

Bürger:innen- information 3. Juni 2024

2. Auflage:

17.24.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Tiergartenweg – Herrgottwiesgasse –
Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-
Straße“

DJⁱⁿ Elisabeth Mahr, Referatsleitung
Bebauungsplanung, Stadtplanung

DJⁱⁿ Nina Marinics-Bertovic, Referentin
Bebauungsplanung, Stadtplanung

www.graz.at/stadtplanung

GRAZ



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 Nina Marinics-Bertović

Tel.: + 43 316 872 – 4726

E-Mail: nina.marinics-bertovic@stadt.graz.at

Rechtliche Rahmenbedingungen

*„abseits eines rechtskräftigen
Bebauungsplanes, sind
weitere Rechtsmaterien
einzuhalten“*

unter anderem folgende:

Landesrecht:

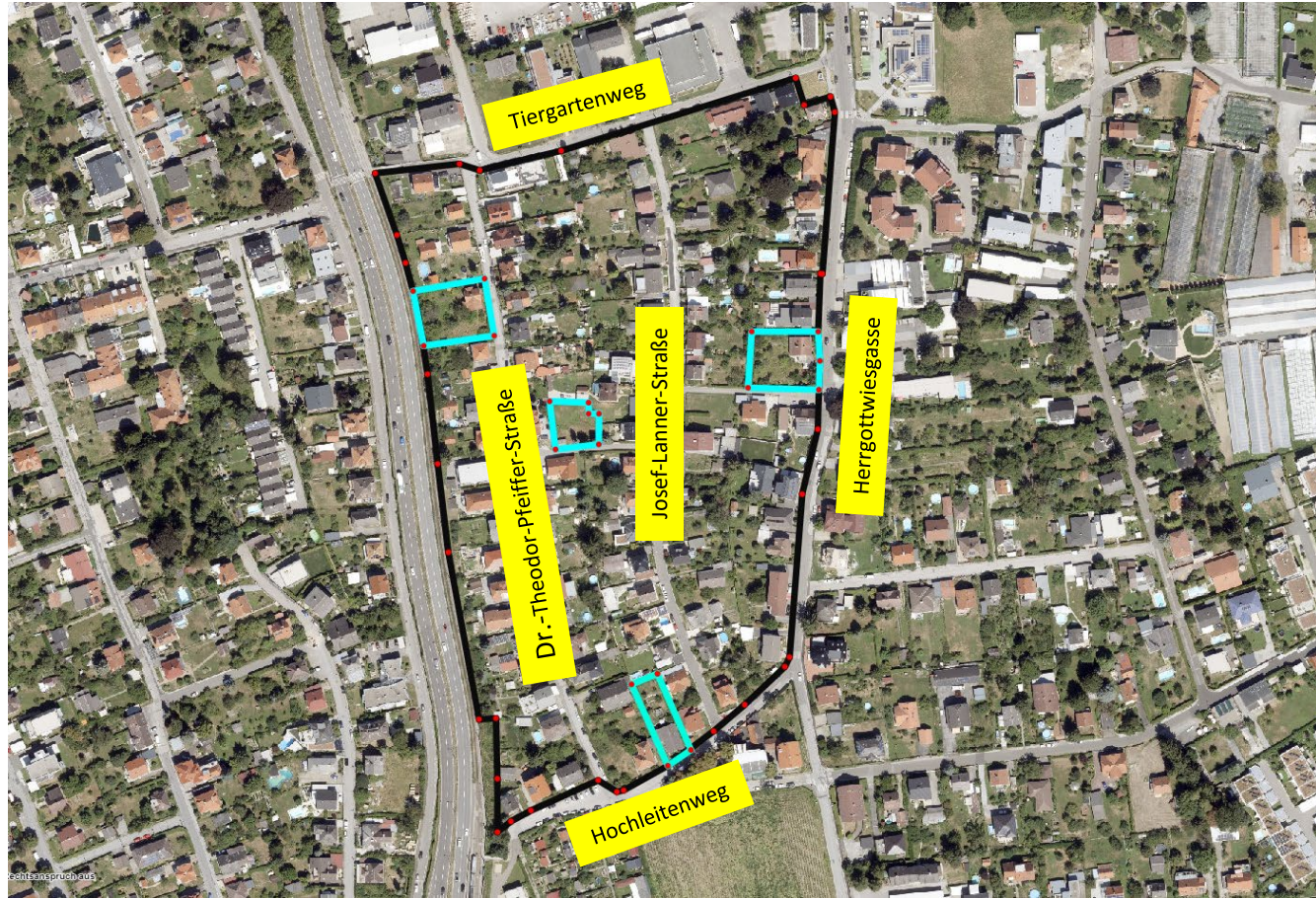
- **Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idgF (StROG 2010)**
- **Steiermärkisches Baugesetz idgF (Stmk BauG)**
- **Bebauungsdichteverordnung 1993**
- **Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 idgF (LStVG)**
- ...

Verordnungen der Stadt Graz

- **Grazer Baumschutzverordnung**
- **Verordnung über die Festlegung des Grünflächenfaktors**
- ...

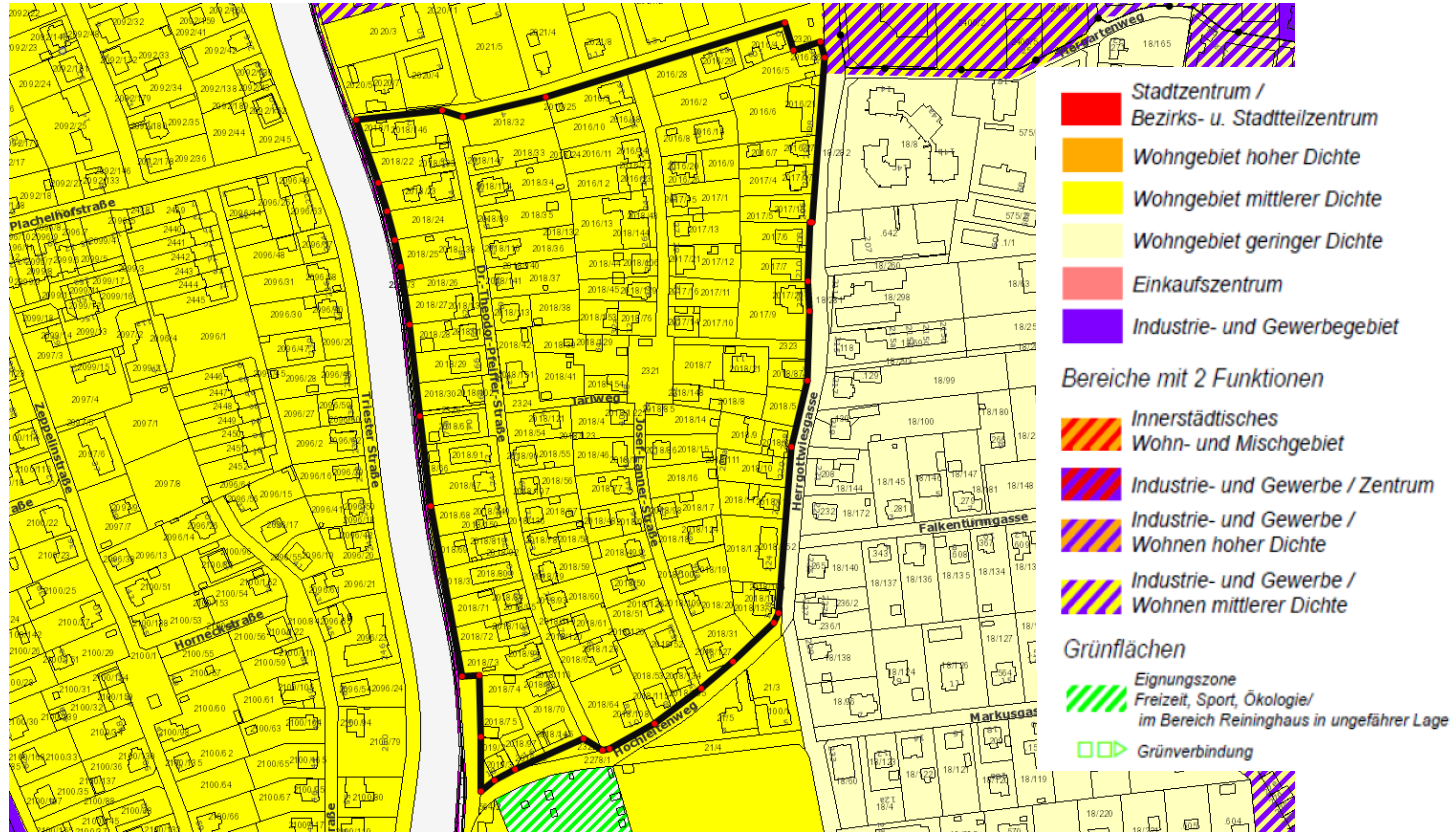
Diverse Richtlinien und Normen

- **Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS)**
- **Richtlinien – Österreichisches Institut für Bautechnik (OIB)**
- ...



Luftbild der Stadt Graz/Stadtvermessung. Der schwarze Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet. Die hellblaue Umrandung markiert die Liegenschaften der Antragsteller:innen.

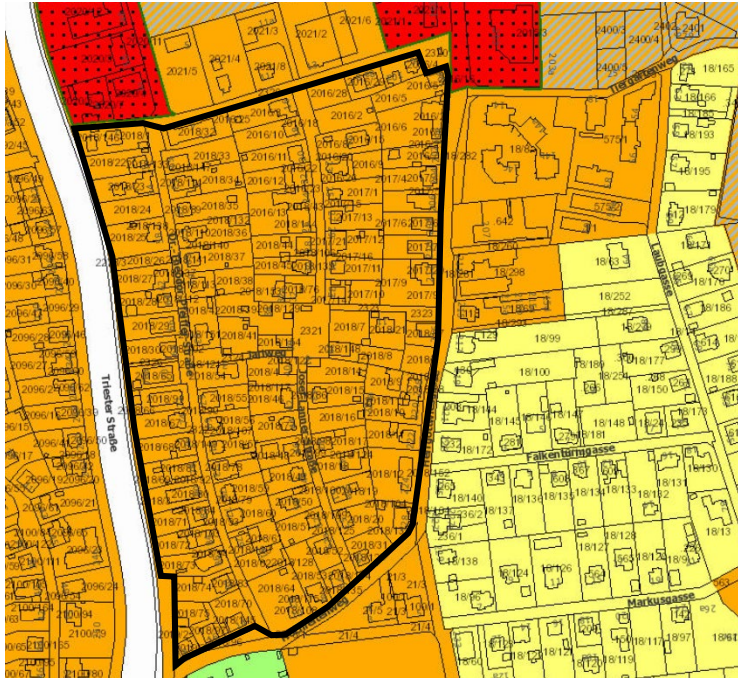
Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der Rahmen kennzeichnet das Planungsgebiet.

Der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Funktion „**Wohngebiet mittlerer Dichte**“ gemäß 4.0 Stadtentwicklungskonzept idgF.

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der Rahmen kennzeichnet das Planungsgebiet.

