

Bürger:innen- information 20. Juni 2024

2. Auflage:

05.39.0 Bebauungsplan-Entwurf
„Josef-Huber-Gasse –
Kindermanngasse – Lazarettgasse –
Idlhofgasse“

D^lin Elisabeth Mahr, Referatsleitung
Bebauungsplanung, Stadtplanung

D^lin Angelika Kohlbach, Referentin
Bebauungsplanung, Stadtplanung

www.graz.at/stadtplanung

GRAZ



Joel Kermasenko

Einwendungsfrist bis
11. Juli 2024

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

Email: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Parteienverkehr: Dienstag 8:00 - 14:00

Kanzlei: Montag bis Donnerstag, 8:00 - 15:00

Freitag 8:00 -12:30

Terminvereinbarung empfohlen!

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Angelika Kohlbach

Tel.: + 43 316 872 – 4728

E-Mail: angelika.kohlbach@stadt.graz.at

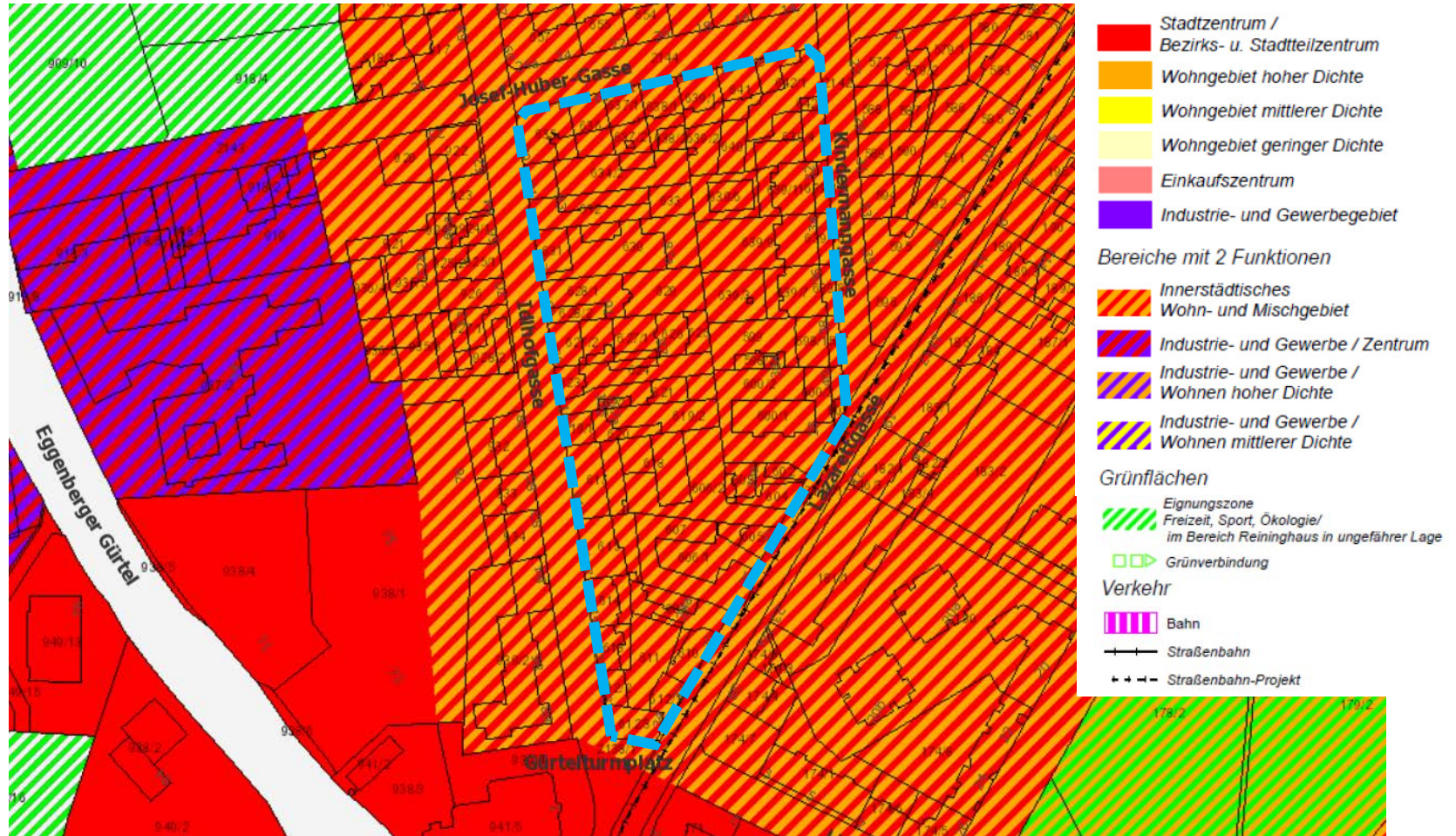
Bebauungsplangebiet - Luftbild



Luftbild der Stadt Graz/Stadtvermessung. Der rote Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

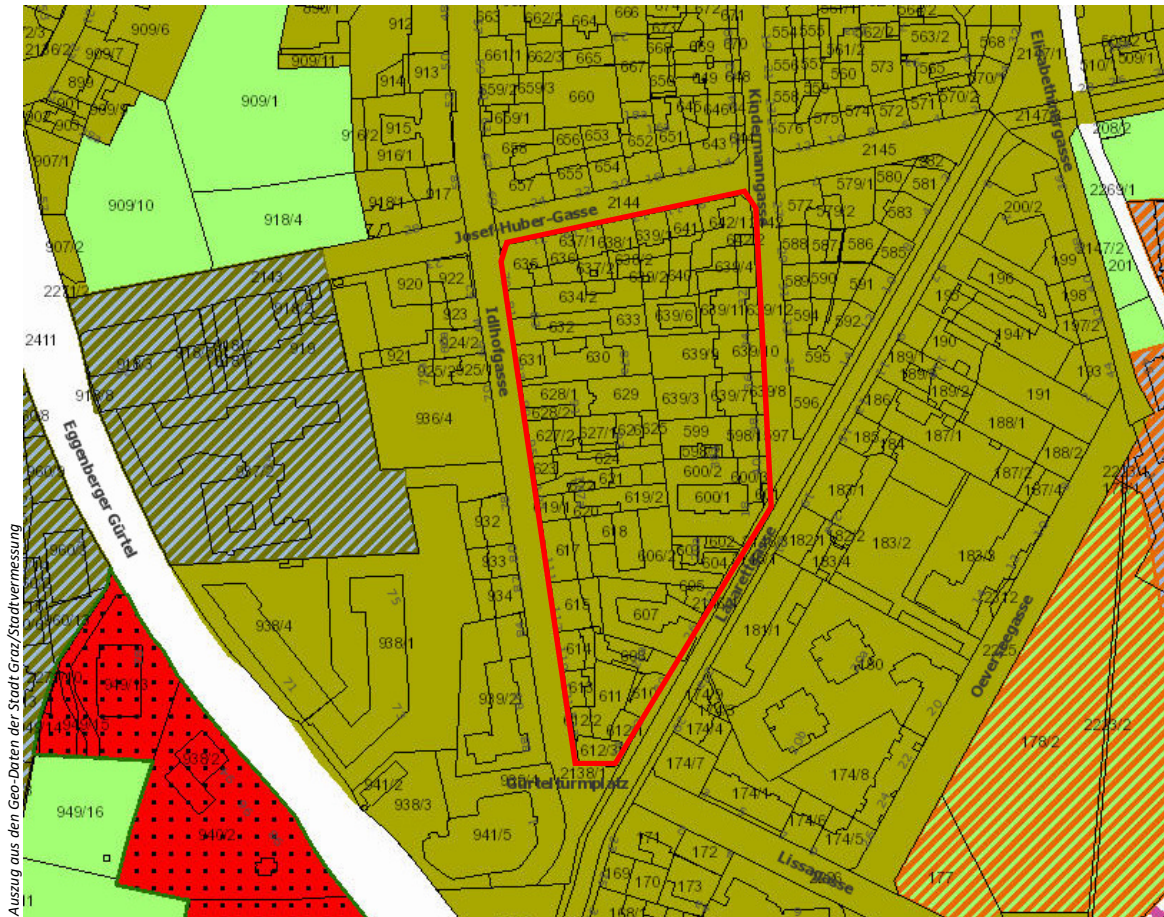
4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der hellblau strichlierte Rahmen zeichnet das Planungsgebiet des 05.39.0 Bebauungsplanes - 2. Entwurf „Josef-Huber-Gasse – Kindermannngasse – Lazarettgasse - Idlhofgasse“.

1.0 Räumliches Leitbild



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung

Der rote Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet

- 1 Altstadt und Vorstadt
- 2 Blockrandbebauung
- 3 Straßenrandbebauung
- 4 Vororte mit Zentrumfunktion
- 5 Geschößbau
- 6 Wohnanlagen und verdichteter Flachbau
- 7 Villen vortel und offene Bebauung mäßiger Höhe
- 8 Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb Grüngürtel
- 9 Baugebiete im Grüngürtel
- 10 Betriebsgebiete
- 11 Öffentliche Einrichtungen
- 12 Entwicklungsbereiche
- 13 Dorfgebiete

4.0 Flächenwidmungsplan

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der hellblau strichlierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

„Verhältniszahl, die sich aus Teilung der Fläche je Geschoss durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt“

Grundstück hat **1000 m²**.

