) – südlich Kaiserwaldweg
- h. (X.01) – westlich Rauchleitenstraße
- i. (XII.19) – östlich Anton – Schwarz - Gasse
- j. (XIII.03) – östlich Straßengelstraße

- 32) Weinzödl

Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Sondernutzungsfläche im Freiland für Sport mit der Zusatzwidmung Sportzentrum

Der § 2 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird durch folgende Tabellenzeile ergänzt:

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck /Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastral-gemeinde
(XII.I)	Weinzödl	925 m <sup>2</sup>	Sportzentrum /ztr	ztr	67/3	63120 Graz Stadt – St. Veit ob Graz

Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung.

Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.

- 33) Herrgottwiesgasse – Markusgasse  
Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Kommunale Einrichtung Wohnbau im Bereich einer bisher als Erwerbsgärtnerei mit Nachfolgenutzung Allgemeines Wohngebiet festgelegten Fläche:

Der § 2 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird durch folgende Tabellenzeile ergänzt:

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck /Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(XVII.C)	Herrgottwiesgasse - Markusgasse	14.690m <sup>2</sup>	Kommunale Einrichtung Wohnbau / [WA] 0,4 – 0,6 Aufschließungsgebiet XVII.24	(WA) 0,3 – 0,6	20	63118 Rudersdorf

*Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung.*

*Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.*

Im Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird die Auflistung der Aufschließungsgebiete wie folgt ergänzt:

Nr	Widmung	Dichte	Aufschließungserfordernisse												Frist	Suchgrundstück	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		Gst.Nr.	Katastralgemeinde
(XVII.24)	(WA)	0,3 – 0,6	x		x		x	x	x						Ja	20	63118 Rudersdorf

Ausweisung einer Teilfläche der bisherigen Erwerbsgärtnerei mit zeitlicher Nachfolgenutzung Allgemeines Wohngebiet als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 im Ausmaß von ca. 1080m<sup>2</sup>

Die zeitliche Nachfolgenutzung 16 entfällt somit aus der Auflistung im § 7 Abs 6.

- 34) Lerchengasse  
Änderung eines bisher als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,2 festgelegten Bereichs im Ausmaß von ca. 484m<sup>2</sup> in eine Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage (öPa)
- 35) Eggenberger Allee  
Änderung eines bisher als Verkehrsfläche festgelegten Bereichs im Ausmaß von ca. 455m<sup>2</sup> in eine Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage (öPa)

- 36) Bischofplatz  
Änderung einer bisher als Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,5 ausgewiesenen bestehenden Parkanlage in eine Sondernutzungsfläche im Freiland für Erholungszwecke mit der Zusatzwidmung private Parkanlage (pPa) im Ausmaß von ca. 1340m<sup>2</sup>
- 37) Gaswerkstraße – Reininghausstraße
- a) Festlegung einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan südlich der Reininghausstraße im Ausmaß von ca. 42.240m<sup>2</sup>
  - b) Änderung einer bisher als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 festgelegten Teilfläche in ein Allgemeines Wohngebiet Sanierungsgebiet Lärm mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 im Ausmaß von ca. 506m<sup>2</sup>
- 38) Ausweitung der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes in Kerngebieten mit Entwicklungsmöglichkeiten
- a) 38.1 Umfeld Plüddemanngasse im Ausmaß von ca. 114.685m<sup>2</sup>
  - b) 38.2 Eggenberger Allee – Gaswerkstraße – Grasbergerstraße im Ausmaß von ca. 24.591m<sup>2</sup>
  - c) 38.3 nordöstlich der Wagner – Jauregg – Straße im Ausmaß von ca. 390.290m<sup>2</sup>
  - d) 38.4 Triester Straße – Berschenygasse – Bahn – Frachtengasse im Ausmaß von ca. 22.879m<sup>2</sup>
  - e) 38.5 östlich der Kärntner Straße - südlich der Gradnerstraße im Ausmaß von ca. 20.430m<sup>2</sup> und arrondierende Flächen in der Widmung Allgemeines Wohngebiet östlich der Aribonenstraße und beidseits der Gradnerstraße im Ausmaß von ca. 46.143m<sup>2</sup>;
  - f) 38.6 Umfeld Andritzer Hauptplatz im Ausmaß von ca. ca.22.100m<sup>2</sup>
  - g) 38.7 Göstinger Straße – Algersdorfer Straße im Ausmaß von ca.83.792m<sup>2</sup>
  - h) 38.8 Rösslmühlgasse – Ägydigasse – Köstenbaumgasse im Ausmaß von ca. 60.507m<sup>2</sup>
  - i) 38.9 Niesenberggasse – Elisabethnergasse – Prankergasse im Ausmaß von ca.28.442m<sup>2</sup>
  - j) 38.10 östlich der Conrad-von-Hötzendorf-Straße – nördlich der Fröhlichgasse im Ausmaß von gesamt ca.134.776m<sup>2</sup>, wobei der Teilbereich nördlich des Jakominigürtels mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes zum Schutz des Innenhofes belegt wird
  - k) 38.11 Kreuzung Peter – Rosegger – Straße, Straßganger Straße im Ausmaß von ca.21.399m<sup>2</sup>
  - l) 38.12 Mandellstraße – südlich Schörgelgasse im Ausmaß von gesamt ca.67.675m<sup>2</sup>, wobei der Teilbereich östlich der Mandellstraße als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist
  - m) 38.13 Herrgottwiesgasse – Mauergasse – Lazarettgürtel im Ausmaß von gesamt ca. 67.581m<sup>2</sup>