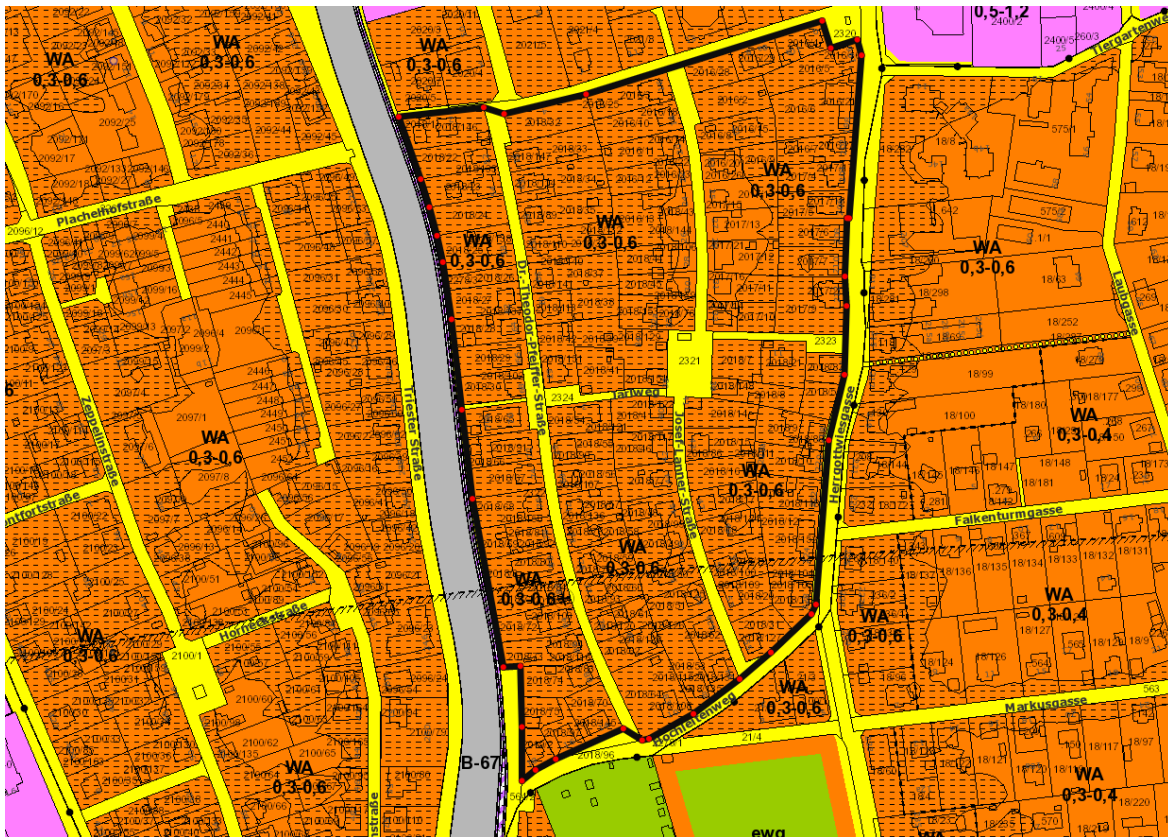
Der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereichstyp
„6 Wohnanlagen und verdichteter Flachbau“
 gemäß 1.0 Räumliches Leitbild idgF.

Festlegungen innerhalb des Bereichstyps bzw. Teilraumes

- ❖ Rahmen der Geschößzahl:
max. 2 G – 3 G
- ❖ Lage zur Straße:
 abgerückt, **straßenbegleitend**
- ❖ Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.:
 allenfalls **Erhalt** bestehender **zusammenhängender Grünflächen**; Einfriedungen **max. 1,50m – 1,80m** hoch und überwiegend blickdurchlässig
- ❖ Zulässige Form der Parkierung:
Tiefgarage im (Neubaufall) bzw. ins Gebäude integriert; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in **freier Aufstellung** in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße zulässig, **sofern** mit **Gebietscharakter** und Topographie **vereinbar**
- ❖ Sonstige Festlegungen:
Ausschluss von **offenen** Erschließungen zu angrenzenden kleinteiligen Wohngebieten; etwaige offene Stellplätze sind im Nahbereich der Straße anzuordnen, allenfalls unter **Berücksichtigung** der **charakteristischen Vorgartenzone**

4.0 Flächenwidmungsplan

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



BAULAND §30

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- DO Dorfgebiet
- KG Kerngebiet
- KG (EA) Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
- E1 Einkaufszentrum 1
- E2 Einkaufszentrum 2
- KU Kurggebiet
- EH Erholungsgebiet
- Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet
- (EA) Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
- Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
- Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
- Nutzungsüberlagerung Bahn mit Kerngebiet
- (EA) Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss
- Nutzungsüberlagerung Bahn mit Gewerbegebiet
- GG Gewerbegebiet

Der Rahmen kennzeichnet das Planungsgebiet.

Der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem „Allgemeines Wohngebiet“ und der **Bebauungsdichte 0,3 – 0,6** gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan idF.

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

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

Grundstück hat **1000 m²**.

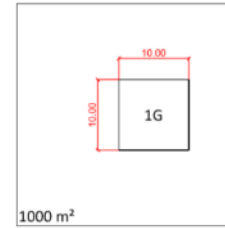
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m²**.

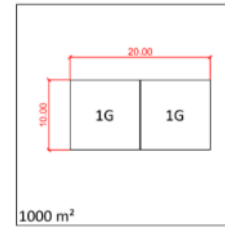
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m²**.

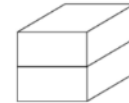
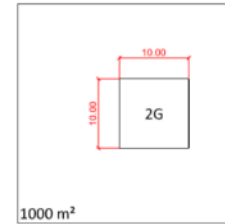
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

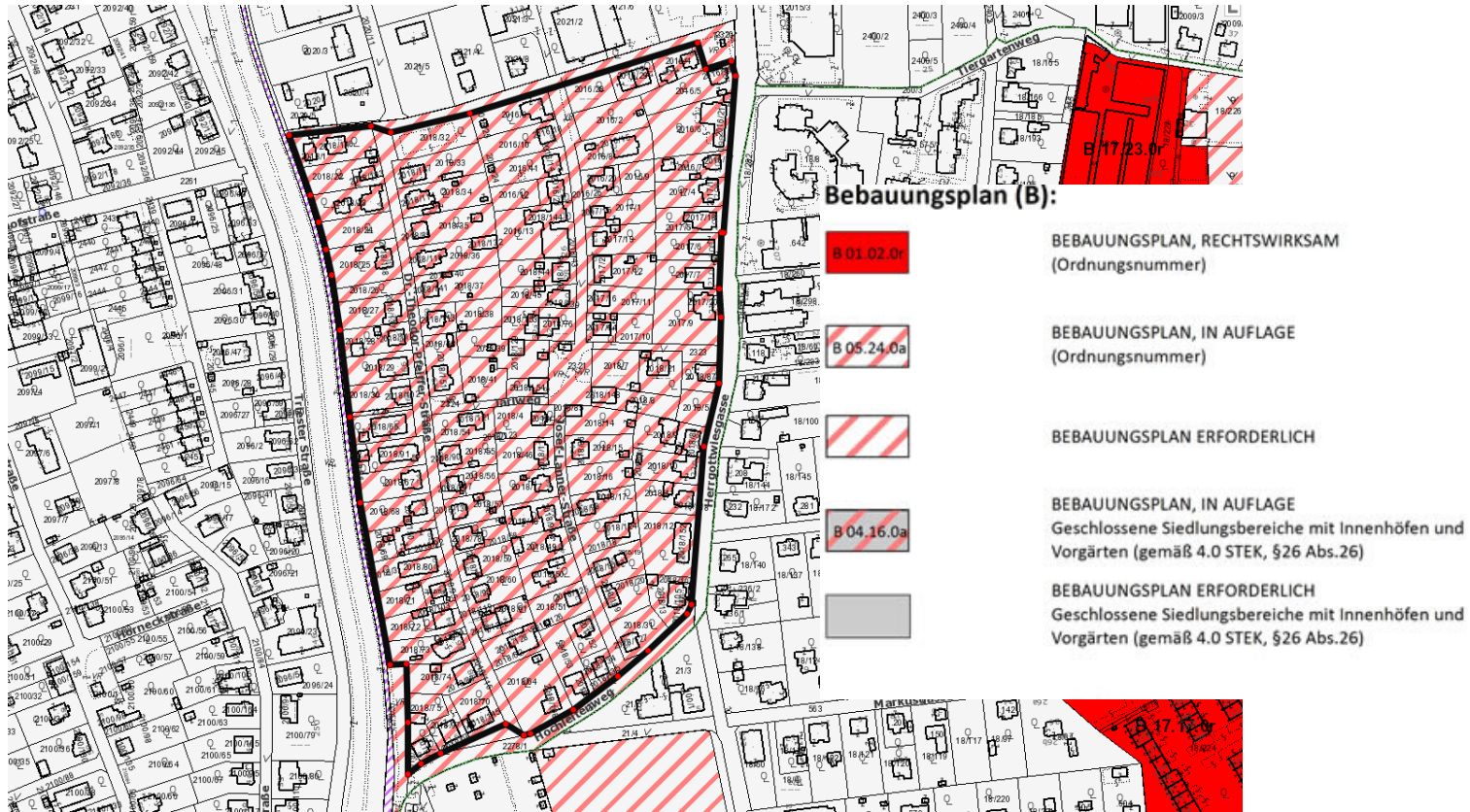
Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



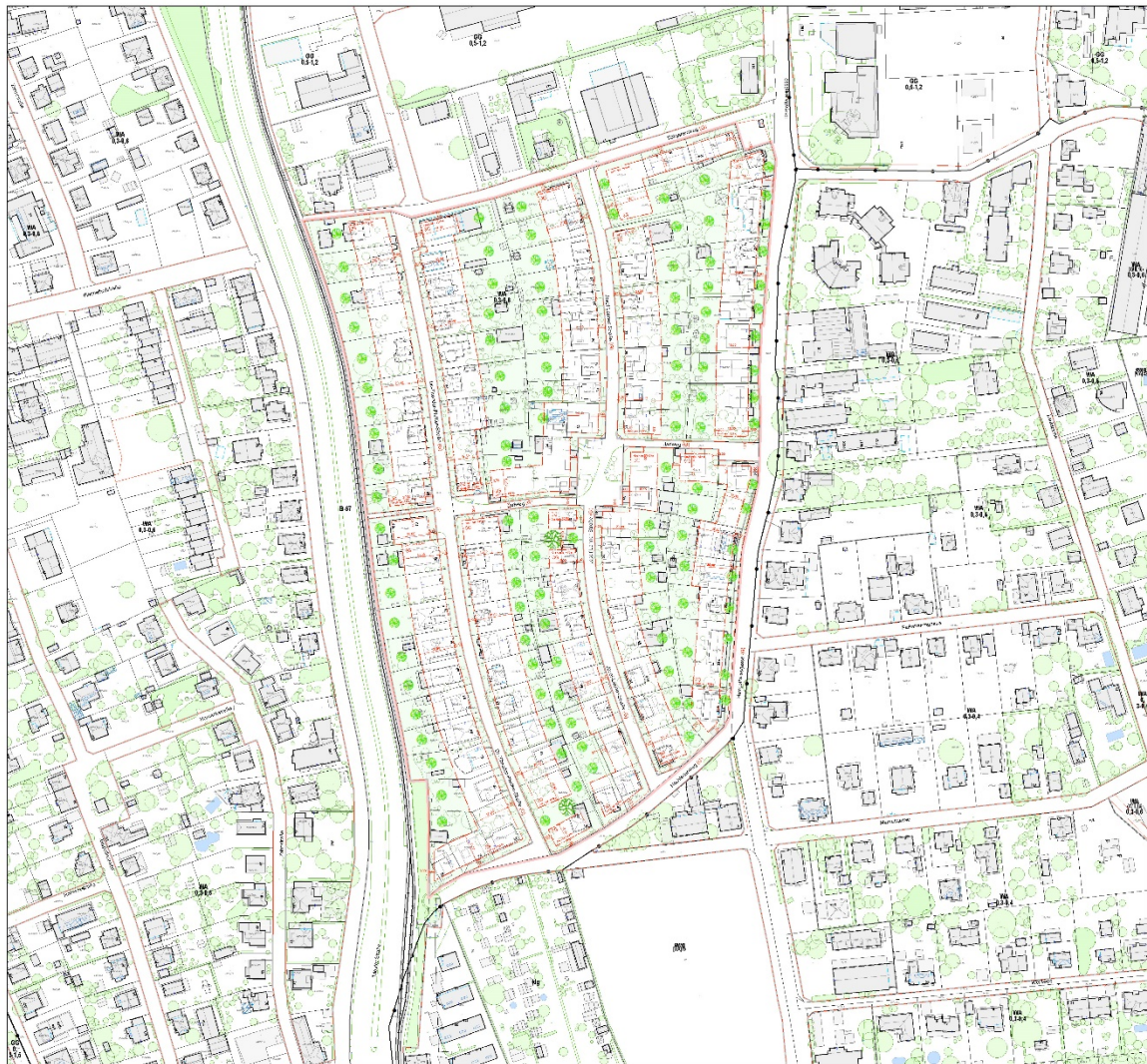
4.0 Flächenwidmungsplan – Deckplan 1

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des 17.24.0 Bebauungsplan-Entwurfes „Tiergartenweg – Herrgottwiesgasse – Hochleitengasse – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“.