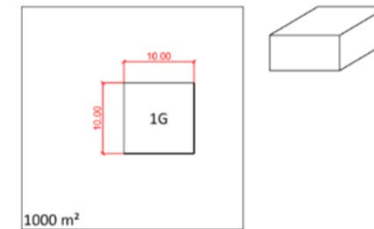
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m²**.

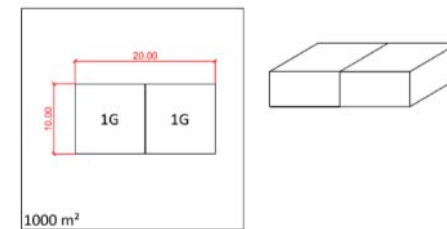
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m²**.

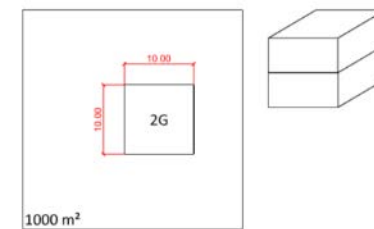
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



4.0 Flächenwidmungsplan – Deckplan 1

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der rot-strichlierte Rahmen kennzeichnet das Baugebiet

DIALOGPROZESS



Offene
Dialog-
Veranstaltung
2.Mai 2023

KONZEPTPRÄSENTATION AUS DEM DIALOGPROZESS

Bebauungsplan 05.39.0
Josef- Huber- Gasse/
Kindermanngasse/
Lazarettgasse/
Idlhofgasse

13.12.2023



Ideen für das Grätzl

Erdgeschoss
Nutzungen

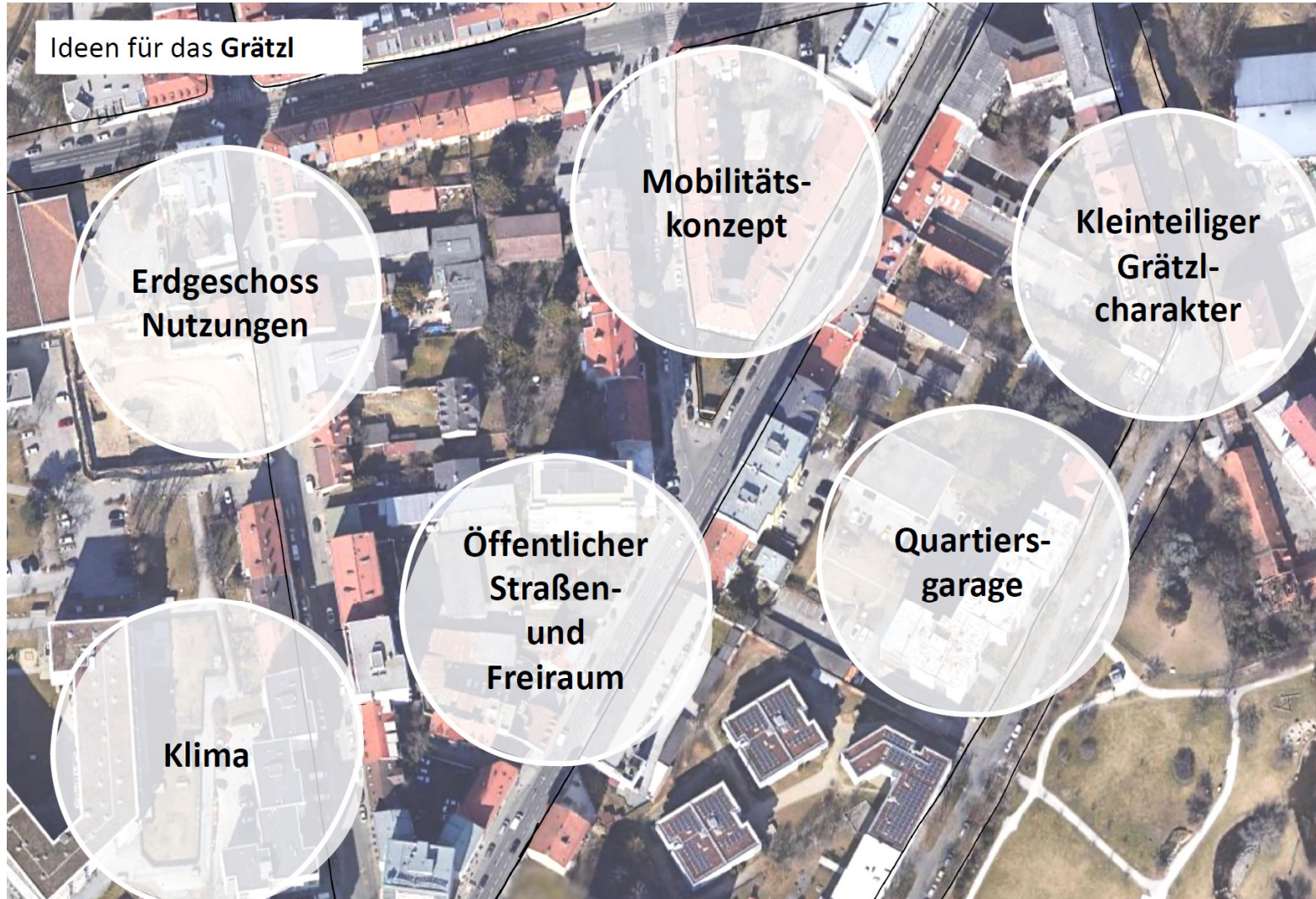
Mobilitäts-
konzept

Kleinteiliger
Grätzl-
charakter

Öffentlicher
Straßen-
und
Freiraum

Quartiers-
garage

Klima





05.39.0 Bebauungsplan - 2. Entwurf



05.39.0 BEBAUUNGSPLAN - 2. ENTWURF
"JOSEF-HUBER-GASSE-KINDERMANNGASSE
-LAZARETTGASSE-IDLHOFGASSE"
A14_102208/2019

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

KG+WA (EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
0,8-2,0	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
0,8-2,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baukategorieen

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEKLEBUNGSTYP: 2 - Wohnbebauung

TEILRAUM: 9 - Mitternachts Land-Gra

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

--- (rot gestrichelt)	Baufußlinie	
--- (schwarz gestrichelt)	Baugrenzlinie	
--- (rot gestrichelt)	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	Bebauung
--- (rot gestrichelt)	max. Gebäudehöhe	
--- (rot gestrichelt)	Gesh. max. 22,50m	Bebauung
--- (rot gestrichelt)	max. Gesamthöhe	
--- (schwarz gestrichelt)	Baufeld	Bebauung
(A)	Baufeldbezeichnung	
--- (gelb schraffiert)	Bestehende Baumgruppe/ keine Unterbauung	Bebauung
(G)	Straßenfußlinie	
(G)	Gemeindestraße	Verkehrflächen
○ (grün)	Freifläche	Freiflächen
○ (grün)	Neue Laubbaumplanzung, großkrönig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	
○ (grün)	Neue Laubbaumplanzung, mittelkrönig (2. Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

--- (schwarz)	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
--- (grün)	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBAUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung

○ (grün)	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
○ (grün)	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN Maßstab: 1:500

Fläche des Planungsgebietes ca. 22.330m²

05.39.0 BEBAUUNGSPLAN - 2. ENTWURF
"JOSEF-HUBER-GASSE-KINDERMANNGASSE
-LAZARETTGASSE-IDLHOFGASSE"
A14_102208/2019

Datum: April 2023, Oktober 2023, April 2024
 Inhaltliche Bearbeitung: DR. ANGILO KÖHLBACH
 Digitale Bearbeitung: GISELE DOLLROCK, ANJA LANG
 AUFTRAG VON: BIS
 BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
 RECHTSWIRKSAM AB:


05.39.0 BEBAUUNGSPLAN - 2. ENTWURF

"JOSEF-HUBER-GASSE-KINDERMANNGASSE
-LAZARETTGASSE-IDLHOFGASSE"

A14_102238/2019

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ











KG+WA (EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
0,8 - 2,0	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
0,8 - 2,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

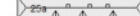
BEREICHSTYP: 2 - Blockrandbebauung

TEILRAUM: 3 - Murvorstadt Lend-Gries

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41



	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
GH. max:13,00m	max. Gebäudehöhe	
GesH. max:22,50m	max. Gesamthöhe	
	Baufeld	Bebauung
	Baufeldbezeichnung	
	Bestehende Baumgruppe/ keine Unterbauung	
	Straßenfuchtlinie	Verkehrsflächen
(G)	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	25a Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbilddauswertung

	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 22.330m²

Maßstab: 1:500



05.39.0 BEBAUUNGSPLAN - 2. ENTWURF



"JOSEF-HUBER-GASSE-KINDERMANNGASSE
-LAZARETTGASSE-IDLHOFGASSE"

A14_102238/2019

Datum: April 2021, Oktober 2023, April 2024

Inhaltliche Bearbeitung: DI. Angelika KOHLBACH

Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKEK, Armin LANG

AUFLAGE VON: BIS

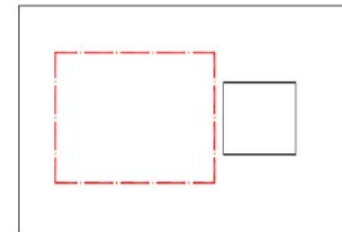
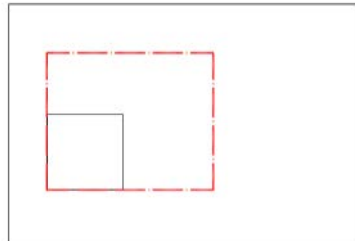
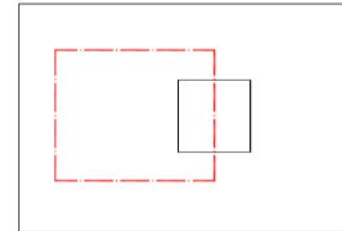
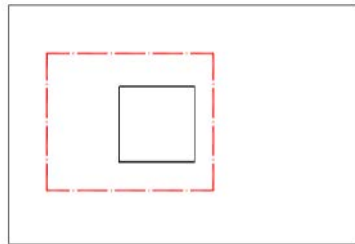
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

