

# 4.07 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

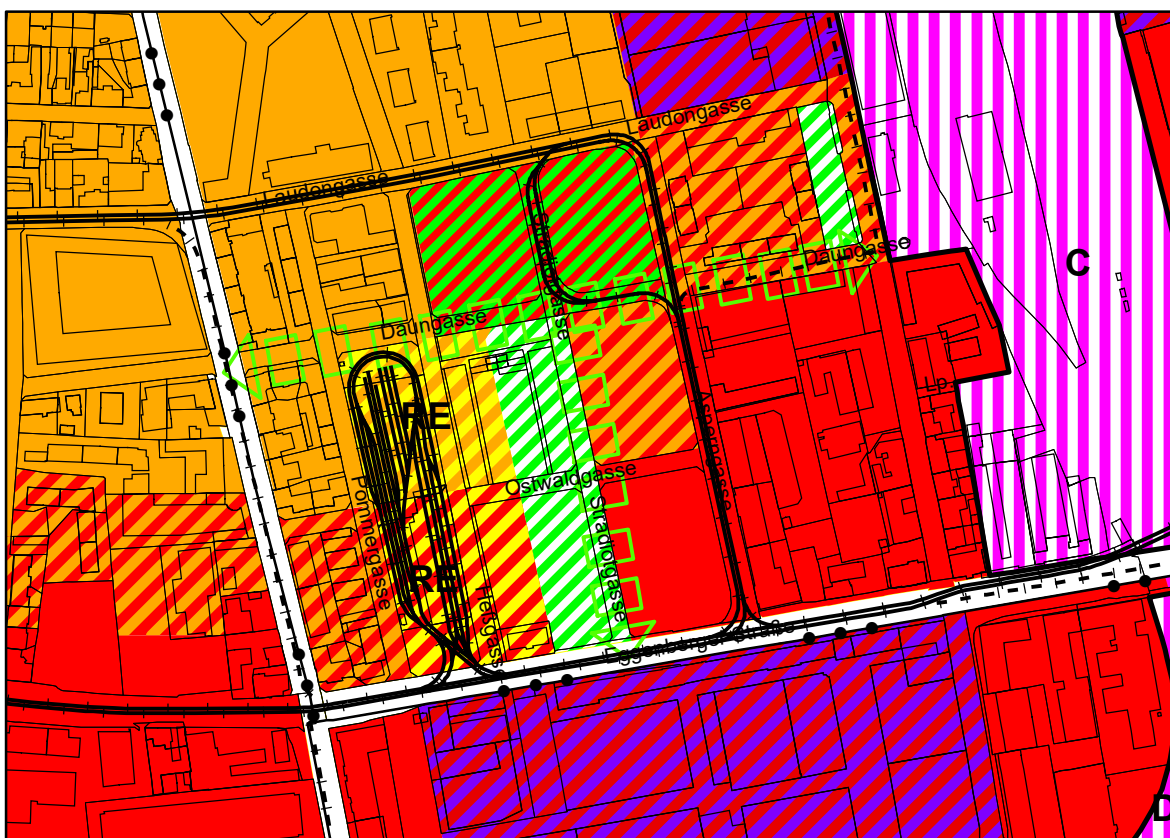
# 1

7. ÄNDERUNG A14-038876/2021/0028

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 11.05.2023 bis 13.07.2023

GR-BESCHLUSS VOM 19.10.2023

RECHTSWIRKSAM AB 27.06.2024

1:5.000



Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger  
(elektronisch unterschrieben)






# 4.07 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

## LEGENDE


### Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung






#### Zentrengliederung §6

-  überörtlicher Siedlungsschwerpunkt / Bezirks- und Stadtteilzentrum
-  Örtlicher Siedlungsschwerpunkt
-  Touristischer Siedlungsschwerpunkt







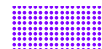
### Gebiete mit baulicher Entwicklung

#### Bereiche mit einer Funktion / Bestand

-  Stadtzentrum / Bezirks- u. Stadtteilzentrum §10, §11
-  Überörtlich bedeutsame Einrichtung §12
  - LKH ..... Landeskrankenhaus
  - LNKH .. Landesnervenkrankenhaus
  - WiKa.... Wirtschaftskammer
  - HoU .... Hochschule, Universität
  - UKH.... Unfallkrankenhaus
  - Kra ..... Krankenhaus
  - Messe. Messe, Kongress Graz