- 39) Ausweitung der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes zum Schutz des Innenhofs nördlich der Eckertstraße im Ausmaß von ca. 7.838m<sup>2</sup> westlich der Straßganger Straße und im Ausmaß von ca. 8.433m<sup>2</sup> östlich der Straßganger Straße, sowie nördlich der Grasbergerstraße im Ausmaß von ca. 10.724m<sup>2</sup>
- 40) Ausweitung der Bebauungsplanpflicht im Bereich Villenviertel St. Peter (Umfeld Rosengasse) im Ausmaß von ca. 82.569m<sup>2</sup> sowie im Bereich Umfeld Liebengasse im Ausmaß von ca. 48.505m<sup>2</sup>
- 41) Ausweitung der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Bereich östlich der Triester Straße bis Stadtgrenze im Ausmaß von ca. 7.476m<sup>2</sup>
- 42) Vorbehaltsfläche Bahnhofgürtel – Babenbergerstraße  
Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage

Der § 2 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird durch folgende Tabellenzeile ergänzt:

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck /Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(IV.J)	Bahnhofgürtel - Babenbergerstraße	10.397 m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	GG 0,5 – 2,5	974/17	63104 Lend

Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung.

Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.

- 43) Nachfolgenutzung Fabriksgasse  
Ausweisung einer Nachfolgenutzung für den Verwendungszweck Sondernutzungsfläche im Freiland für Spielzwecke

Ergänzung der Liste unter § 7 Abs 6 wie folgt:

Nr.	Nutzung	Bebauungsdichte	Zeitliche Nachfolgenutzung	Künftige Bebauungsdichte	Eintrittszeitpunkt	Künftige Bebauungsplanpflicht	Fläche ca. (m <sup>2</sup> )	Gst.Nr.	Katastralgemeinde
64	GG	0,5 - 2,5	Spi	-	1		17.985m <sup>2</sup>	1670/6	63105 Gries

Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Nachfolgenutzungen sind dem Planwerk zu entnehmen.

- 44) Vorbehaltsfläche Waagner Biro Smart City West  
Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage

Der § 2 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird durch folgende Tabellenzeile ergänzt:

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck /Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(IV.K)	Waagner-Biro-Straße	3.680m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	GG 0,5 – 1,5	1172/1 Tfl.	63104 Lend

*Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung.*

*Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.*

Die zeitliche Nachfolgenutzung 4 entfällt somit aus der Auflistung im § 7 Abs 6.