	
---	---

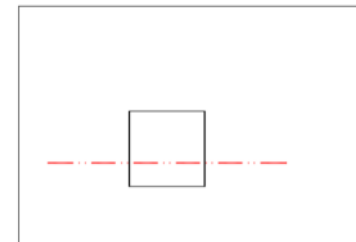
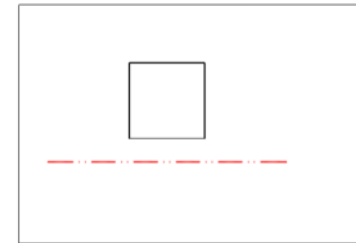
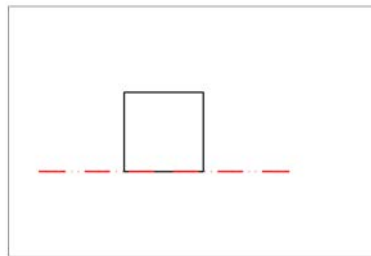
Fachbegriffe:

Baugrenzlinie



Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Auflage 05.39.0 Bebauungsplan – 2. Entwurf

„Josef-Huber-Gasse – Kindermannngasse – Lazarettgasse - Idlhofgasse“



Auflage 05.39.0 Bebauungsplan – 2. Entwurf

„Josef-Huber-Gasse – Kindermanngasse – Lazarettgasse - Idlhofgasse“

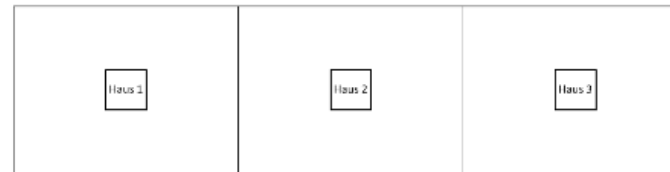


Fachbegriff:

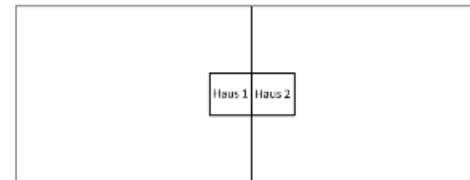
Bauweise

„Verteilung der Baumassen auf dem Bauplatz in Bezug auf die Bauplatzgrenzen“

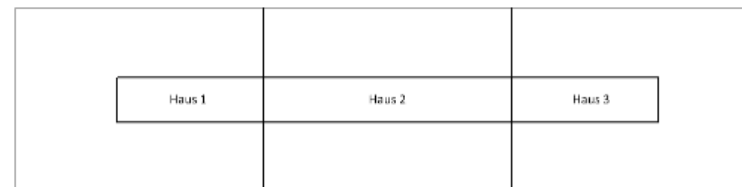
offene Bauweise:



gekuppelte Bauweise:



geschlossene Bauweise:



Planliche Änderungen im 2. Entwurf

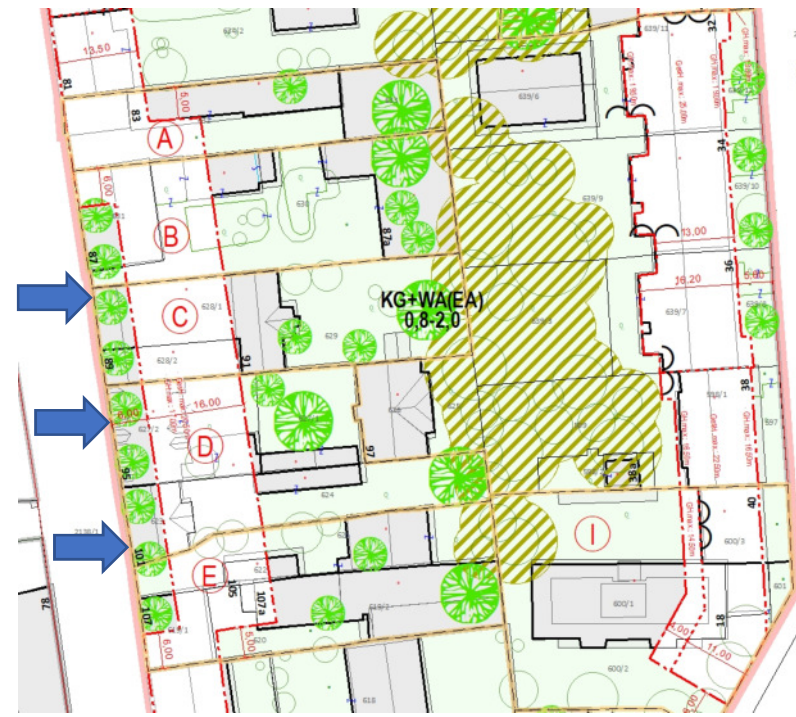


Planliche Änderungen im 2. Entwurf

- Entfall der Stange in der Mitte
- Bebauung mit Vorgartenzone und Baumreihe entlang der Idlhofgasse

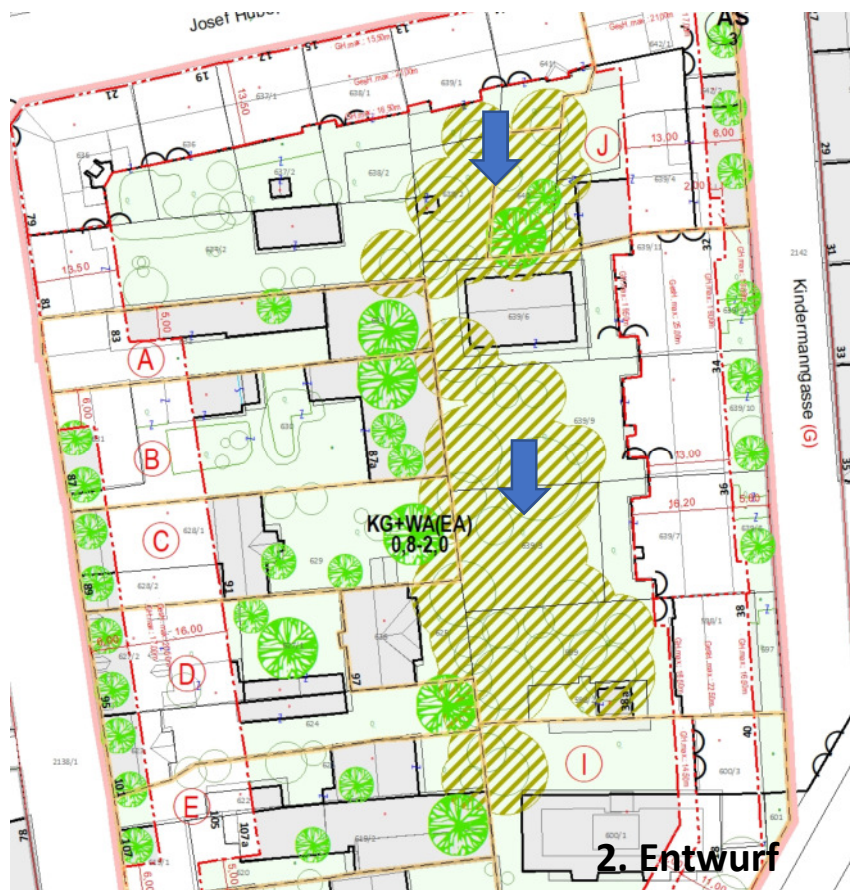


1. Entwurf



2. Entwurf

Planliche Änderungen im 2. Entwurf



- Schraffur legt 2 erhaltenswerte Baumgruppen fest, welche **nicht** unterbaut werden dürfen