-  Wohngebiet hoher Dichte §13
-  Wohngebiet mittlerer Dichte §14
-  Wohngebiet geringer Dichte §15
-  Industrie, Gewerbe §16
-  Einkaufszentren §17

#### Bereiche mit einer Funktion / Potential




-  Wohngebiet hoher Dichte / Potential
-  Tourismus, Ferienwohnen
-  Wohngebiet mittlerer Dichte / Potential
-  Wohngebiet geringer Dichte / Potential
-  Sonderfläche / Potential
-  Industrie, Gewerbe / Potential
-  Entwicklungspotential mit besonderer Bedingung §25

#### Bereiche mit zwei Funktionen / Bestand

#### Innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet §18

-  Wohnen mittlerer Dichte / Zentrum
-  Wohnen hoher Dichte / Zentrum




#### Gewerbe und Mischgebiet §19

-  Industrie, Gewerbe / Wohnen hoher Dichte
-  Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte
-  Industrie, Gewerbe / Wohnen geringer Dichte




#### Gewerbe und Zentrum §20

-  Industrie, Gewerbe / Zentrum


### Überlagerungen Einkaufszentren §21

-  Wohnen hoher Dichte / Einkaufszentrum
-  Wohnen mittlerer Dichte / Einkaufszentrum
-  Industrie, Gewerbe / Einkaufszentrum





### Überlagerungen Eignungszone / andere Funktionen §22

-  Freizeit, Sport, Ökologie / Wohnen mittlerer Dichte
-  Überlagerung Zentrum / Örtliche Vorrangzone Verkehr (Zusatz Remise)
-  Überlagerung Wohngebiet hoher Dichte / Örtliche Vorrangzone Verkehr (Zusatz Remise)





### Überlagerungen Bahn §23

-  Bahn mit nachfolgender Funktion

### Entwicklungsgrenzen §9




-  naturräumlich absolut
-  naturräumlich relativ
-  siedlungspolitisch absolut
-  siedlungspolitisch relativ

### Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich




-  Freihaltezone §7 (3)
-  Eignungszone §7  
Freizeit, Sport, Ökologie
-  Grüngürtel §8
-  Grünverbindung

### Ersichtlichmachungen



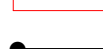





#### Vorrangzonen gem. REPRO G-GU

-  Grünzone gem. REPRO §5 (2)
-  Landwirtschaftliche Vorrangzone gem. REPRO §5 (5)
-  Vorrangzone für Industrie und Gewerbe gem. REPRO §5 (6)
- Wasserwirtschaftliche Vorrangzone: siehe Deckplan 1