- 45) Vorbehaltsfläche Brückengasse – Köstenbaumgasse  
Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage

Der § 2 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird durch folgende Tabellenzeile ergänzt:

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck /Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(V.J)	Brückengasse - Köstenbaumgasse	1335 m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	KG+WA(EA) 0,8 – 2,0	1416/1	63105 Gries

*Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung.*

*Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.*

- 46) Hirschengasse  
Ausweisung einer bisher als Allgemeines Wohngebiet / Sanierungsgebiet Lärm mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 ausgewiesenen Fläche östlich der Straßenbahntrasse und westlich der Hirschengasse als Sondernutzungsfläche im Freiland „Öffentliche Parkanlage“ (öPa) im Ausmaß von ca. 1.175 m<sup>2</sup>
- 47) Hilmteichstraße – Erweiterung öPa  
Änderung eines Bereiches östlich der Hilmteichstraße von Freiland in eine Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage im Ausmaß von ca. 2.700m<sup>2</sup>
- 48) An der Kanzel

Änderung einer Fläche nördlich der Wiener Straße im Bereich An der Kanzel von bisher Freiland in eine Sondernutzungsfläche im Freiland für Kleingartenanlagen im Ausmaß von ca. 20.177 m<sup>2</sup>

- 49) Aktualisierung der Ersichtlichmachung Landesstraße  
Anpassung der Darstellung gem. PZVO von Verkehrsflächen im Flächenwidmungsplan auf Grund geänderter Verwaltungszuständigkeiten und Aktualisierungen bzw Anpassungen der digitalen Katastermappe in den betroffenen Bereichen
- 50) § 5 Abs 4 des Verordnungswortlautes zum 4.0 Flächenwidmungsplan, in der Fassung 4.06, wird wie folgt ersetzt:  
Unabhängig von Abs 1 gelten auch solche Privatstraßen und -wege, welche im Bau- land gelegen sind, als Verkehrsfläche, wenn diese zwar im Planwerk nicht als Ver- kehrsfläche ausgewiesen sind, sie jedoch der Erschließung von mindestens 2 Bau- plätzen dienen.
- 51) Die Abs 1 und 2 zum § 4 Bebauungsplanzonierung des 4.0 FWP werden wie folgt ge- ändert (*bestehende Formulierungen kursiv, neu unterstrichen, Entfall durchgestri- chen dargestellt*); Abs 3,4 und 5 bleiben unverändert aufrecht.
- (1) *Für Flächen, für die gemäß Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) eine Be- bauungsplanung erforderlich ist, wird im Anlassfall ein Bebauungsplan erstellt.*  
~~Baubewilligungen sowie Baubewilligungen für baubewilligungspflichtige Vorha- ben nach § 19 und § 20 Steiermärkisches Baugesetz 1995 idF LGBl. Nr. 108/2022 nach dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 dürfen erst nach Vorlie- gen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden.~~  
Ausgenommen von der Bebauungsplanpflicht sind folgende baubewilligungs- pflichtige Vorhaben:
- Z. 1. Zubauten bei Vorliegen eines positiven Gutachtens eines Sachverständi- gen auf dem Gebiet der Raumplanung;
  - Z. 2. Umbauten, größere Renovierungen, Solar- und Photovoltaikanlagen, Werbe- und Ankündigungseinrichtungen, Einfriedungen und Stützmauern, Umspann- und Kabelstationen und jeweils bei Vorliegen eines positiven Ortsbildgutachtens;
  - Z. 3. sichtbare Antennen- und Funkanlagentragsmasten u.dgl. bei Vorliegen ei- nes positiven Ortsbildgutachtens;
  - Z. 4. Feuerungsanlagen, Treib- und Kraftstofflagerungen sowie die Lagerung sonstiger brennbarer Flüssigkeiten und die ortsfeste Aufstellung von Moto- ren, Maschinen, Apparaten oder Ähnlichem und jeweils innerhalb eines rechtmäßig bestehenden Gebäudes;
  - Z. 5. Nutzungsänderungen, Geländeänderungen und Abbrüche.
- (2) Gemäß § 26 Abs 4 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 sowie ge- gemäß § 26 Abs 26 des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Graz gilt Abs 1 sinngemäß auch für Flächen mit bestehender oder angestrebter Blockrandbe- bauung in geschlossenen Siedlungsbereichen, für die zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten die Bebauungsplanpflicht festgesetzt ist, ausgenommen sind