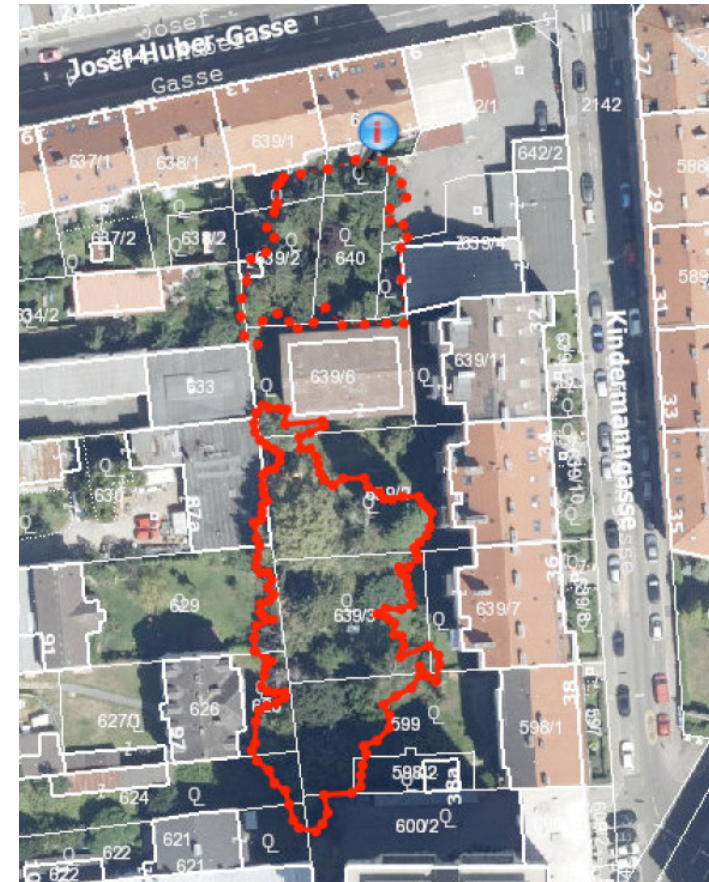
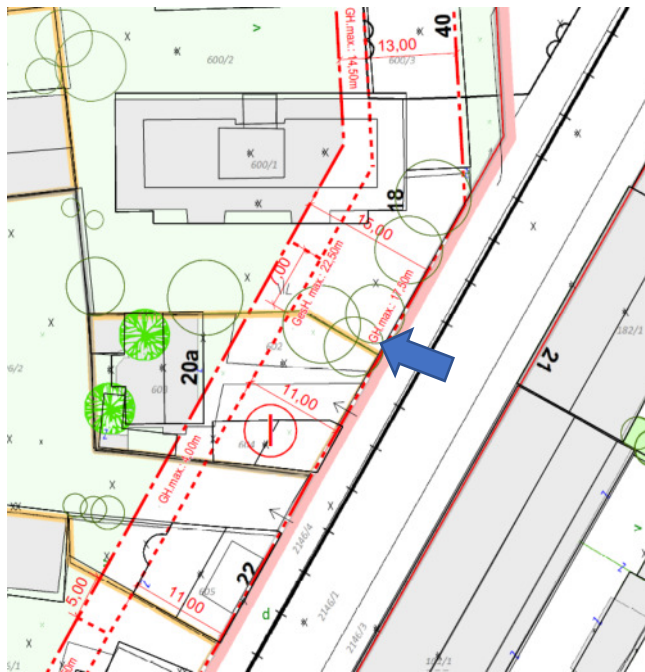
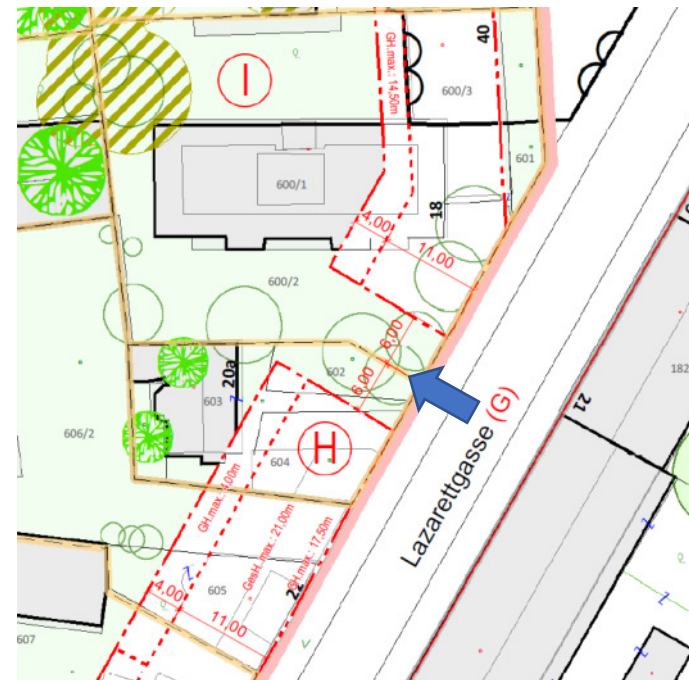