#### Verkehrsinfrastruktur

-  Bahn
-  Straßenbahn
-  Straßenbahn-Projekt

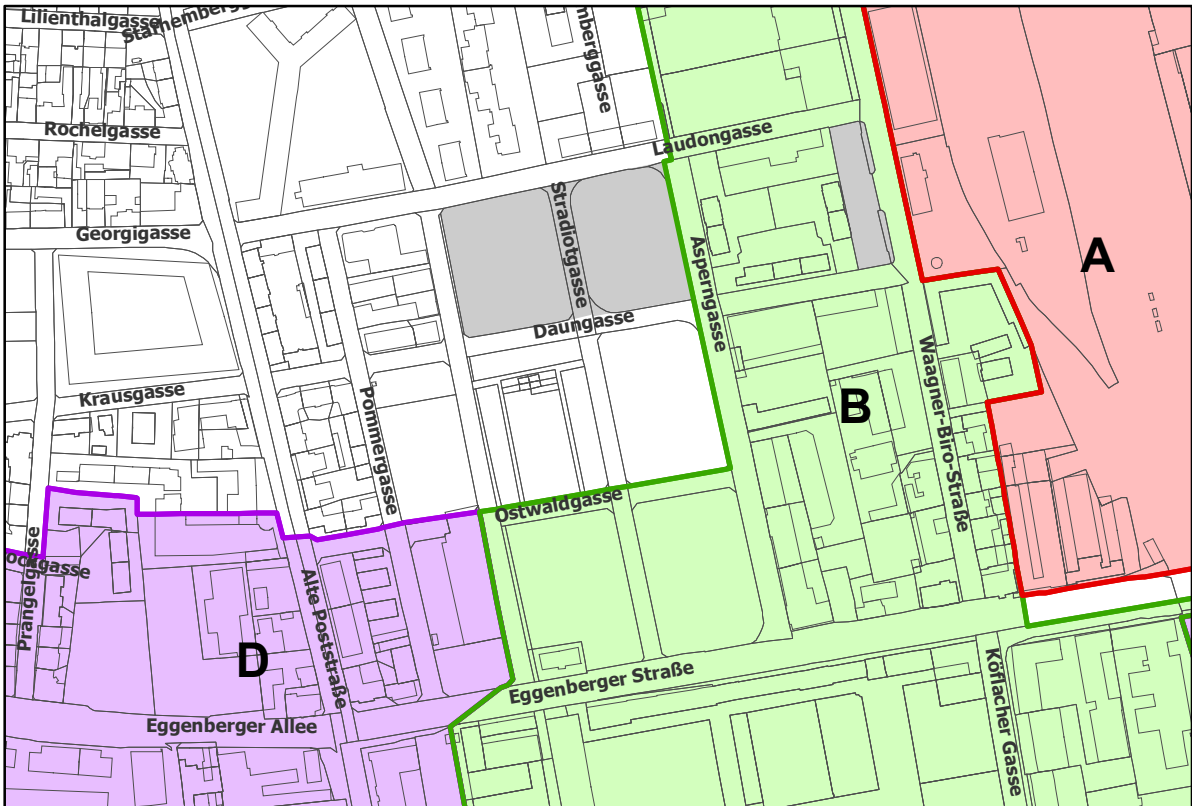
#### Sonstige

-  Wald §7(2)
-  Bauliche Entwicklung der Nachbargemeinden
-  Bezirksgrenzen
-  Stadtgrenze
-  Gefährdungsbereich
-  Fluglärm T 60dB
-  Geruchsemittent
-  STEK - Änderungspunkte mit Nummer

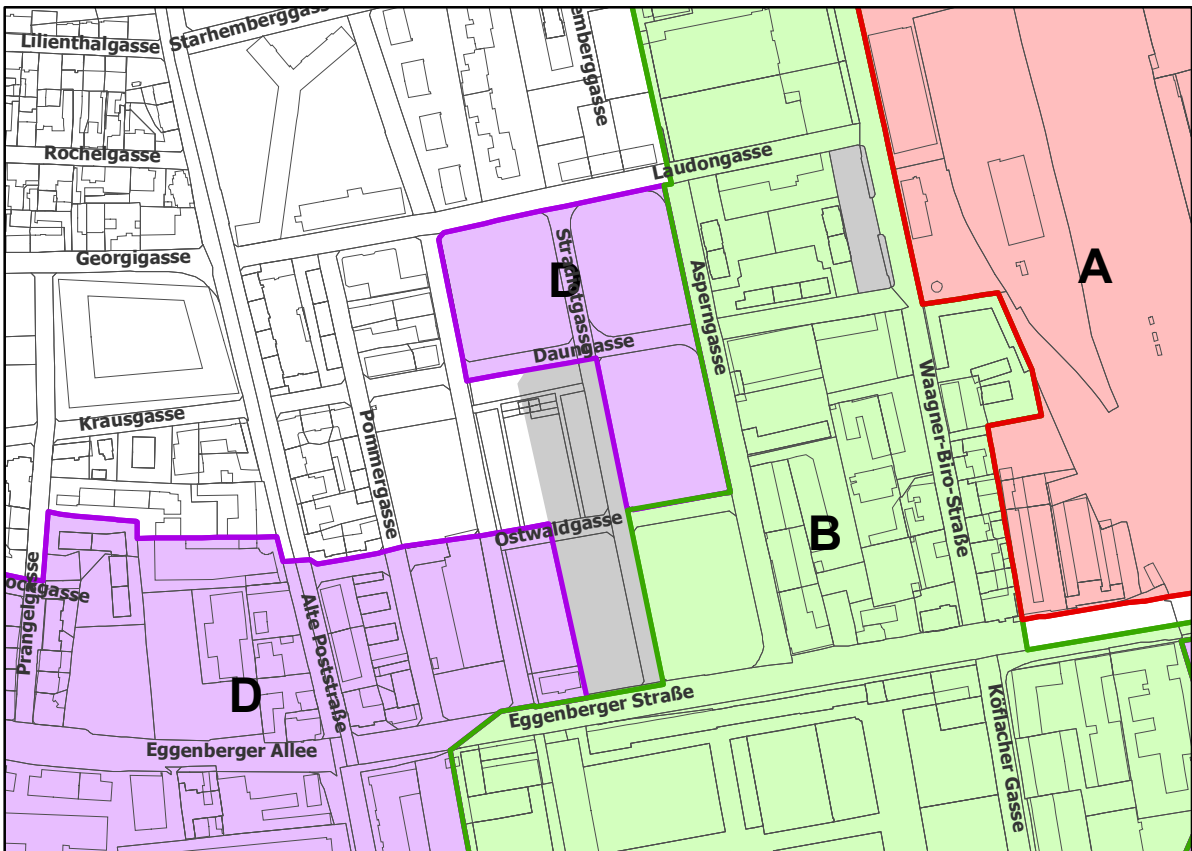
# 4.07 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ Deckplan 5