17.24.0 Bebauungsplan - 2. Entwurf



17.24.0 BEBAUUNGSPLAN - 2. AUFLAGE

"TIERGARTENWEG - HERRGOTTSWEGASSE
HOCHLEITENWEG - DR.-THEODOR-PFEIFFER-STRASSE"

AS: 07/15/72020

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
43-08	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 3.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP:	4 - überwiegend städtisches Quartier
TEILRAUM:	10 - P. organisch-klass.

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

Straßenfluchtlinie		
Blockfluchtlinie		
max. Geschosshöhe		Wohnung
max. Geschosshöhe		
max. Geschosshöhe		
(4)	Straßenfluchtlinie	Verkehrsfleichen
(-)	Gemeindestraße	
	Landesstraße	
	Freifläche	
	zu erhaltende Bäume	Freiflächen
	Neue Laubbaumplanzung, mittelgroß (2 Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Städtebauliche Messung)

Objekt	Gebäudebestand (Kataster) mit Raumnummer
Objekt	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Städtebauliche Messung)

Objekt	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsbereiches
Objekt	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsbereiches

STÄDTÉBAULICHE KENNGRÖßEN
Fläche des Planungsbereiches ca. 75.12ha

Maßstab: 1:1.000

17.24.0 BEBAUUNGSPLAN - 2. AUFLAGE

"TIERGARTENWEG - HERRGOTTSWEGASSE
HOCHLEITENWEG - DR.-THEODOR-PFEIFFER-STRASSE"

AS: 07/15/72020

Datum: März 2021
Inhaltliche Bearbeitung: DI Nina MAYER-ERBTOVIC
Digitale Bearbeitung: ANITA LANG
AUFLAGE: VON: BIS
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
RECHTSWIRKSAM AB:


17.24.0 BEBAUUNGSPLAN - 2. AUFLAGE

"TIERGARTENWEG - HERRGOTTWIESGASSE
-HOCHLEITENWEG - DR.-THEODOR-PFEIFFER-STRASSE"

A14_07/15/2020

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ




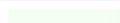


WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3 - 0,6	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ



BEREICHSTYP: 6 - Wohnanlagen und verdichteter Flachbau

TEILRAUM: 10 - Puntigam Nore - Karlau

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41



	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
3G	max. Geschoßanzahl	
GesH. max:10,50m	max. Gesamthöhe	
	Straßenfuchtlinie	Verkehrsflächen
(G)	Gemeindestraße	
(L)	Landesstraße	
	Freifläche	Freiflächen
	zu erhaltende Bäume	
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung

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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Maßstab: 1:1.000

Fläche des Planungsgebietes ca. 75.144m²



17.24.0 BEBAUUNGSPLAN - 2. AUFLAGE



"TIERGARTENWEG - HERRGOTTWIESGASSE
- HOCHLEITENWEG - DR.-THEODOR-PFEIFFER-STRASSE"

A14_07/15/2020

Datum: März 2024



Inhaltliche Bearbeitung: DI^{II} Nina MARINICS-BERTOVIČ

Digitale Bearbeitung: Armin LANG

AUFLAGE VON: BIS

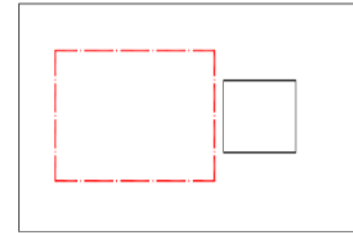
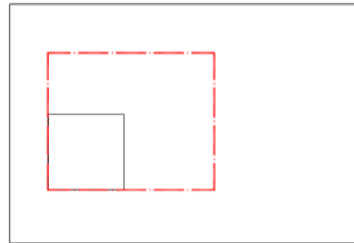
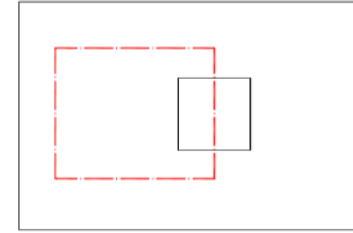
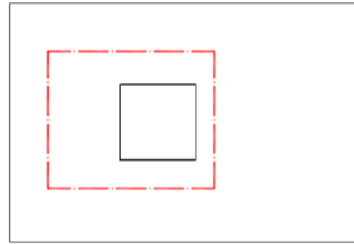
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

	Signatur von: Ingrid G. Sorensen	
	Datum/ZEIT: 2024.04.18T17:27:14+02:00	
	Profilbeschreibung: https://sigi.sbg.gv.at/2024/04/18/	

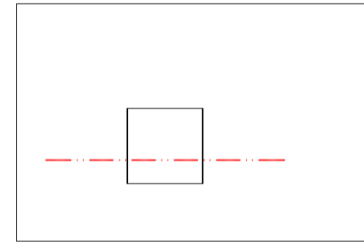
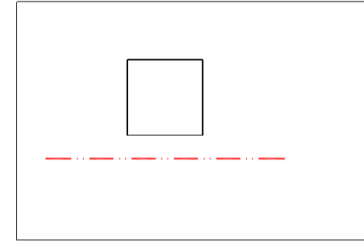
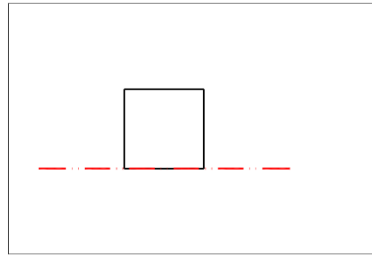
Fachbegriffe:

Baugrenzlinie



Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Auflage 17.24.0 Bebauungsplan – 2. Entwurf

„Tiergartenweg – Herrgottswiesgasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“



Auflage 17.24.0 Bebauungsplan – 2. Entwurf

„Tiergartenweg – Herrgottweggasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“

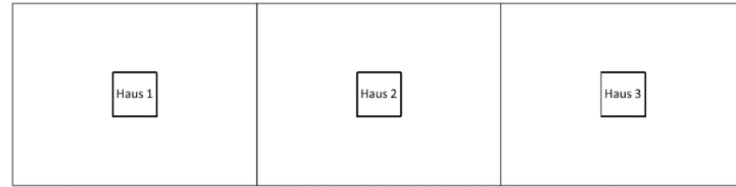


Fachbegriff:

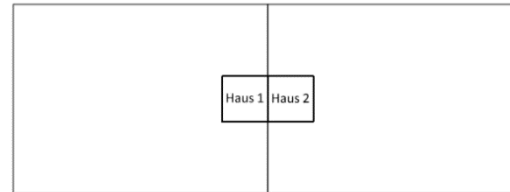
Bauweise

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

Offene Bauweise

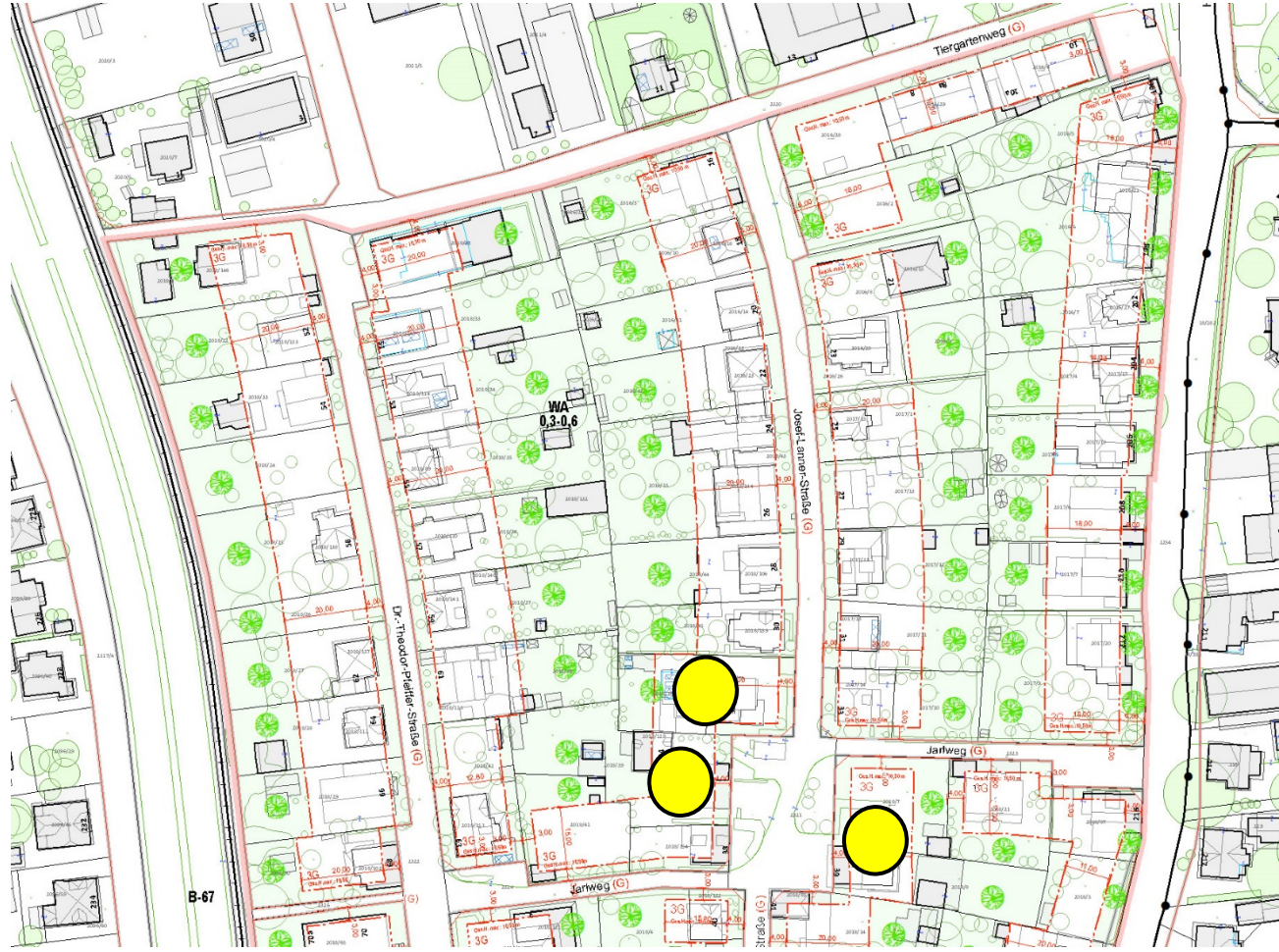


Gekuppelte Bauweise



Auflage 17.24.0 Bebauungsplan – 2. Entwurf

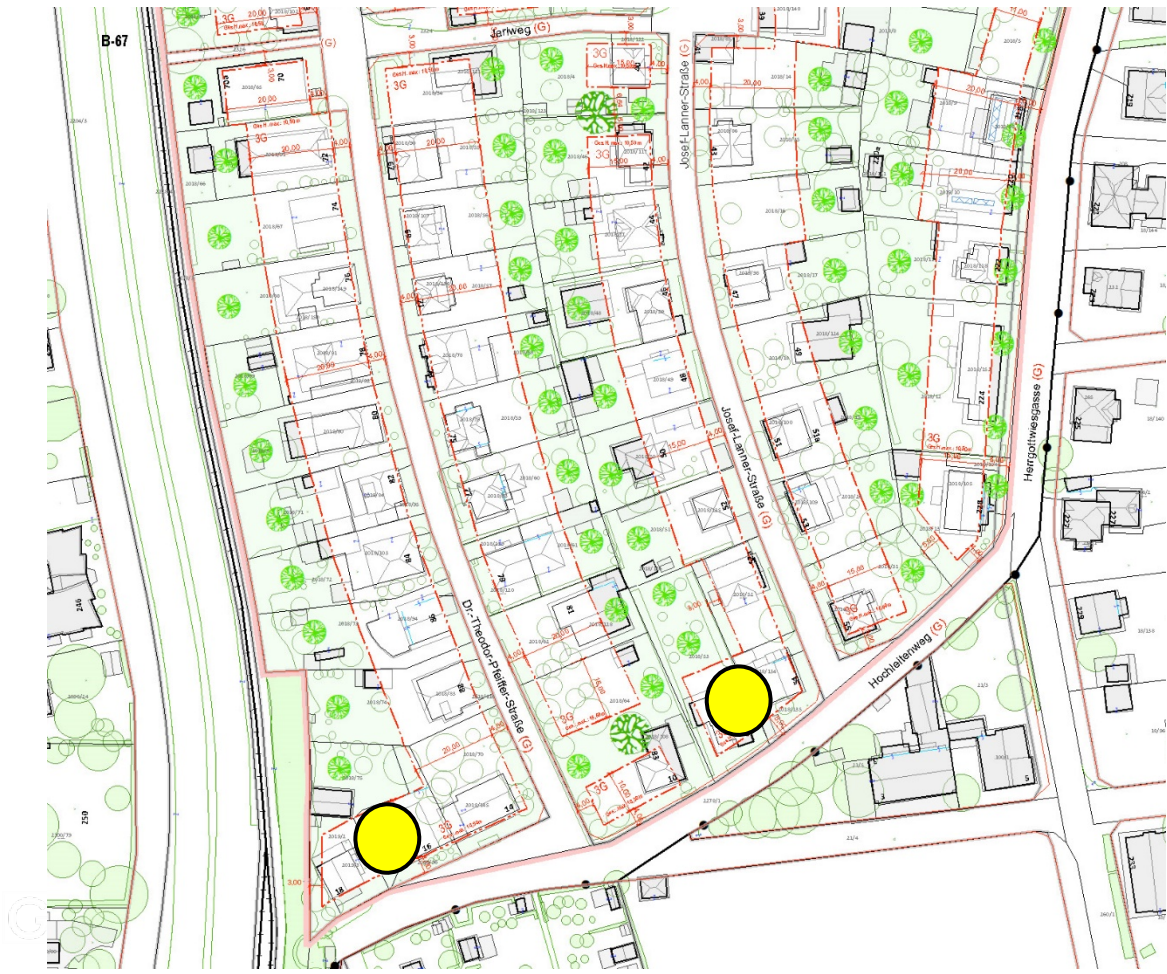
„Tiergartenweg – Herrgottswiesgasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“



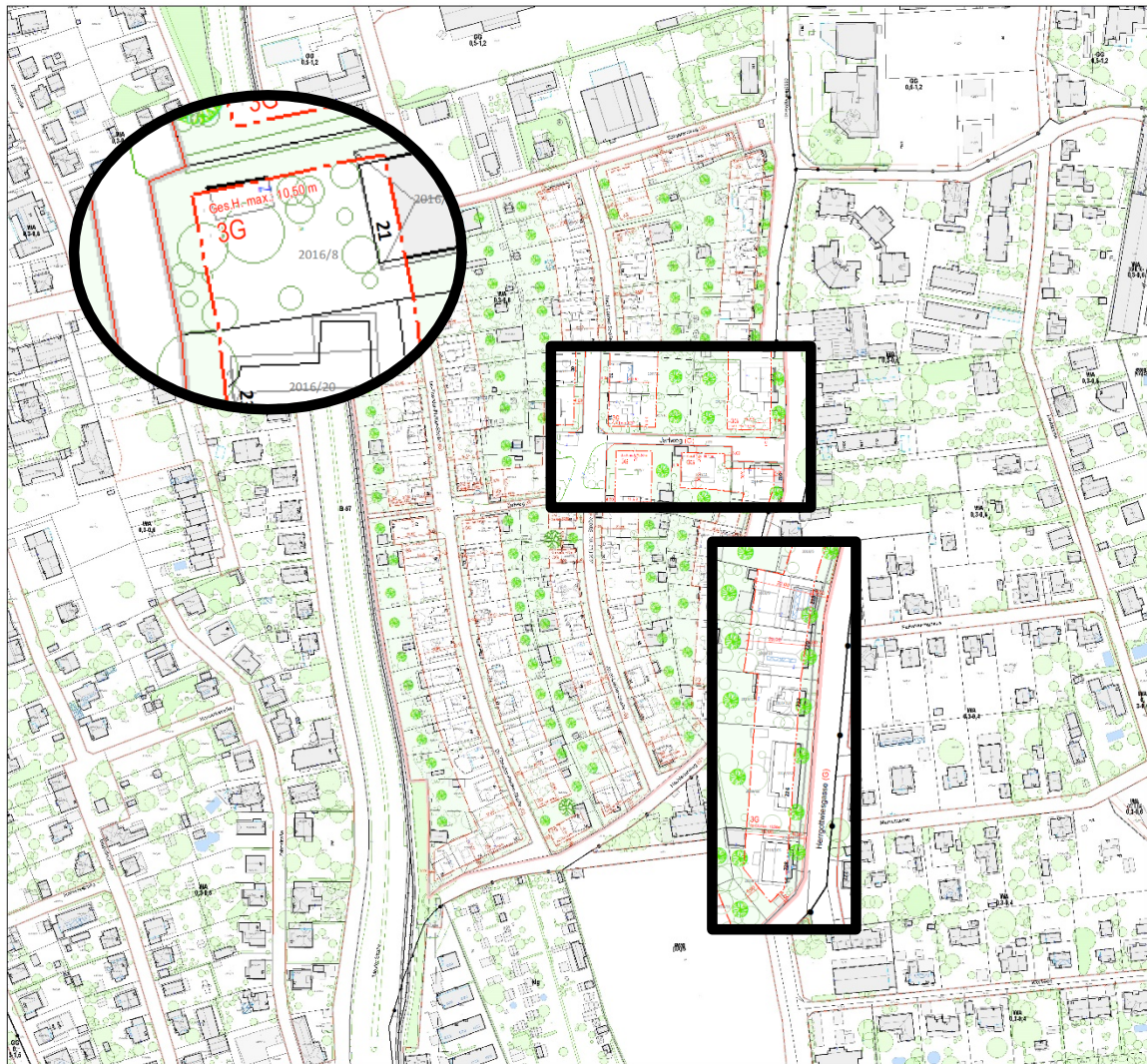
Ausschließlich gekuppelte Bauweise

Auflage 17.24.0 Bebauungsplan – 2. Entwurf

„Tiergartenweg – Herrgottswiesgasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“



Ausschließlich
gekuppelte
Bauweise



17.24.0 BEBAUUNGSPLAN - 2. AUFLAGE

"TIERGARTENWEG - HERRGOTTWIEGASSE
HOCHLEITENWEG - DR.-THEODOR-PFEIFFER-STRASSE"

AM 07/15/2020

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
43-08	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 3.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP:	4 - partiell über- oder unterirdische Parkhaus
TEILRAUM:	10 - P. (ergänzend Karte)

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

Straßennachweise		
3G	3-axial	Wohnung
Ges.H. max: 10,50m	max. Gesch.anzahl max. Gesch.höhe	
(4)	Straßennachweise Gemeindestraße Landesstraße	Verkehrsfächen
(-)	Freifläche	
(+)	zu erhaltende Bäume	Freiflächen
(-)	Neue Laubbaumplanzung, mittelgroß (2. Ordnung, ungefähre Standards)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

(Bau)	Gebäudebestand (Kataster) mit Raumnummer
(Luf)	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

(Bau)	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsbereiches
(Luf)	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsbereiches

STÄDTBAULICHE KENNGRÖSSEN
Fläche des Planungsbereiches ca. 75.124m²

Maßstab: 1:1.000

17.24.0 BEBAUUNGSPLAN - 2. AUFLAGE

"TIERGARTENWEG - HERRGOTTWIEGASSE
HOCHLEITENWEG - DR.-THEODOR-PFEIFFER-STRASSE"

AM 04/05/2020

Datum: März 2020
Inhaltliche Bearbeitung: DI Nina MAYERICS-BERTHOVIC
Digitale Bearbeitung: ANITA LANG
AUFLAGE: VON: BIS
BESCHLUSS DES GREV-BINDERATES VOM:
RECHTSWIRKSAM AB:

Logo of GIRA (Graz Institute for Urban Planning and Architecture) and other technical details.

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN, NUTZUNGEN

- (1) Die gekuppelte Bebauungsweise gilt für die Liegenschaften
- Gst. Nr. 2018/76 (Josef-Lanner-Straße 32) und Gst. Nr. 2018/153 (Josef-Lanner-Straße 32a)
 - Gst. Nr. 2018/39, 2018/129 (Josef-Lanner-Straße 34) und Gst. Nr. 2018/154 (Josef-Lanner-Straße 38)
 - Gst. Nr. 2018/8, 2018/148 (Josef-Lanner-Straße 39) und Gst. Nr. 2018/7 (Josef-Lanner-Straße)
 - Gst. Nr. 2018/134, 2018/135 (Josef-Lanner-Straße 54) und Gst. Nr. 2018/53, 2018/115 (Hochleitenweg 8)
 - Gst. Nr. 2018/75, 2018/96, 2018/97 (Hochleitenweg 16) und Gst. Nr. 2019/2, 2019/3 (Hochleitenweg 18)
- 5) Die **Zusammenlegung von zwei oder mehreren Grundstücken darf eine** maximale Bauplatzgröße **bzw Grundstücksfläche von 1.400 m² nicht überschreiten.**

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (4) Als Dachform sind ausschließlich **Sattel-, Walmdächer mit einer Dachneigung bis 40° sowie** Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 10° zulässig.
- (7) **Bei einer Montage von** Haustechnikanlagen **im Dachbereich** (Luftwärmepumpen, Kühlgeräte, Ventilatoren und dgl.) sind **diese** bei Steildächern innerhalb des Dachraumes zu situieren.

Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern sind Haustechnikanlagen mindestens 3,00 m vom Dachsaum zurückzusetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (3) Bei Steildachausführungen sind Balkone und auskragende Terrassen über Dachflächen in der Höhe der Dachtraufe oder darüber nicht zulässig.
- (4) Bei Sattel- und Walmdächern haben eingeschnittene Dachterrassen und Dachgauben von der Traufe mindestens 1,0 m und von First und Ortgang jeweils mindestens 1,5 m Abstand einzuhalten, bei Dachgauben hat die Summe der Längen weniger als die halbe Gebäudelänge zu betragen.
- (7) Bei Neubauten **und Zubauten** darf bei der Farbgestaltung der Fassaden ein Hellbezugswert von **30** nicht unterschritten und ein Hellbezugswert von **85** nicht überschritten werden.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (7) Für Neubauten **und Zubauten mit mehr als zwei Wohneinheiten** ist je angefangene 30 m² Wohnnutzfläche ein Fahrradabstellplatz herzustellen.
Die Fahrradabstellplätze sind innerhalb der Baugrenz- **und Baufluchtlinien** zu errichten.
Diese sind zu überdachen bzw. entsprechend §92 (6) Steiermärkisches Baugesetz festzulegen.
Davon sind ca. 15% für Besucher:innen frei zugänglich auszuführen.

§ 9 SONSTIGES

- (1) **Bei Neubauten mit mehr als 2 Wohneinheiten und bei Zubauten, die dadurch mehr als 2 Wohneinheiten generieren, sind Müllsammelstellen innerhalb der Baugrenzlينien zu errichten.**

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

Geländeänderungen

Geländeänderungen sind nur zur geringfügigen Adaption des Gartenniveaus im Ausmaß von max. 0,5 m zulässig. Punktuelle Ausnahmen sind im Bereich von **Zufahrten, zur Angleichung an das bestehende Straßenniveau sowie bei Kinderspielplätzen** und im Bereich von Baumpflanzungen zulässig.

Zum gewachsenen Gelände der angrenzenden Grundstücke ist niveaugleich anzubinden.

Redaktionelle Änderungen betreffen die Streichung des Versiegelungsgrades und die Einführung des Grünflächenfaktors, die Klarstellung, dass Vorgaben wie der Hellbezugswert, großflächige Glasfassaden oder der PKW-Stellplatzschlüssel bzw die Unterbringung von PKWs auch bei Zubauten zu bestehenden Bauwerken gelten.

Änderungen im Erläuterungsbericht:

Entsprechend den Änderungen im Verordnungstext und im Plan werden diese im Erläuterungsbericht ergänzt. Zur besseren Verständlichkeit wurden auch Erläuterungen überarbeitet, welche nicht von Änderungen im Verordnungswortlaut betroffen waren.



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





Die 3D-Darstellung zeigt die Entwicklungsmöglichkeit im Bereich der Antragsteller:innen.
Max. Gesamthöhe: 10,5m und Gebäudetiefe 20,0 m im oberen Bereich und 15,0 m im unteren Bereich.



Die 3D-Darstellung zeigt die Bestandsgebäude. Blick nach Nordosten.





Die 3D-Darstellung zeigt die Entwicklungsmöglichkeit im Bereich der Antragsteller:innen.
Max. Gesamthöhe: 10,5 m und Gebäudetiefe 18,0 m im vorderen Bereich und 15,0 m im hinteren Bereich.

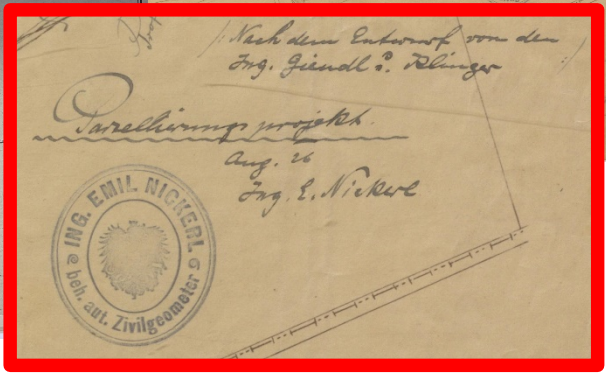
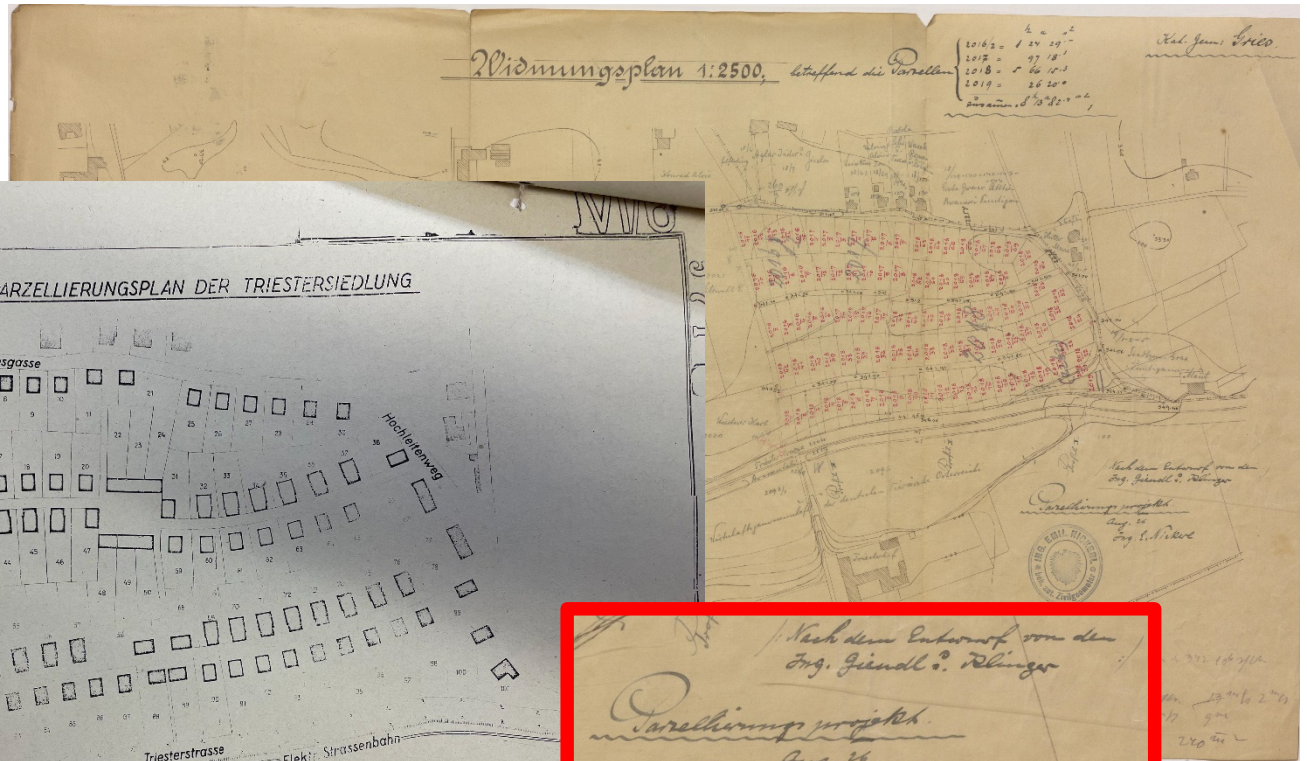
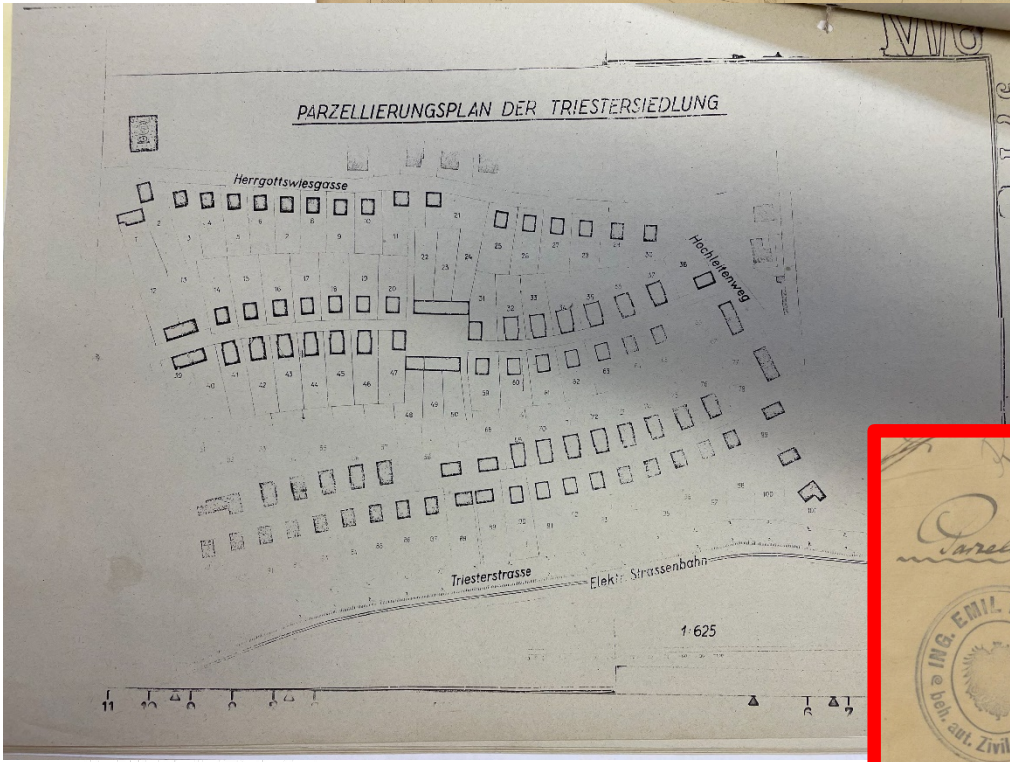


Die 3D-Darstellung zeigt die Bestandsgebäude. Blick nach Norden.

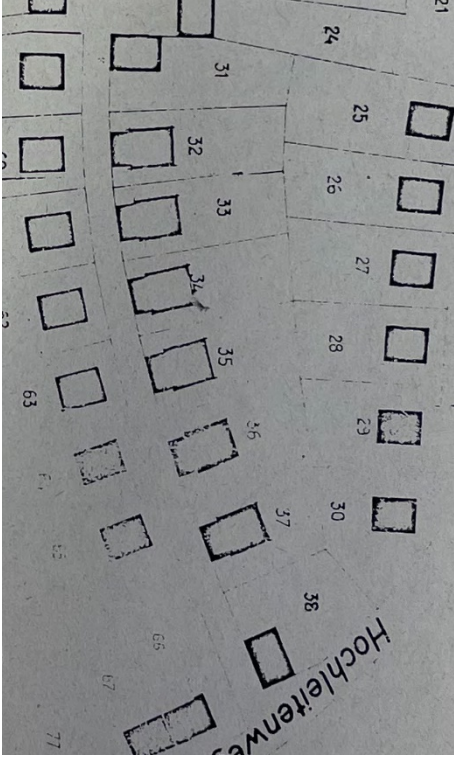


Die 3D-Darstellung zeigt die Entwicklungsmöglichkeit im Bereich der Antragsteller:innen.
Max. Gesamthöhe: 10,50 m und Gebäudetiefe 17,0 m.