Abbildung Abteilung Grünraum- und Gewässer – Erhaltenswerte Baumgruppen

- Lazarettgasse: Baufeld H - gekuppelte Bebauung als Endglied hin zum Hochhaus

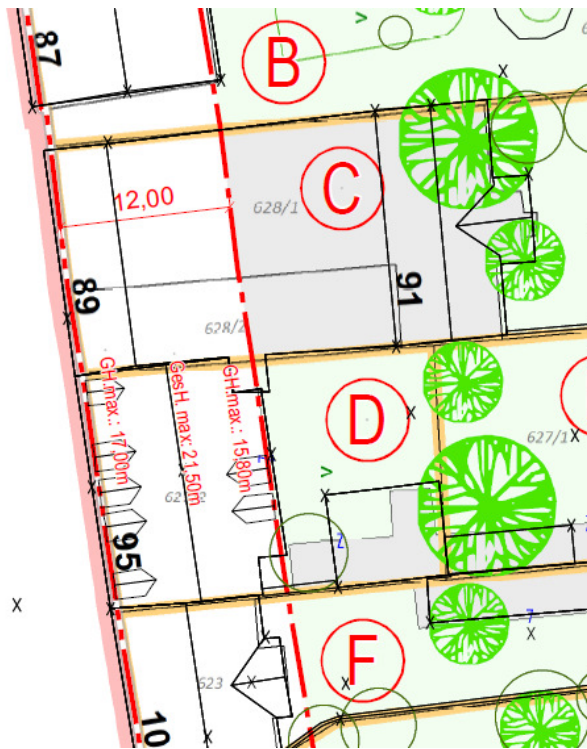


1. Entwurf

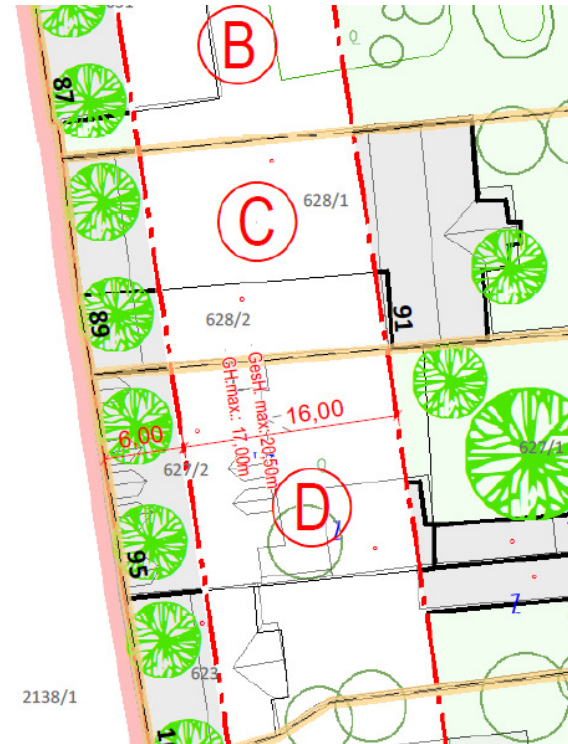


2. Entwurf

Änderungen der Gebäudehöhen bzw. Gesamthöhen



1. Entwurf

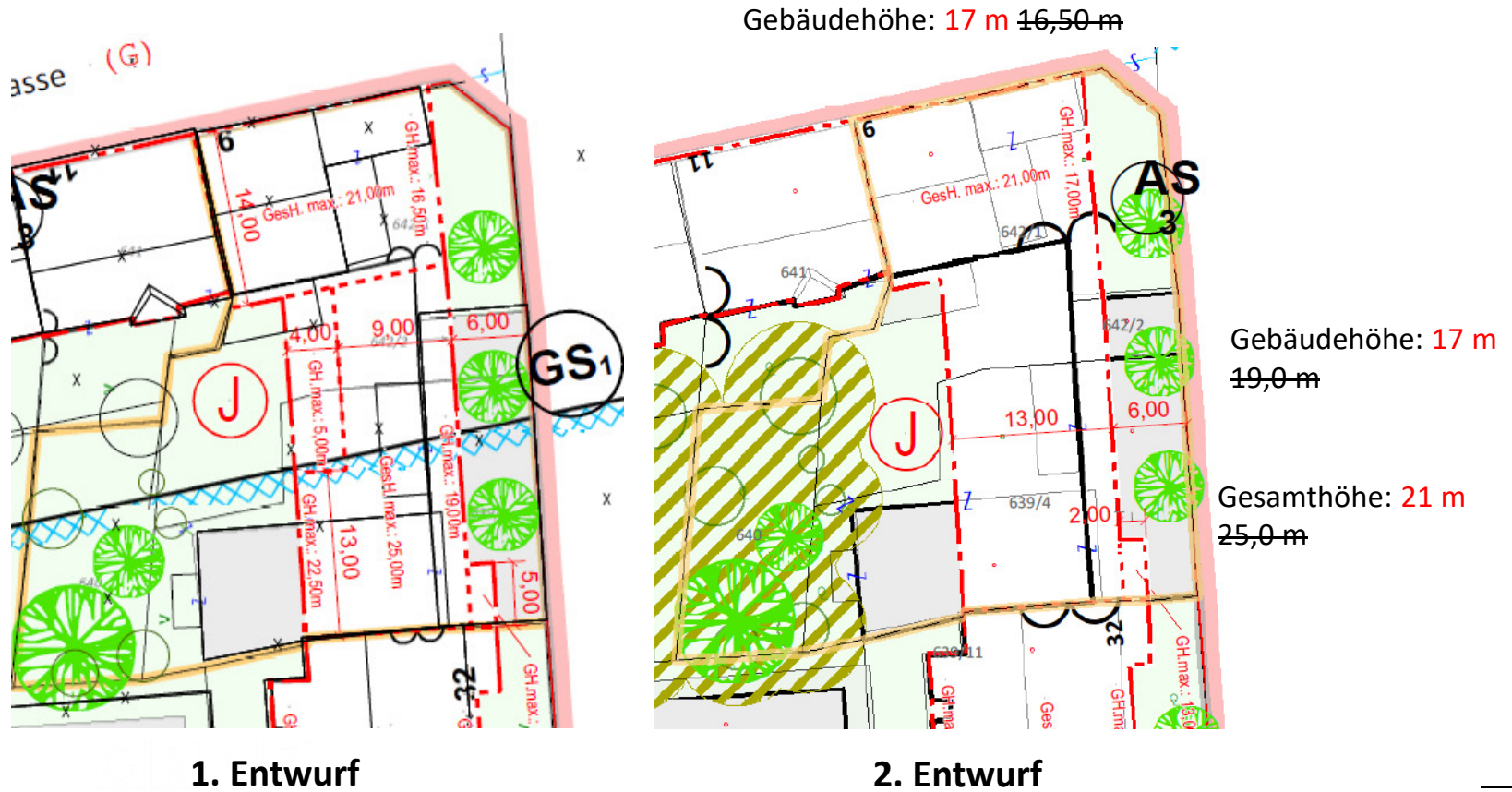


2. Entwurf

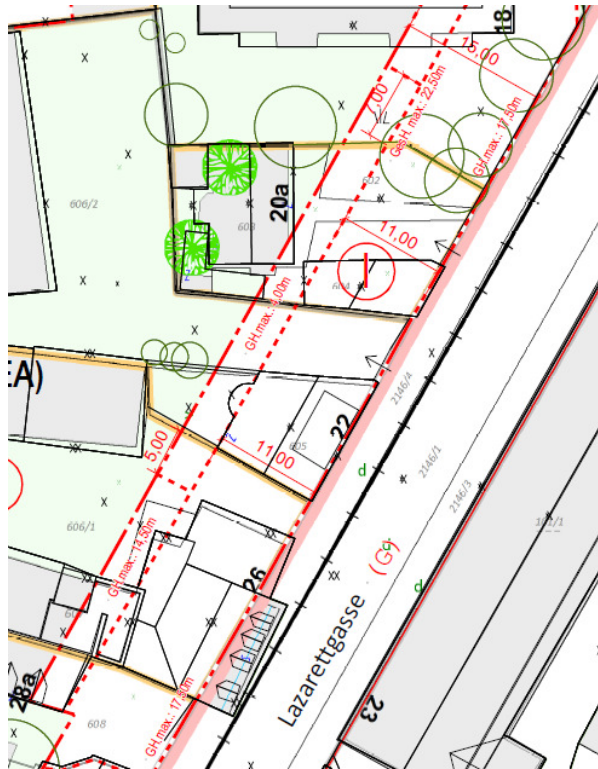
Gebäudehöhe
hofseitig: 17 m
15,80 m

Gesamthöhe: 20,5 m
21,50 m

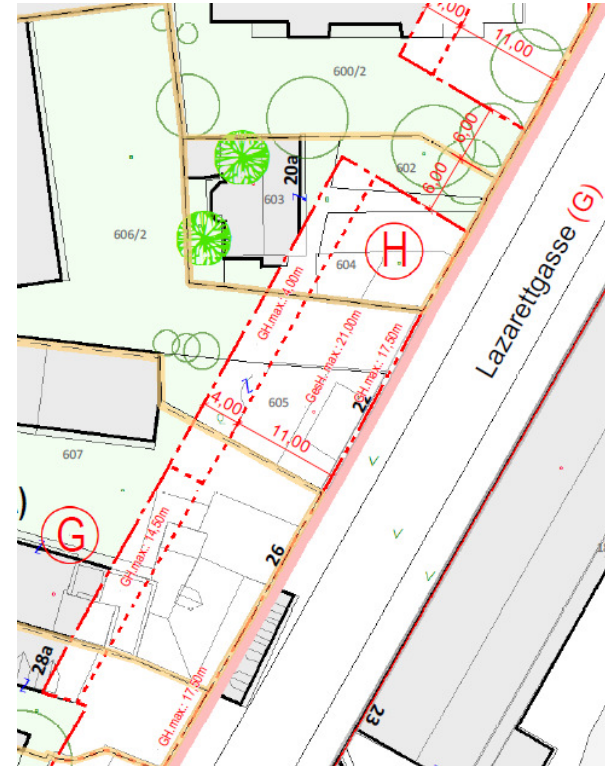
Änderungen der Gebäudehöhen bzw. Gesamthöhen



Änderungen der Gebäudehöhen bzw. Gesamthöhen



1. Entwurf



2. Entwurf

Gesamthöhe: 21 m
22,5 m

§ 3 BAUFELDERPLÄTZE, BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE, ABSTÄNDE

13. Der Bebauungsgrad wird wie folgt festgelegt:

Baufeld A	max. Bebauungsgrad: 0,35 0,40
Baufeld B	max. Bebauungsgrad: 0,35 0,45
Baufeld C	max. Bebauungsgrad: 0,37 0,45
Baufeld D	max. Bebauungsgrad: 0,40 0,60
Baufeld E	max. Bebauungsgrad: 0,34 0,40
Baufeld F	max. Bebauungsgrad: 0,57 0,50
Baufeld G	max. Bebauungsgrad: 0,46 0,46
Baufeld H	max. Bebauungsgrad: 0,45
Baufeld I	max. Bebauungsgrad: 0,35 0,60
Baufeld J	max. Bebauungsgrad: 0,5

§ 3 **BAUFELDERPLÄTZE, BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE, ABSTÄNDE**

15. Eine Überschreitung der im gültigen Flächenwidmungsplan und in der Bebauungsdichteverordnung festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, Gebäudehöhe, Gesamthöhe etc.) für die Grundstücke Nr. 613, 614, 610 und 605, ~~602, 603 und 604, 627/2~~ zulässig.



16. Eine Überschreitung des im Flächenwidmungsplan und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, Gebäudehöhen, Dachformen, etc.), der städtebaulichen Zielsetzungen (Entkernung des Hofbereiches) für Dachraumausbauten zulässig.

§ 3 BAUFELDERPLÄTZE, BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE, ABSTÄNDE

18. Pro Bauplatz ist maximal ein 1 Flugdach und 1 Nebengebäude im maximalen Gesamtausmaß von 40 m² zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

3. Erker über der Baufluchtlinie sind orientiert zu Vorgärten bis zu einer maximalen Tiefe von 0,5 m zulässig.
4. Balkone dürfen maximal 2,20 m über die Baugrenzlinien vortreten.

§ 5 GEBÄUDEHÖHEN, AUFBAUTEN ÜBER DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE, DÄCHER

2. Bei Satteldächern ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gesamthöhe bis max. 2,5 m zulässig.
4. Die Geschosshöhe der Erdgeschosszonen hat in der Lazarettgasse mindestens 3,90 m zu betragen.
5. Im Falle einer Wohnnutzung im Erdgeschoss ist die Höhe der jeweiligen Fußbodenoberkante dieser Räume mind. 0,8 m straßenseitig vom jeweils angrenzenden Gehsteigniveau anzuheben.
6. Zulässigen Dachformen sind: Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 41° und Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10°.
7. Bei Flachdächern ist ein Penthouse-Geschoss zulässig, dieses muss straßenseitig mindestens 2,50 m und hofseitig mindestens 2 m vom Dachsaum des darunterliegenden Geschosses zurückversetzt werden.
8. Entlang der Idlhofgasse sind innerhalb der festgelegten Gebäude und Gesamthöhen maximal 5 Geschosse mit einem Dachgeschoss (Satteldach) oder beidseitig zurückversetzten Penthouse-Geschoss zulässig.
9. Bei Satteldächern hat die Hauptfirstrichtung parallel zu den jeweils angrenzenden Straßenzügen zu verlaufen.
10. Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10 ° sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens ~~15-10~~ 15 cm vorzusehen. Für maximal 1/3 der Dachfläche kann eine Ausnahme, beispielsweise für die Errichtung von technischen Aufbauten oder Dachterrassen, erteilt werden.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

1. Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.
2. Über die Straßenfluchtlinien hervortretende Erker, Loggien und Balkone sind nicht zulässig.
3. Bei hofseitigen Balkonen ist die Gesamttiefe des Balkons als Mindestabstand zu den seitlichen Nachbargrundgrenzen einzuhalten.
Bei Neuerrichtung von Balkonen an Altbeständen sind geringere Abstände zulässig, jedoch nur bis zu einer maximalen Balkontiefe von 1,80 m.
4. Balkone und auskragende Terrassen über Dachflächen in der Höhe der Dachtraufe oder darüber sind nicht zulässig.
7. Bei der Farbgestaltung der Fassaden darf ein Hellbezugswert von 30 nicht unterschritten, und ein Hellbezugswert von 85 nicht überschritten werden.
8. Bei Neu- und Zubauten sind großflächige Glasfassaden und großflächige reflektierende Metallfassaden unzulässig.
10. Für max. 1/4 der straßenseitigen Fassadenlänge im Erdgeschoss sind Fahrradabstellräume, Technikräume, Müllräume und dergleichen – angepasst an die Fassadengestaltung und als geschlossene Räume ausgeführt – zulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