# 1

## 7. ÄNDERUNG A14-038876/2021/0028



IST



SOLL

ENTWURFSAUFLAGE VOM 11.05.2023 bis 13.07.2023

GR-BESCHLUSS VOM 19.10.2023

RECHTSWIRKSAM AB 27.06.2024

1:5.000



Für den Gemeinderat:

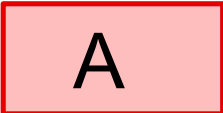
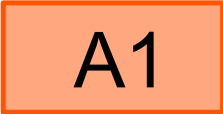
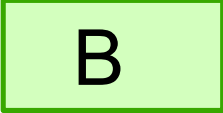


Dipl.-Ing. Bernhard Inninger  
(elektronisch unterschrieben)





**4.07 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ - Deckplan 5  
EINKAUFSZENTREN**

# LEGENDE

## Geltungsbereiche

	Maximal zulässige Verkaufsfläche für Einkaufszentren 1 und 2	davon maximal zulässige Verkaufsflächen für Lebensmittel bei EZ 1
 <b>A</b>	unbegrenzt (limitiert durch BD + EZVO)	5000m <sup>2</sup>
 <b>A1</b>	unbegrenzt (limitiert durch BD + EZVO)	800m <sup>2</sup>
 <b>B</b>	5000m <sup>2</sup>	1000m <sup>2</sup>
 <b>C</b>	2000m <sup>2</sup>	800m <sup>2</sup>
 <b>D</b>	keine Einkaufszentren	