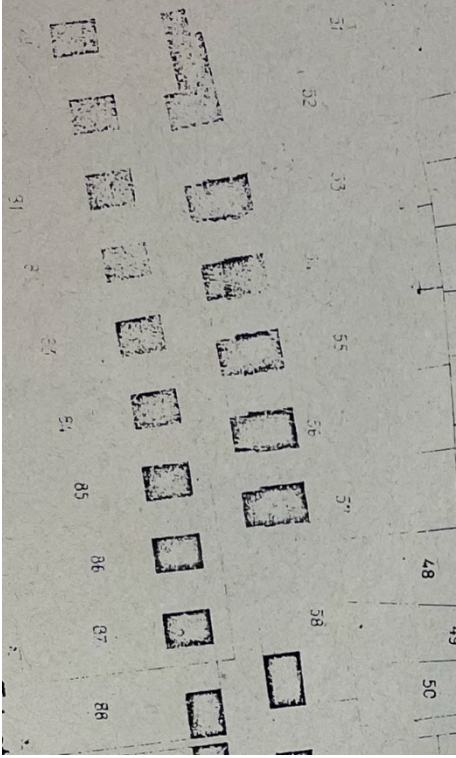
Widmungsplan bzw. Parzellierungsplan
Triestersiedlung aus 1926/27



Parzellierungsplan 1927 – Bestandsbebauung – Bebauungsplan



Parzellierungsplan 1927 – Bestandsbebauung – Bebauungsplan




17.24.0 BEBAUUNGSPLAN - 2. AUFLAGE

"TIERGARTENWEG - HERRGOTTWIESGASSE
-HOCHLEITENWEG - DR.-THEODOR-PFEIFFER-STRASSE"

A14_07/15/2020

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ




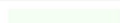


WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3 - 0,6	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ



BEREICHSTYP: 6 - Wohnanlagen und verdichteter Flachbau

TEILRAUM: 10 - Puntigam Nore - Karlau



INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
3G	max. Geschoßanzahl	
GesH. max:10,50m	max. Gesamthöhe	
	Straßenfuchtlinie	Verkehrsflächen
(G)	Gemeindestraße	
(L)	Landesstraße	
	Freifläche	Freiflächen
	zu erhaltende Bäume	
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt) Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung

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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 75.144m²

Maßstab: 1:1.000



17.24.0 BEBAUUNGSPLAN - 2. AUFLAGE



"TIERGARTENWEG - HERRGOTTWIESGASSE
- HOCHLEITENWEG - DR.-THEODOR-PFEIFFER-STRASSE"

A14_07/15/2020

Datum: März 2024

Inhaltliche Bearbeitung: DI^{II} Nina MARINICS-BERTOVIČ

Digitale Bearbeitung: Armin LANG

AUFLAGE VON: BIS

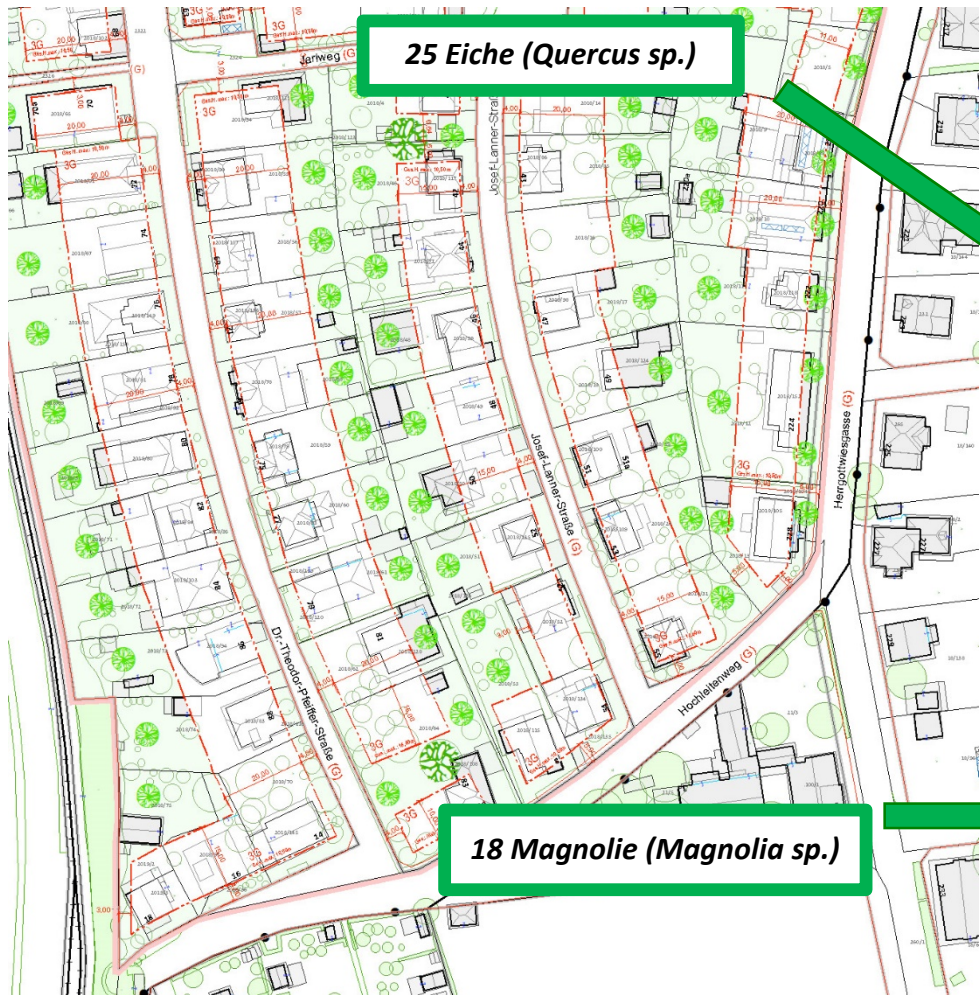
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

	Signiert von: Ingrid G. Sorensen	
	Datum/Zeit: 2024.04.18T17:27:14+02:00	
	Profilbeschreibung: https://sigi.sog.at/2024/04/18/	

Auflage 17.24.0 Bebauungsplan - 2. Entwurf

„Tiergartenweg – Herrgottweggasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“



Legende:

1erhaltenswert

18besonders erhaltenswert

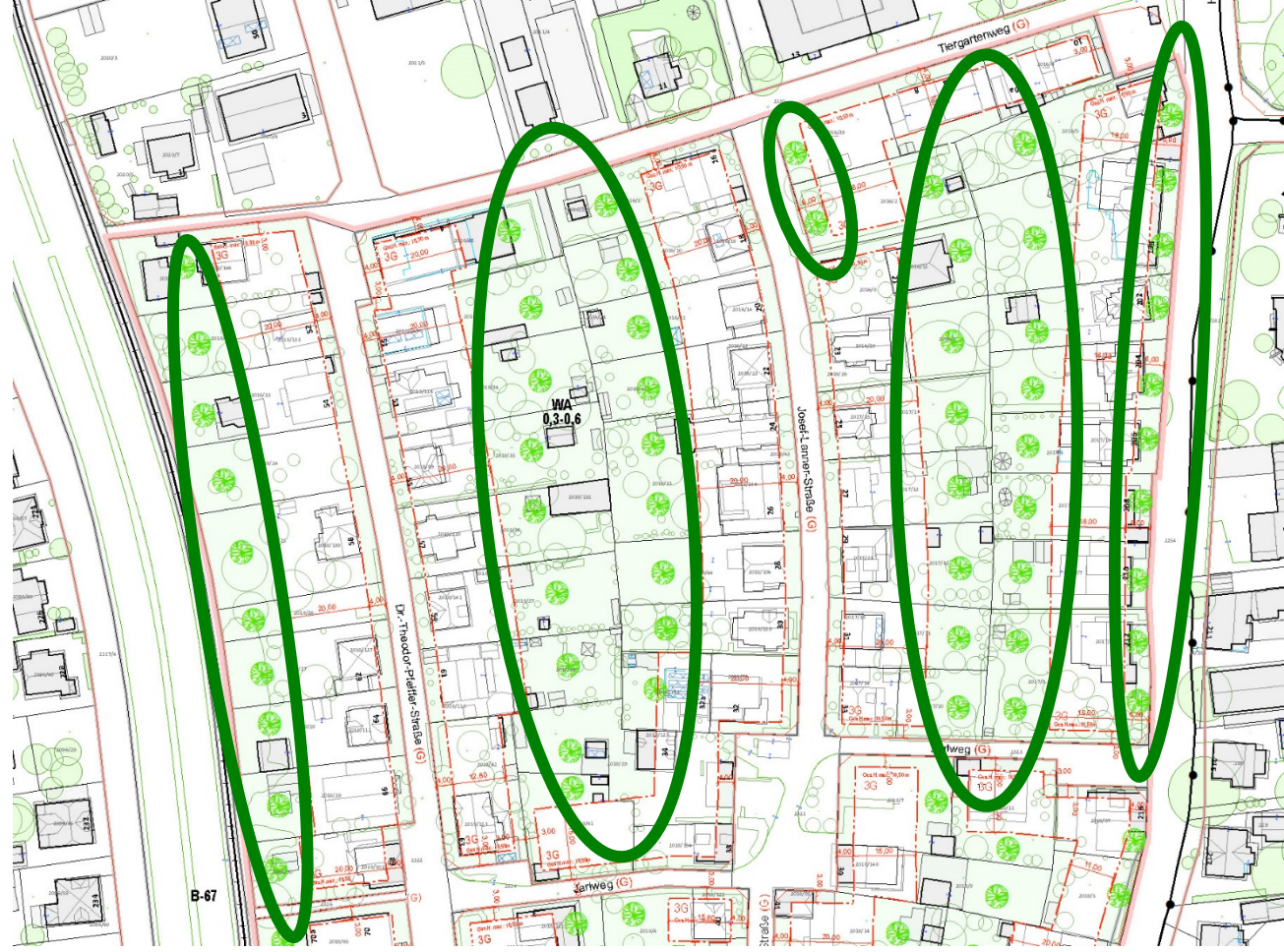


18 Magnolie (*Magnolia sp.*)

25 Eiche (*Quercus sp.*)

Auflage 17.24.0 Bebauungsplan – 2. Entwurf

„Tiergartenweg – Herrgottswiesgasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“



Auflage 17.24.0 Bebauungsplan – 2. Entwurf

„Tiergartenweg – Herrgottswiesgasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“




17.24.0 BEBAUUNGSPLAN - 2. AUFLAGE

"TIERGARTENWEG - HERRGOTTWIESGASSE
-HOCHLEITENWEG - DR.-THEODOR-PFEIFFER-STRASSE"

A14_07/1557/2020

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ




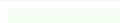


WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3 - 0,6	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ



BEREICHSTYP: 6 - Wohnanlagen und verdichteter Flachbau

TEILRAUM: 10 - Puntigam Nore - Karlau



INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
3G	max. Geschoßanzahl	
GesH. max:10,50m	max. Gesamthöhe	
	Straßenfuchtlinie	Verkehrsflächen
(G)	Gemeindestraße	
(L)	Landesstraße	
	Freifläche	Freiflächen
	zu erhaltende Bäume	
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt) Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung

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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Maßstab: 1:1.000

Fläche des Planungsgebietes ca. 75.144m²



17.24.0 BEBAUUNGSPLAN - 2. AUFLAGE



"TIERGARTENWEG - HERRGOTTWIESGASSE
- HOCHLEITENWEG - DR.-THEODOR-PFEIFFER-STRASSE"

A14_07/1557/2020

Datum: März 2024



Inhaltliche Bearbeitung: DI^{II} Nina MARINIC-BERTOVIĆ

Digitale Bearbeitung: Armin LANG

AUFLAGE VON: BIS

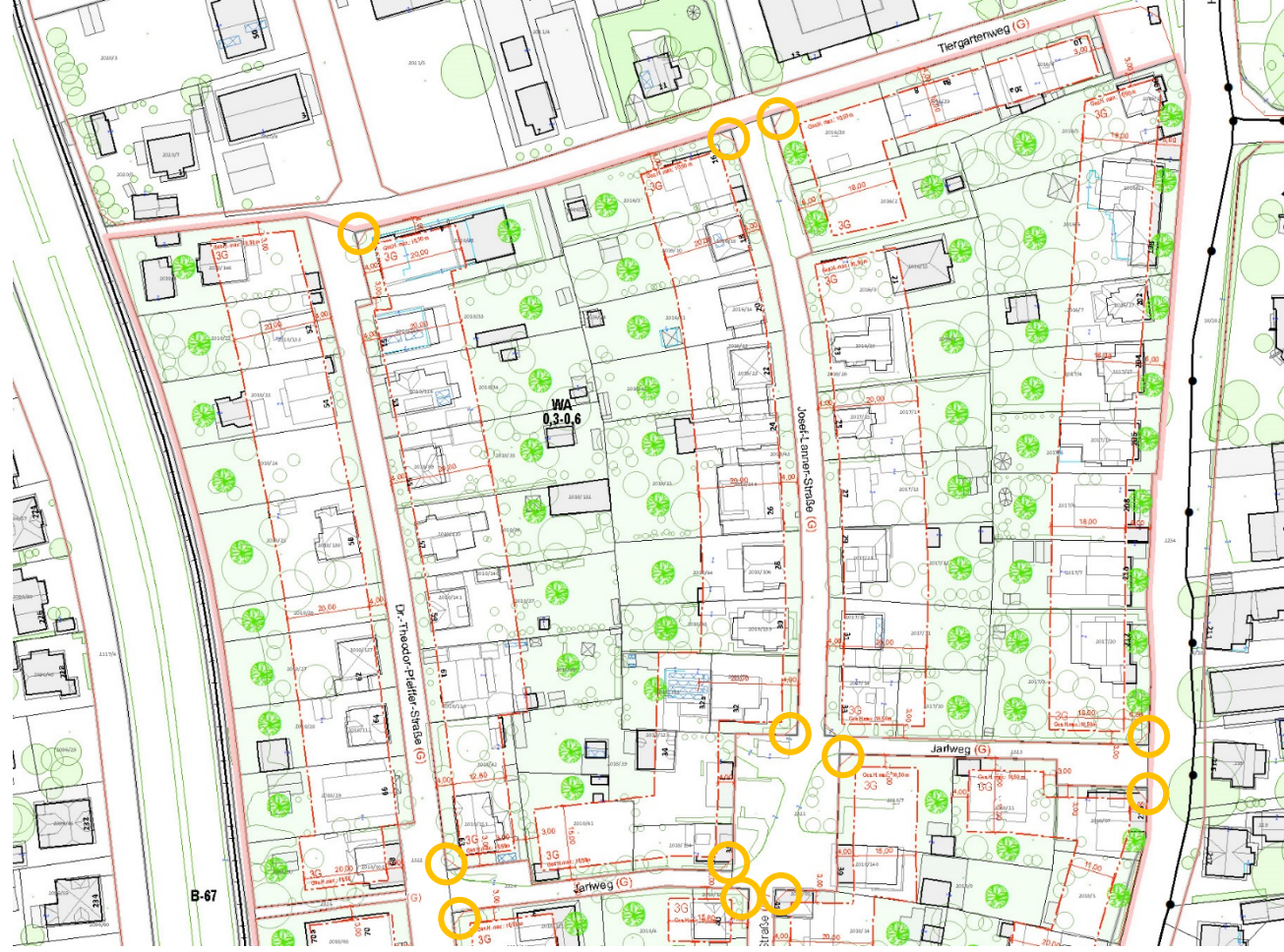
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

	Signiert von: Ingrid G. Sorensen	
	Datum/Zeit: 2024.04.18T17:27:14+02:00	
	Profilbeschreibung: https://sigi.sog.at/2024/04/18/	

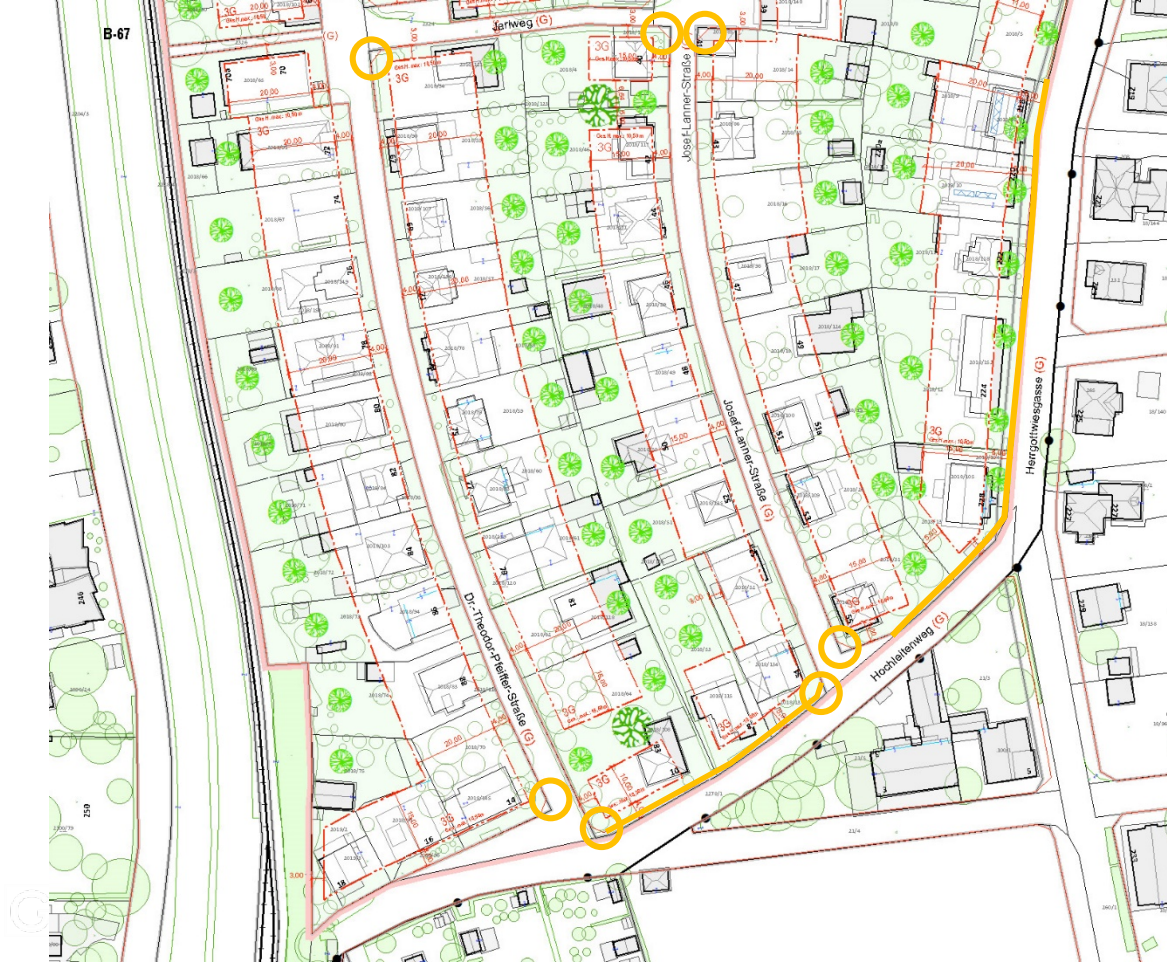
Auflage 17.24.0 Bebauungsplan – 2. Entwurf

„Tiergartenweg – Herrgottswiesgasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“



Auflage 17.24.0 Bebauungsplan – 2. Entwurf

„Tiergartenweg – Herrgottswiesgasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“



Straßenraum

Im Hochleitenweg soll ein Gehsteig entlang der nördlichen Straßenseite entstehen. Dieser ist mit einer **Mindestbreite von 2 m** festgelegt und fungiert als Lückenschluss zwischen dem Gehsteig in der Herrgottwiesgasse und dem bereits im Bestand befindlichen Gehsteig im Hochleitenweg (siehe Abb.1, Lückenschluss). Die Fahrbahn muss eine Mindestbreite von 5,25 m bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h betragen. Die Beleuchtung sowie die Entwässerung müssen bei Umsetzung angepasst werden.

Die eingetragenen Regulierungen im 4.0 Flächenwidmungsplan entlang der Herrgottwiesgasse, werden von der Abteilung für Verkehrsplanung in dieser Form nicht benötigt. Notwendige Regulierungen, zur Verbreiterung der Gehsteigfläche entlang der Herrgottwiesgasse, wurden an die Stadtplanung übermittelt.



Abb.1 zukünftiger Gehsteig

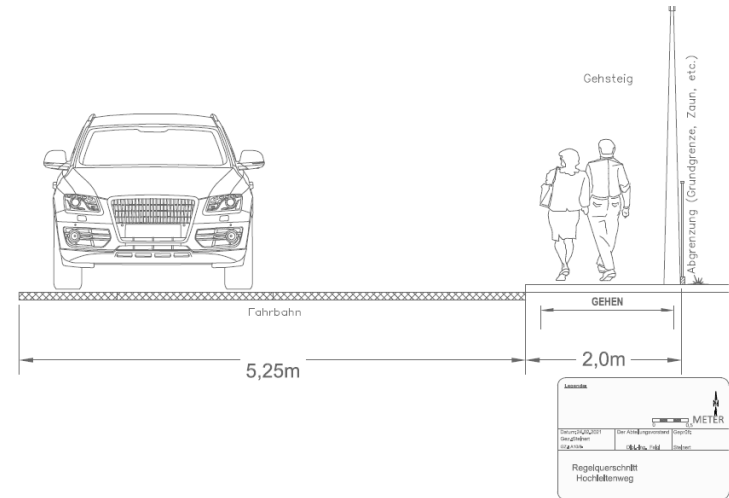
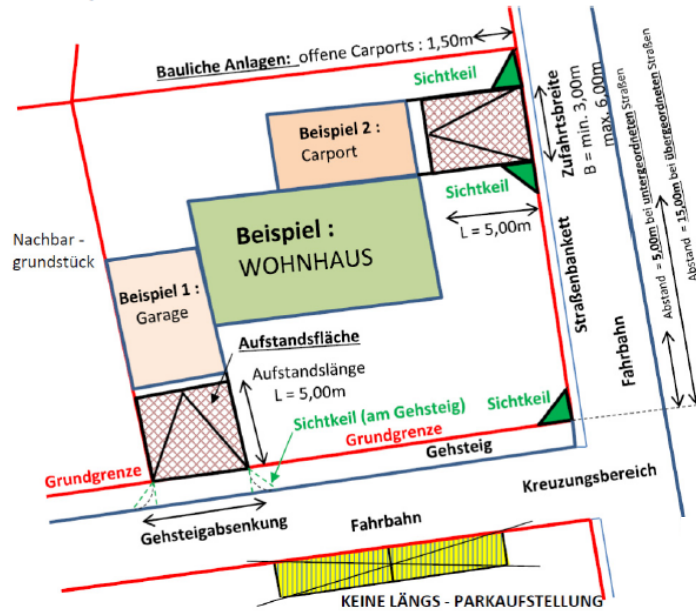