1. Die Neuerrichtung von PKW-Abstellplätzen ist ~~sind~~ ausschließlich in Tiefgaragen zu ~~errichten~~ zulässig.
- ~~1. Bei einer Bauplatzgröße von weniger als 800 m² entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von PKW-Stellplätzen gem. § 89 (4) des Stmk Baugesetzes.~~
Die Errichtung von PKW-Stellplätzen gemäß der Verpflichtung laut § 89 (4) gilt ab einer Bauplatzgröße von 1.200 m². Unter 1.200 m² Bauplatzgröße sind nur Tiefgaragen zulässig, welche bauplatzübergreifend erschlossen werden.
3. Für die Grundstücke Nr. 606/2 und 618 gilt: Die Errichtung einer Quartiersgarage im Ausmaß von max. 90 Stellplätzen mit zugehörigem Stiegenhaus- und Liftbauwerk ist zulässig.
5. Bei Neubauten mit Wohnnutzung ist je 70 – 80 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- bzw. Untergrenze.
7. Bauplatzübergreifende Tiefgaragen sind zulässig.
8. Für Neubauten ist je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche beziehungsweise je angefangene 50 m² Nutzfläche bei anderen Nutzungen als Wohnnutzung, ein Fahrradabstellplatz herzustellen. Davon sind ca. 15% für BesucherInnen frei zugänglich auszuführen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

1. Nicht bebaute Flächen sind als Grünflächen auszugestalten.
2. **Im Bauverfahren muss der Nachweis der Bodenversiegelung in Anwendung und Erfüllung der Verordnung des Grünflächenfaktors der Stadt Graz erbracht werden.**

Pflanzungen, Bäume

3. Bei Neu- und Zubauten ist je angefangene Hoffläche von 150 m² ein Laubbaum zu pflanzen. Bei Erhalt von Bestandsbäumen kann die Anzahl der Neupflanzungen um die Anzahl der erhaltenen Bestandsbäume reduziert werden.

12. **Eine Unterbauung der im Plan eingetragenen Baumgruppe ist unzulässig.**

PKW-Abstellflächen

15. Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,70 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken. Bei Pflanzung von großkronigen Bäumen ist eine Vegetationsschicht von mindestens 1,50 m Höhe und bei Pflanzung von mittelkronigen Bäumen eine Vegetationsschicht von mindestens 1,00 m Höhe vorzusehen.

Sonstiges

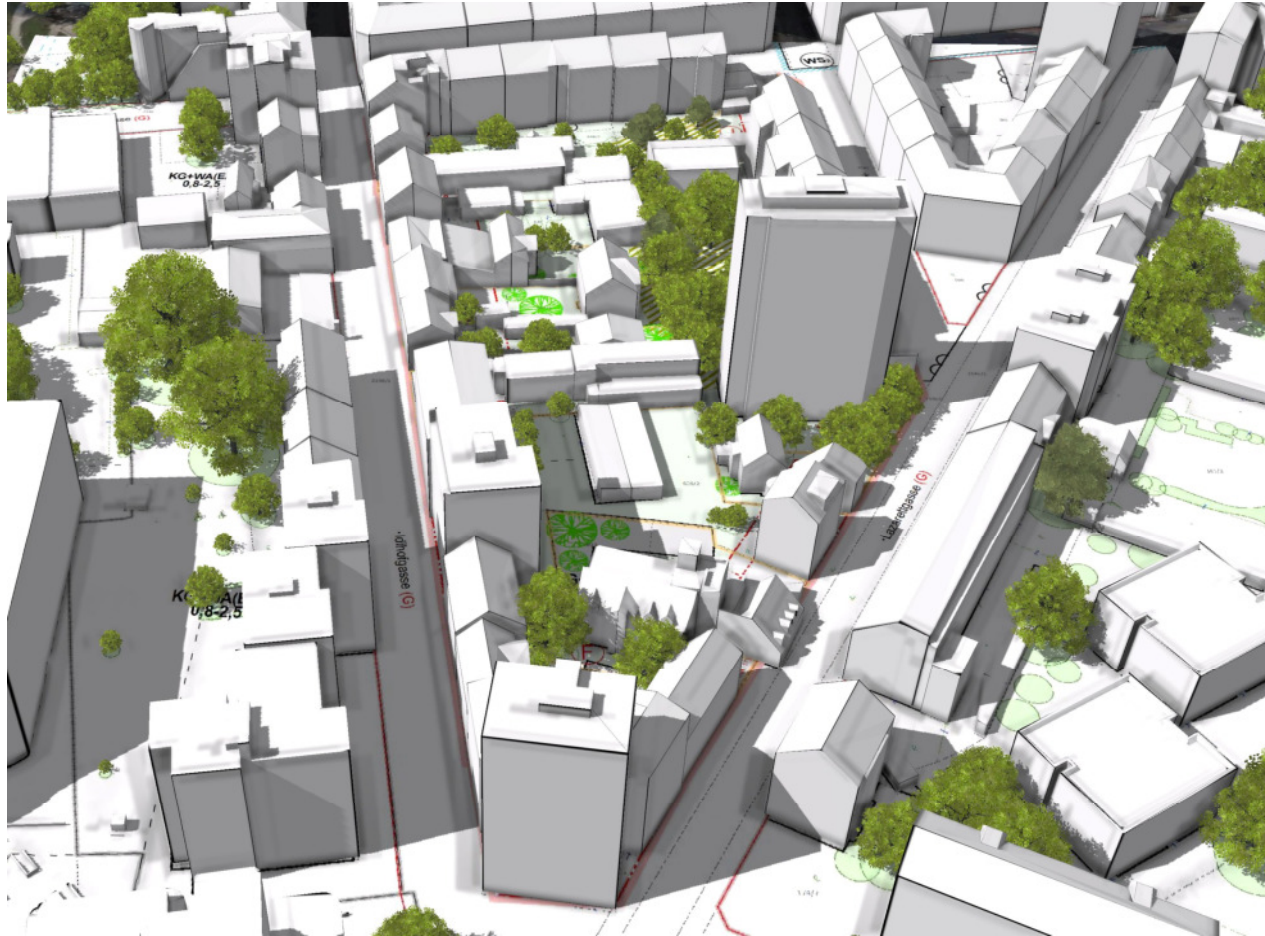
17. **Mindestens 30% der jeweils zugeordneten Hoffläche darf nicht unterbaut werden und ist als gewachsener Boden zu erhalten.**

§ 9 BESTEHENDE GEBÄUDE

1. Bei bestehenden, bewilligten Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Umbauten, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zulässig, nicht jedoch Zubauten.