## Orientierungselemente:

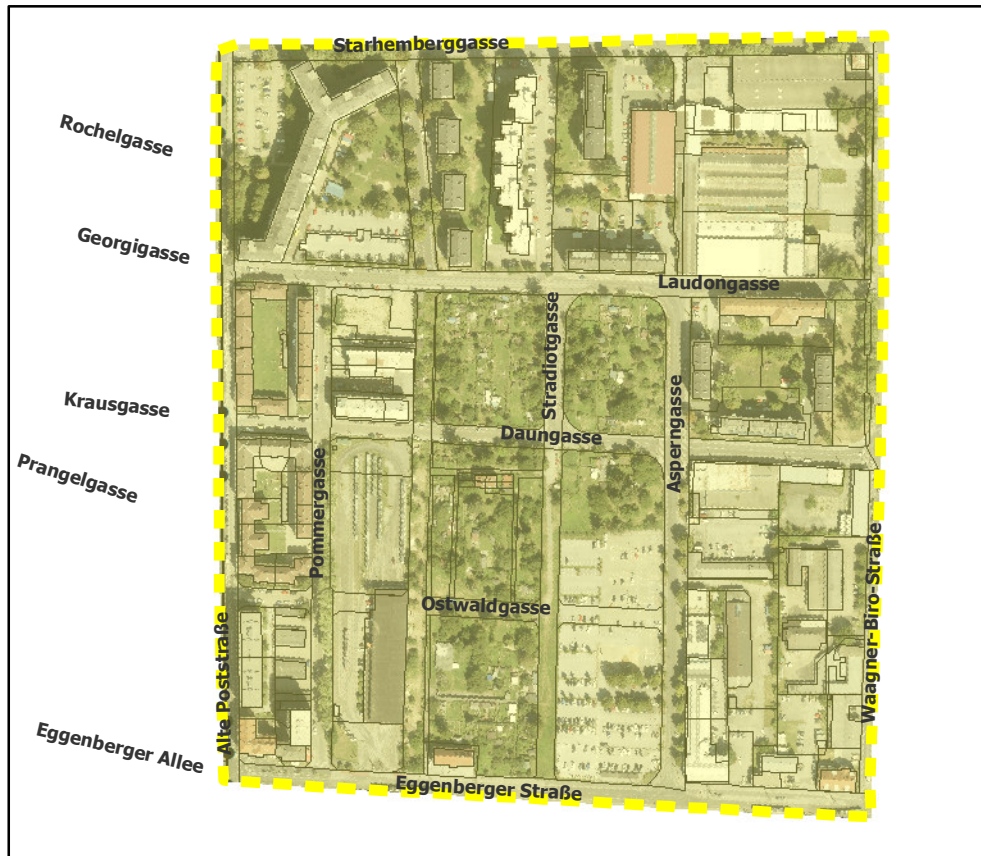
-  *Eignungszone §7  
Freizeit, Sport, Ökologie*
-  *Wald*

# 4.07 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

## 7. ÄNDERUNG A14-038876/2021/0028

Ausschnitt Zentrumszonen für  
Quartier Eggenberger Straße - Alte Poststraße - Starhembergasse - Waagner-Biro-Straße

SOLL



ZENTRUMSZONE  
Quartier Eggenberger Straße - Alte Poststraße -  
Starhembergasse - Waagner-Biro-Straße

ENTWURFSAUFLAGE VOM 11.05.2023 bis 13.07.2023  
GR-BESCHLUSS VOM 19.10.2023  
RECHTSWIRKSAM AB 27.06.2024



1:5.000

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger  
(elektronisch unteschrieben)




# 1.0 RÄUMLICHES LEITBILD DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

## Bereichstypenplan

### Legende

#### Ersichtlichmachungen

 Grünraumelement, Grueng *Grüngürtel §8*

 Eignungszonen STEK4.0


 Stadtgrenze

#### Bereichstypen


 1. Altstadt und Vorstadt

 2. Blockrandbebauung

 3. Straßenrandbebauung

 4. Vororte mit Zentrumfunktion

 5. Geschoßbau

 6. Wohnanlagen und verdichteter Flachbau

 7. Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe


 8. Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb Grüngürtel

 9. Baugebiete im Grüngürtel

 10. Betriebsgebiete

 11. Öffentliche Einrichtungen


 12. Entwicklungsgebiete

 13. Dorfgebiete

#### Bebiete mit 2 Bereichstypen gemäß § 5 (2)


 2/10 Blockrandbebauung/Betriebsgebiete


 3/5 Straßenrandbebauung/Geschoßbau

 3/6 Straßenrandbebauung/Wohnanlagen und verdichteter Flachbau

 3/10 Straßenrandbebauung/Betriebsgebiete

 4/10 Vororte mit Zentrumfunktion/Betriebsgebiete

 5/10 Geschoßbau/Betriebsgebiete

 5/11 Geschoßbau/Öffentliche Einrichtungen

 6/10 Wohnanlagen und verdichteter Flachbau/Betriebsgebiete

 6/11 Wohnanlagen und verdichteter Flachbau/Öffentliche Einrichtungen

 8/10 Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb Grüngürtel/Betriebsgebiete

 10/Eig Betriebsgebiete/Eignungszonen STEK4.0

# 4.07 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ RLB-Bereichstypenplan

## 7. ÄNDERUNG A14-038876/2021/0028



IST



SOLL

ENTWURFSAUFLAGE VOM 11.05.2023 bis 13.07.2023  
GR-BESCHLUSS VOM 19.10.2023  
RECHTSWIRKSAM AB 27.06.2024



Für den Gemeinderat:  
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger  
(elektronisch unterschrieben)