Abb.2 Straßenquerschnitt Fahrbahn und Gehsteig Hochleitenweg

ZUFAHRTSPLAN



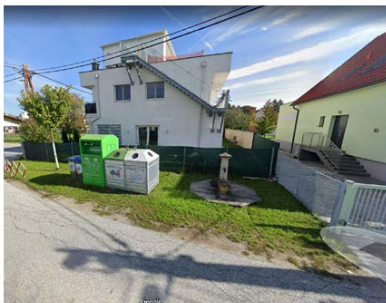
zu 01. (Bebauungen) Tabelle (aus § 24 Stmk. LStVG. 1964)

	Grenze bei Gemeindestraßen
Errichtung von und Zubau an baulichen Anlagen sowie Veränderungen des natürlichen Geländes	5 m
Errichtung und Änderung von Einfriedungen, ausgenommen Zäune, welche die Ablagerung von Schnee nicht behindern	2 m

Gestaltungsvorschlag für den öffentlichen Raum



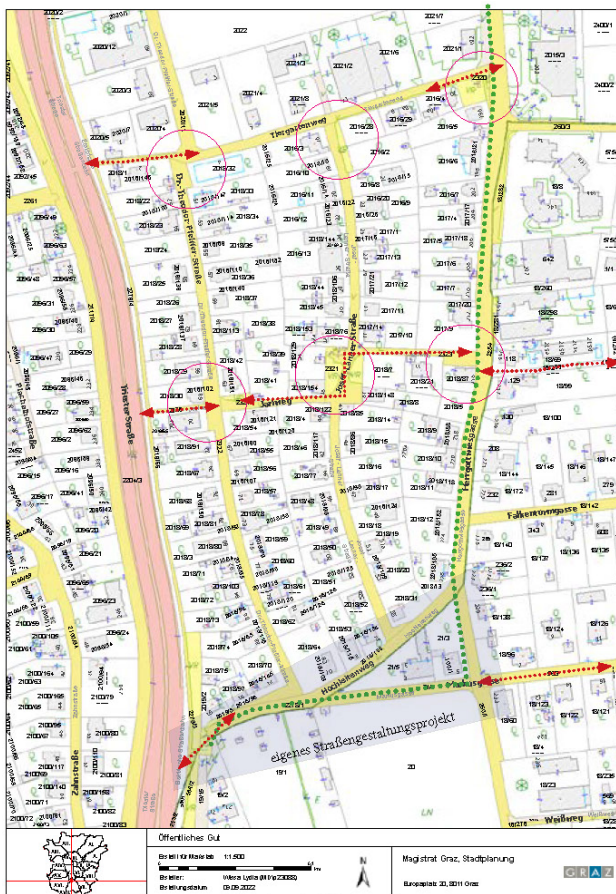
Josef-Lanner-Straße / Tiergartenweg



Dr -Theodor-Pfeiffer-Straße / Tiergartenweg



Dr -Theodor-Pfeiffer-Straße / Jarlweg



- - - - - Fußwegverbindung
- Grünes Netz



Tiergartenweg/Hergottweggasse

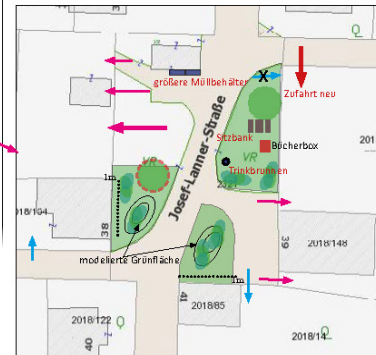
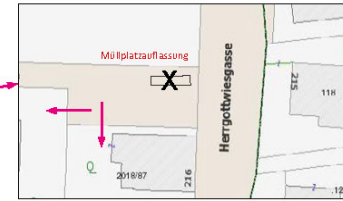
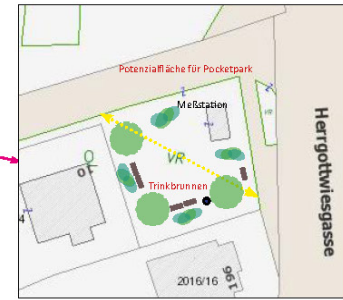
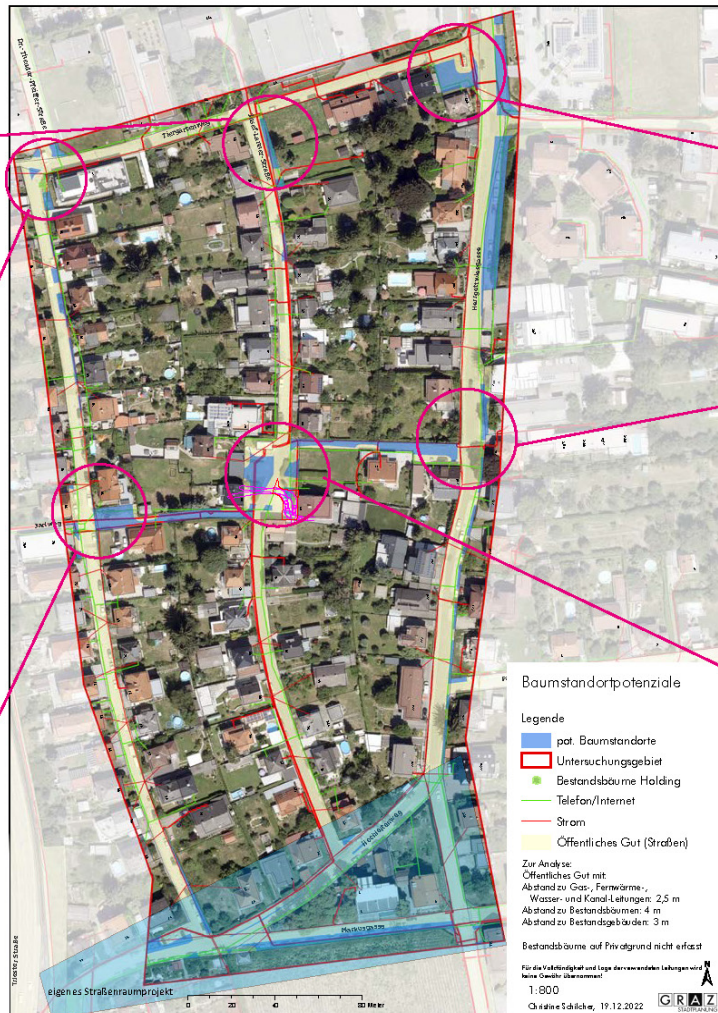
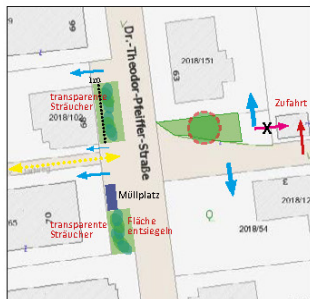
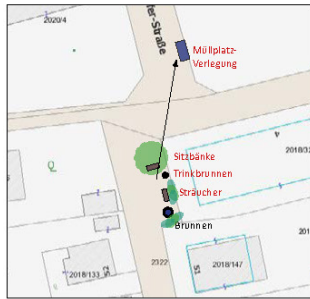
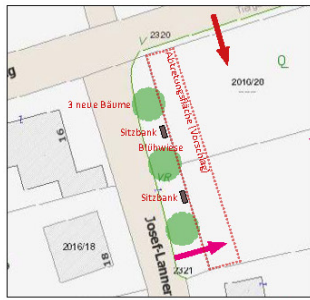


Josef-Lanner-Straße



Josef-Lanner-Straße

Gestaltungsvorschlag für den öffentlichen Raum



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 Nina Marinics-Bertović

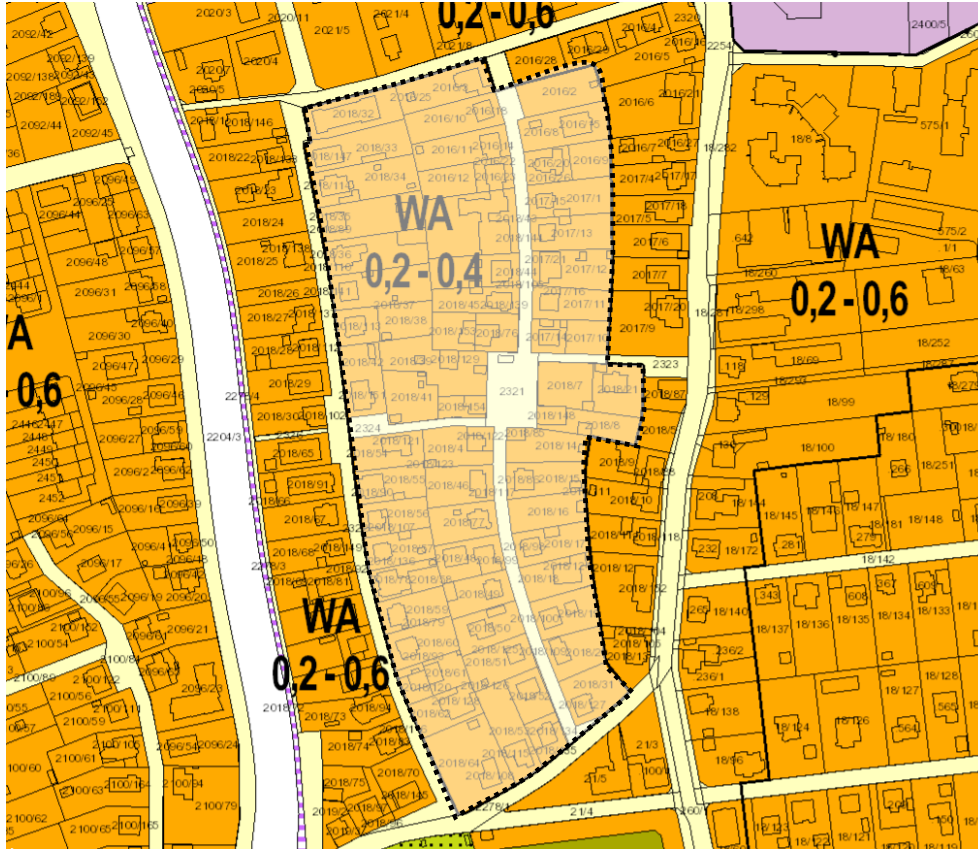
Tel.: + 43 316 872 – 4726

E-Mail: nina.marinics-bertovic@stadt.graz.at

*Vielen Dank und
auf Wiedersehen!*



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Die transparente Fläche bezeichnet den Bereich, für den im 3.0 Flächenwidmungsplan eine max. **Bebauungsdichte 0,4** festgelegt war.

- Anhebung der Dichte von max. 0,4 auf max. 0,6
- Schwierige Grundstückszuschnitte
- ÖV Kategorie 1