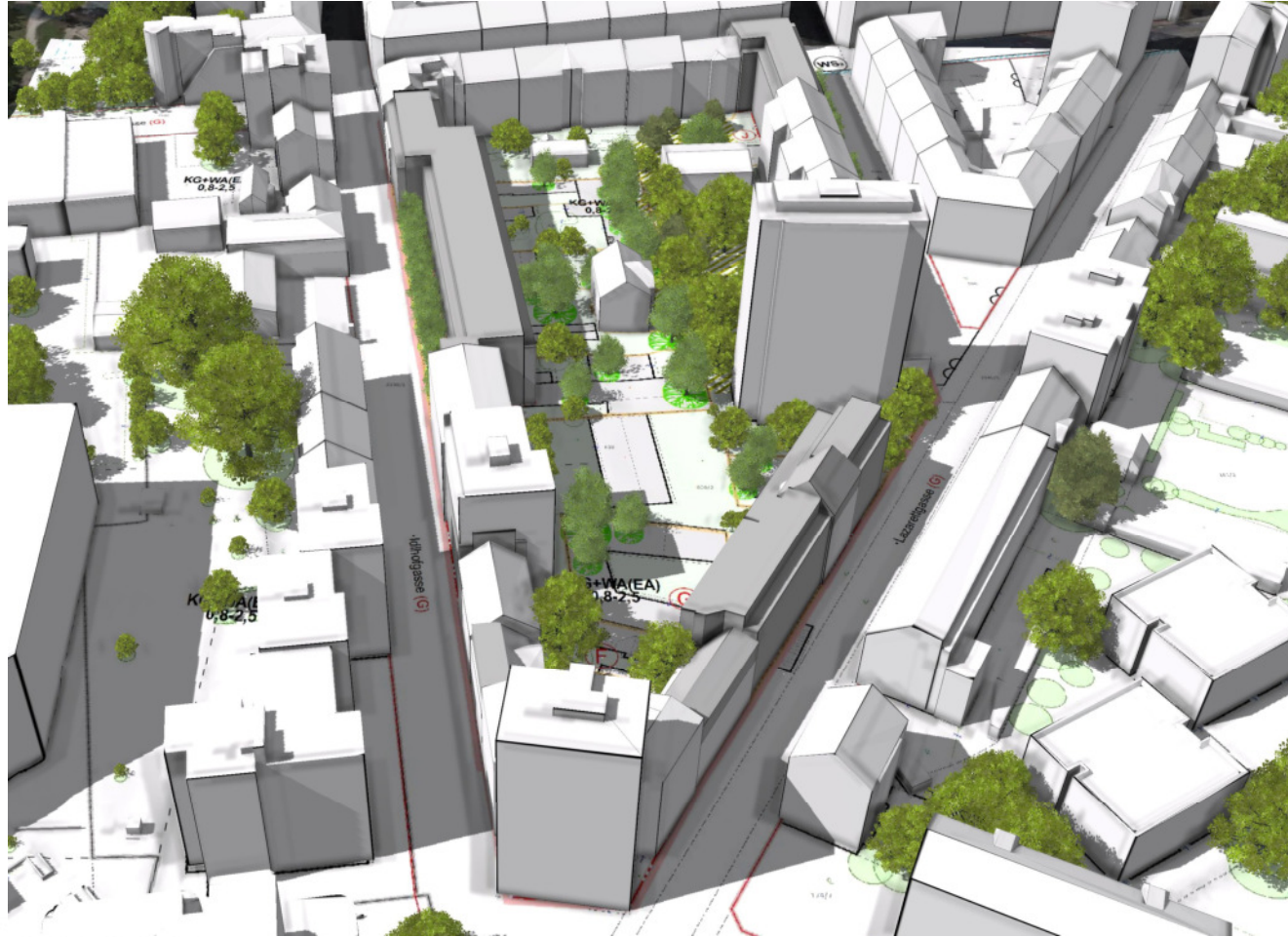
§ 10 SONSTIGES

1. Flächige Werbeeinrichtungen, Schilder, Leuchtkästen, fotorealistic Abbildungen u. dgl. über 0,50 m² sind unzulässig. Werbeanlagen sind in Form von Schriftzügen (Einzelbuchstaben) an der Fassade zulässig.
2. Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich im Erdgeschoß an der Fassade montiert (maximale Oberkante 5,00 m) zulässig.
3. Einfriedungen sind in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Lärmschutzwände sind unzulässig.
4. Müllsammelstellen sind innerhalb der Baufluchtlinien und Baugrenzlinien anzuordnen



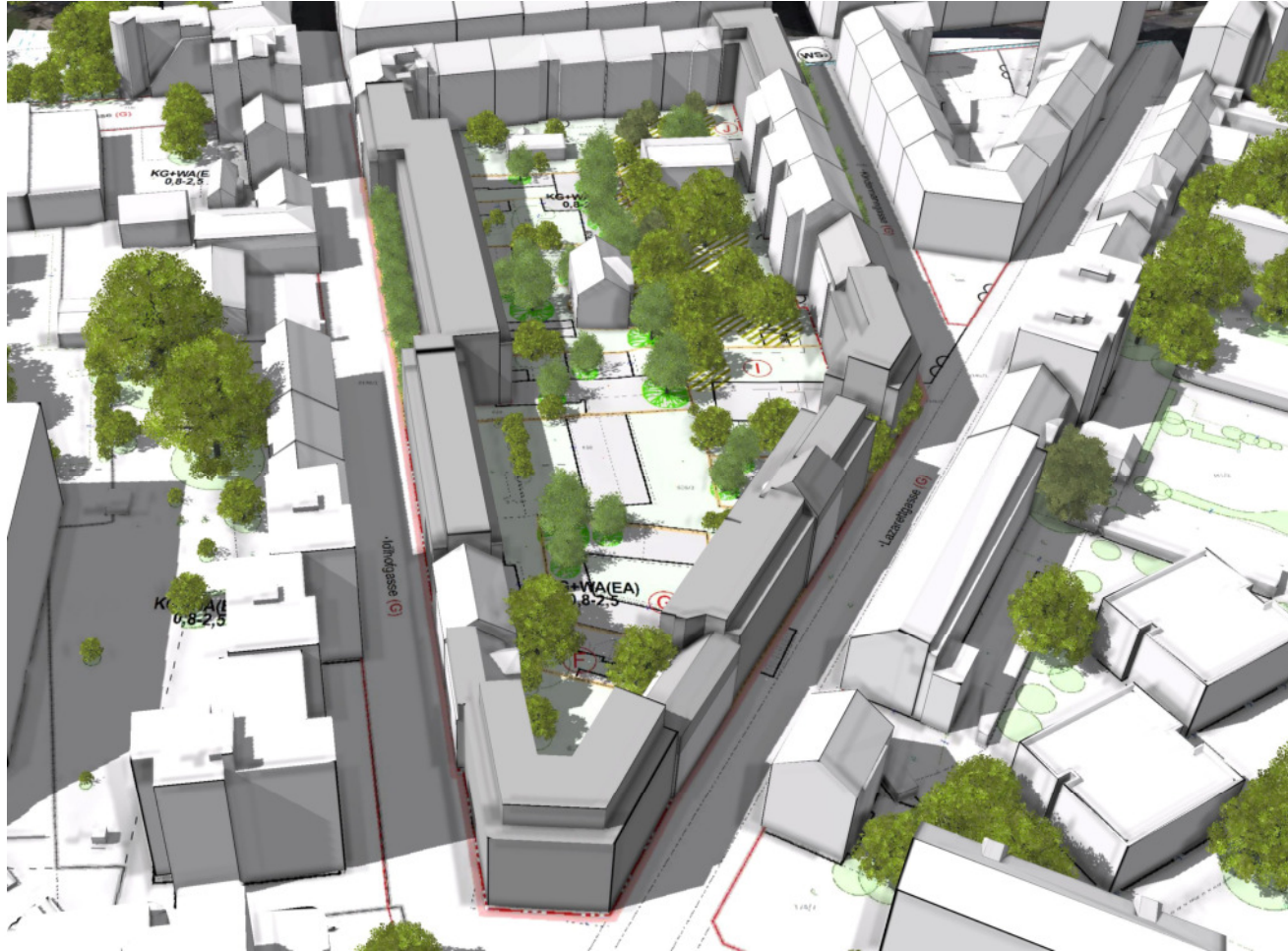
Die 3D-Darstellung zeigt die Bestandssituation. Blick nach Norden.

3D-Modell

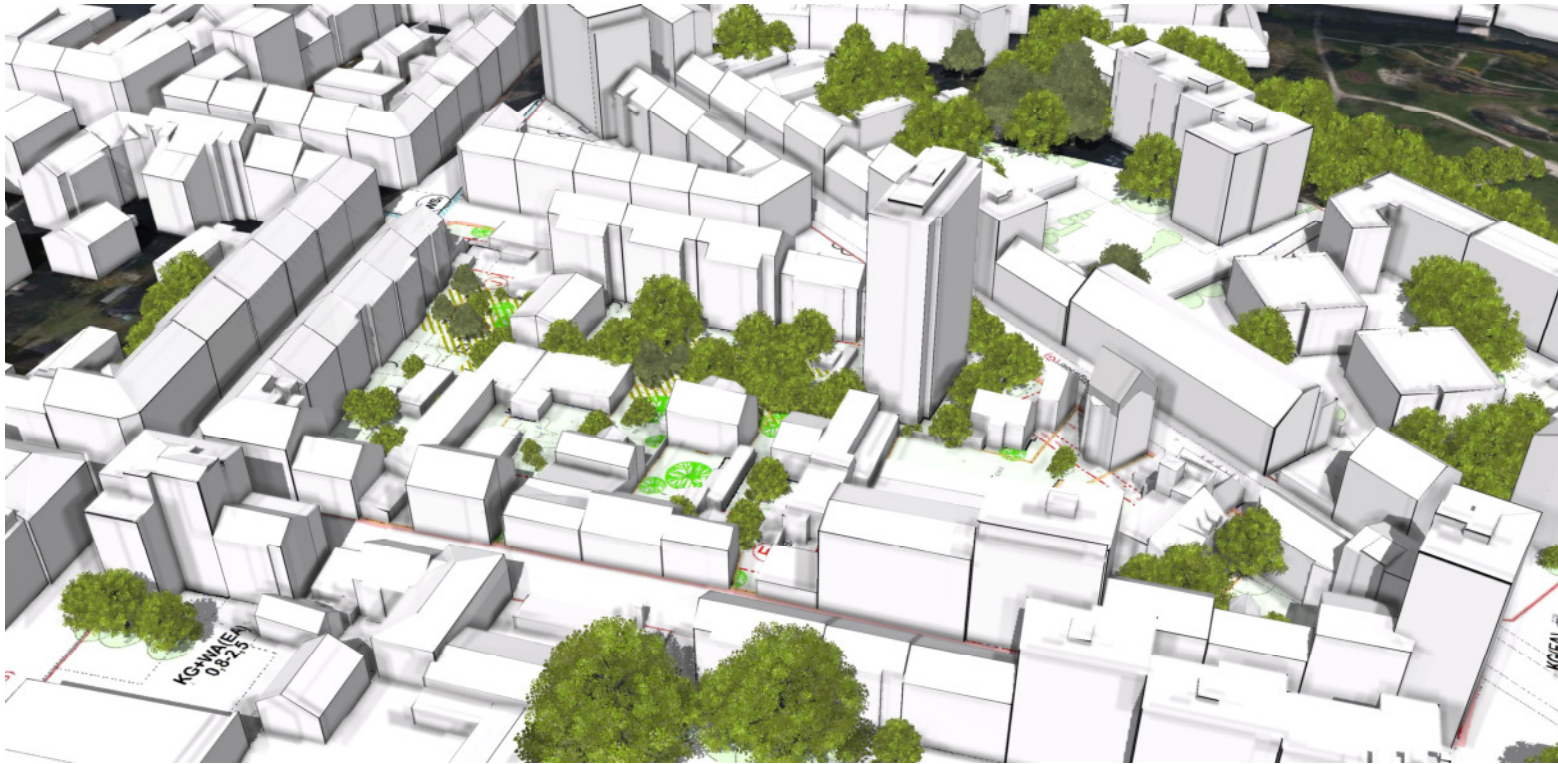


Die 3D-Darstellung zeigt die Entwicklung laut Bebauungsplan mit dichten Beständen. Blick nach Norden