straßenbegleitende Bauten (Blockrand) im Ausmaß von maximal 2.500 m<sup>2</sup> oberirdischer Bruttogeschoßfläche und einer straßenbegleitenden Baukörperlänge von max. 40m, die sich in ihrer Höhe und Gebäudetiefe am umliegenden Bestand orientieren sowie unter Freihaltung eines straßenabgewandten Hofes und Freihaltung einer allenfalls im Straßenzug bestehenden Vorgartenzone, und bei Vorliegen eines positiven Gutachtens auf dem Gebiet der Raumplanung ~~mit der Maßgabe, dass bei Schließung von Baulücken und bei Zubauten ein raumplanerisches Gutachten genügt.~~

- 52) Aktualisierung der Ersichtlichmachung von Wasserschutz- und schongebieten sowie der Wasserwirtschaftlichen Beschränkungszone
- 53) Austausch und Aktualisierung Karte 6 - Nutzungsbeschränkungen
- 54) Hafnerstraße  
Ergänzung eines Nord – Süd verlaufenden Geh-Radweges in ungefährender Lage
- 55) Kasernstraße  
Ergänzung eines Ost – West verlaufenden Geh- Radweges in ungefährender Lage
- 56) Staatsbahnstraße – Kurze Gasse  
Ausweitung der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur räumlichen Fassung des Nahverkehrsknoten Don Bosco im Ausmaß von ca. 4698 m<sup>2</sup>



### § 3

#### AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE

(1) Für die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß § 29 Abs 1 Z 2 StROG 2010 sind folgende Gründe gemäß § 29 Abs 3 Z 1 – 4 maßgebend und werden daher Aufschließungserfordernisse definiert:

1. Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
2. Anschluss an einen Öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität
3. Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
4. Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität
5. Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr
6. Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben
7. Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
8. Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20% der Fläche des Aufschließungsgebietes
9. Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung
10. Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer
11. Bodensanierung bei Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen; Erstellung eines Bodengutachtens mit Sanierungskonzept bzw. mit Maßnahmen zur fachgerechten Deponierung von Aushubmaterial
12. Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen HQ<sub>30/100</sub> und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenverbauung)

(2) Darüber hinaus werden für den Bereich Reininghaus und für den Bereich Smart City Waagner Biro ergänzende Aufschließungserfordernisse definiert:

- a) Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz jeweils im Sinne des im Rahmenplan Graz-Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) angestrebten Modal Splits und in Abstimmung auf die etappenweise Siedlungsentwicklung
- b) Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität im Sinn des Rahmenplanes Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) (ÖV, Radwege, Parkierung usw.)
- c) Platzgestaltung gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 30% der Baulandfläche

- d) Platzgestaltung gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 20% der Baulandfläche
- e) Platzgestaltung gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 15% der Baulandfläche
- f) Gestaltung eines Quartierparks gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 10% der Baulandfläche
- g) Gestaltung eines Quartierparks gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 8% der Baulandfläche
- h) Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz jeweils im Sinne des im „Smart City Projekt Graz Mitte“ (Gemeinderatsbeschluss vom 4.7.2013) angestrebten Mobilitätskonzeptes und in Abstimmung auf die etappenweise Siedlungsentwicklung
- i) Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs 3 Z2 StROG 2010 entsprechend den Vorgaben des „Smart City Projekt Graz Mitte“ (Gemeinderatsbeschluss vom 4.7.2013)
- j) Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Platzes gemäß Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010)

#### **§ 4**

Die Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.06 bleibt – abgesehen von den Änderungen der §§ 2 und 7 entsprechend der ggst. Verordnung - inhaltlich aufrecht.

§ 2 und § 7 des Verordnungswortlautes zum 4.0 Flächenwidmungsplan sowie der zugehörige Anhang 1 werden gemäß der ggst. Verordnung ergänzt bzw. korrigiert.

#### **§ 5**

##### **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

Der 4.08 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 08. Änderung tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit .....in Kraft.

Der 4.08 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 8. Änderung liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Die Bürgermeisterin:

Elke Kahr

*(elektronisch unterschrieben)*