3D-Modell



Die 3D-Darstellung zeigt die vollständige Entwicklung laut Bebauungsplan. Blick nach Norden



Die 3D-Darstellung zeigt die Bestandssituation. Blick nach Osten



Die 3D-Darstellung zeigt die Entwicklung laut Bebauungsplan mit dichten Beständen. Blick nach Osten



Die 3D-Darstellung zeigt die vollständige Entwicklung laut Bebauungsplan. Blick nach Osten



Die 3D-Darstellung zeigt die Bestandssituation. Blick nach Süden



Die 3D-Darstellung zeigt die Entwicklung laut Bebauungsplan mit dichten Beständen. Blick nach Süden



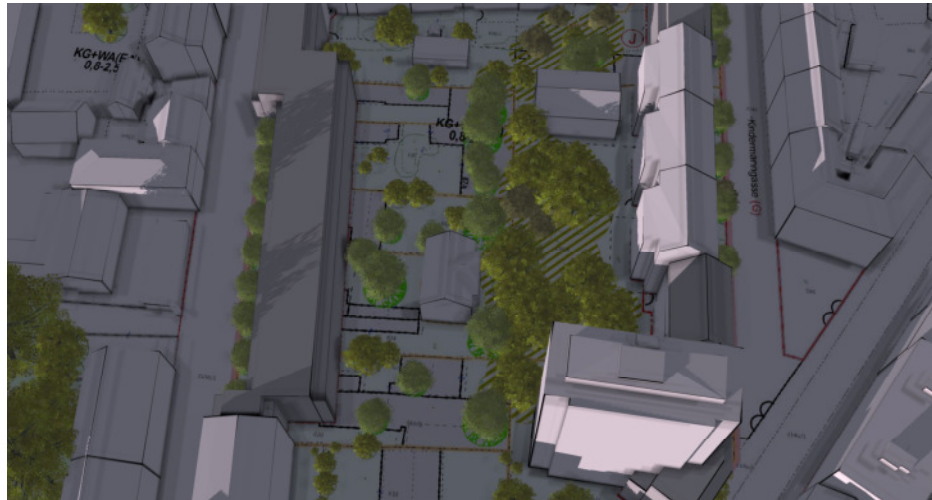
Die 3D-Darstellung zeigt die vollständige Entwicklung laut Bebauungsplan. Blick nach Süden

**3D-Modell
Schattenwurf**



Bestandsituation

Dezember 15:00



Entwicklung lt.
Bebauungsplan

Dezember 15:00

**3D-Modell
Schattenwurf**



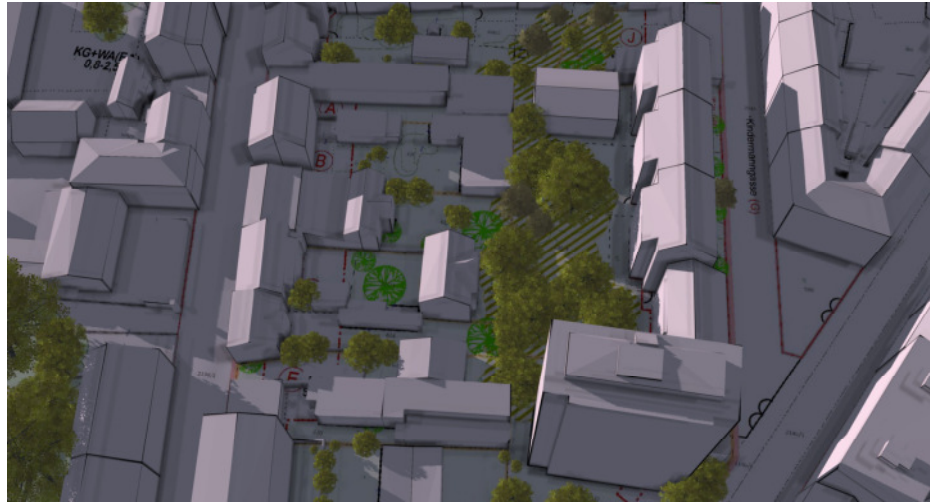
Bestandssituation

März /Oktober
15:00

Entwicklung lt.
Bebauungsplan

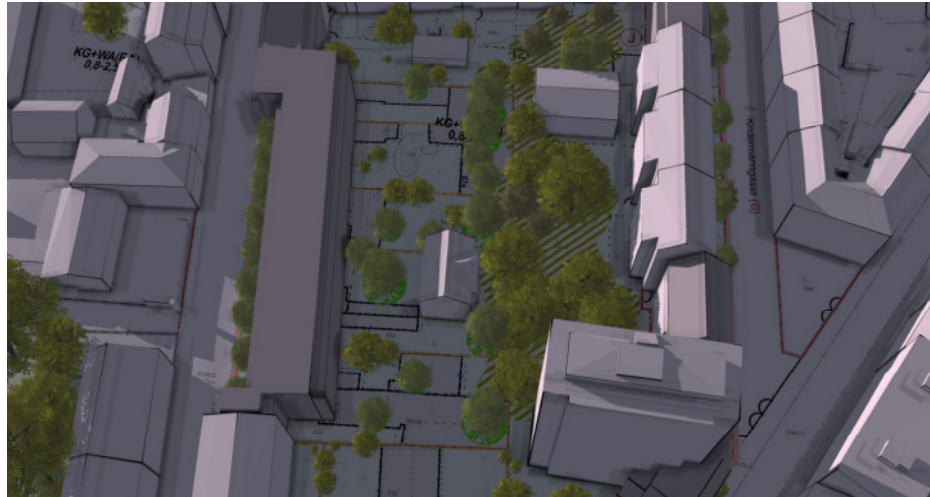
März / Oktober
15:00

**3D-Modell
Schattenwurf**



Bestandsituation

Juni
18:30



Entwicklung lt.
Bebauungsplan

Juni
18:30

05.39.0 Bebauungsplan - 2. Entwurf



05.39.0 BEBAUUNGSPLAN - 2. ENTWURF
"JOSEF-HUBER-GASSE-KINDERMANNGASSE
-LAZARETTGASSE-IDLHOFGASSE"
A14_102208/2019

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

KG+WA (EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
0,8-2,0	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
0,8-2,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte Grenze zwischen unterschiedlichen Baukategorieen

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BERECHTSTYP: 2 - Wohnbebauung

TEILRAUM: 9 - Mitternachts Land-Gra

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

-----	Baufußlinie	Bebauung
-----	Baugrenzlinie	
-----	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
-----	max. Gebäudehöhe	
-----	GesH. max. 22,50m	max. Gesamthöhe
-----	Baufeld	Bebauung
(A)	Baufeldbezeichnung	
-----	Bestehende Baumgruppe/ keine Unterbauung	
(G)	Straßenfußlinie	Verkehrflächen
	Gemeindestraße	
○	Freifläche	Freiflächen
○	Neue Laubbaumplanzung, großkrönig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	
○	Neue Laubbaumplanzung, mittelkrönig (2. Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

▬	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
▬	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBAUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung

○	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
○	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN Maßstab: 1:500

Fläche des Planungsgebietes ca. 22.330m²

05.39.0 BEBAUUNGSPLAN - 2. ENTWURF
"JOSEF-HUBER-GASSE-KINDERMANNGASSE
-LAZARETTGASSE-IDLHOFGASSE"
A14_102208/2019

Datum: April 2023, Oktober 2023, April 2024
 Inhaltliche Bearbeitung: DR. ANGILO KÖHLBACH
 Digitale Bearbeitung: GISELE DOLLROCK, ARMIN LANG
 AUFLAGE VON: BIS:
 BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
 RECHTSWIRKSAM AB:


05.39.0 BEBAUUNGSPLAN - 2. ENTWURF

"JOSEF-HUBER-GASSE-KINDERMANNGASSE
-LAZARETTGASSE-IDLHOFGASSE"

A14_102238/2019

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ











KG+WA (EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
0,8 - 2,0	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
0,8 - 2,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: 2 - Blockrandbebauung

TEILRAUM: 3 - Murvorstadt Lend-Gries



INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
GH. max:13,00m	max. Gebäudehöhe	
GesH. max:22,50m	max. Gesamthöhe	
	Baufeld	Bebauung
	Baufeldbezeichnung	
	Bestehende Baumgruppe/ keine Unterbauung	
	Straßenfuchtlinie	Verkehrsflächen
(G)	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	


DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN
Fläche des Planungsgebietes ca. 22.330m ²

Maßstab: 1:500	
----------------	---

05.39.0 BEBAUUNGSPLAN - 2. ENTWURF

"JOSEF-HUBER-GASSE-KINDERMANNGASSE
-LAZARETTGASSE-IDLHOFGASSE"



A14_102238/2019

Datum: April 2021, Oktober 2023, April 2024

Inhaltliche Bearbeitung: DI. Angelika KOHLBACH

Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKEK, Armin LANG

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

	
---	---

Einwendungsfrist bis
11. Juli 2024

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

Email: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Parteienverkehr: Dienstag 8:00 - 14:00

Kanzlei: Montag bis Donnerstag, 8:00 - 15:00

Freitag 8:00 -12:30

Terminvereinbarung empfohlen!

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Angelika Kohlbach

Tel.: + 43 316 872 – 4728

E-Mail: angelika.kohlbach@stadt.graz.at

*Vielen Dank und
auf Wiedersehen!*

