

Bürger:innen- information

14. September 2023

Auflage:

08.30.0 Bebauungsplan-Entwurf
„St.-Peter-Hauptstraße 179“

DI Bernhard Inninger, Abteilungsleiter, Stadtplanung

DIⁱⁿ Elisabeth Mahr,
Referatsleiterin Bebauungsplanung, Stadtplanung

www.graz.at/stadtplanung



*Einwendungsfrist bis
28. September 2023*

**Zur Beantwortung Ihrer
Einwendung geben Sie
bitte Ihre Postadresse
bekannt!**

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

Email: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Parteienverkehr: Dienstag und Freitag, 8:00 - 12:00

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

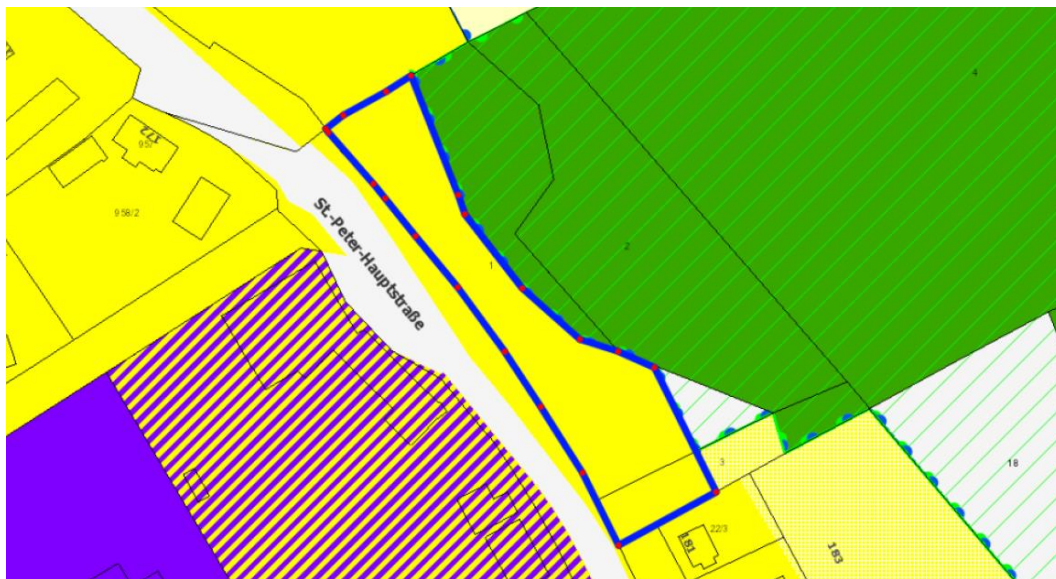
Freitag, 8:00 – 12:30

Bearbeiter: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

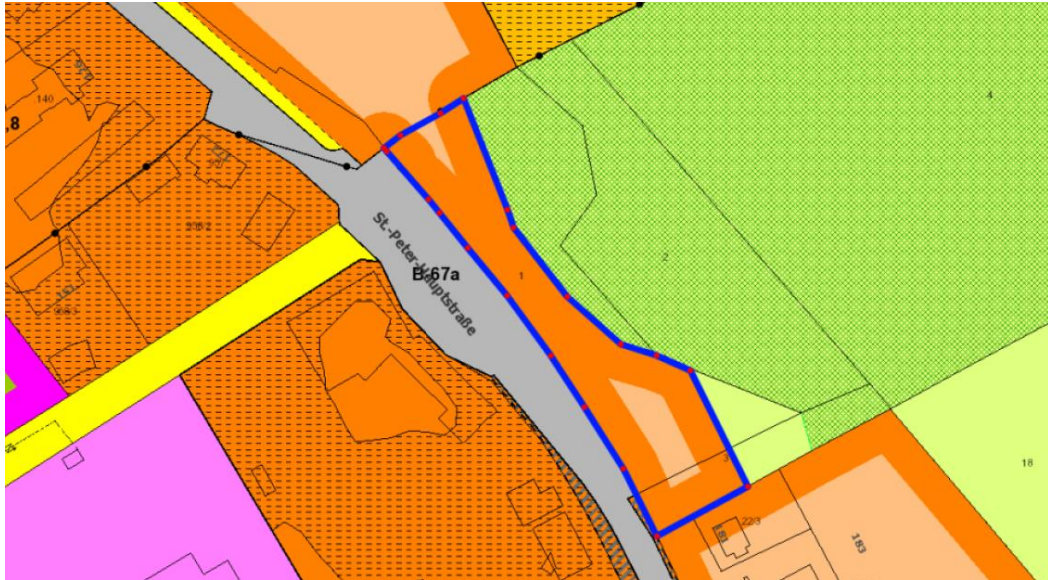
Tel.: + 43 316 872 – 4711

E-Mail: elisabeth.mahr@stadt.graz.at

4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F



- Stadtzentrum /
Bezirks- u. Stadtteilzentrum
 - Wohngebiet hoher Dichte
 - Wohngebiet mittlerer Dichte
 - Wohngebiet geringer Dichte
 - Einkaufszentrum
 - Industrie- und Gewerbegebiet
- Bereiche mit 2 Funktionen
- Innerstädtisches
Wohn- und Mischgebiet
 - Industrie- und Gewerbe /
Zentrum
 - Industrie- und Gewerbe /
Wohnen hoher Dichte
 - Industrie- und Gewerbe /
Wohnen mittlerer Dichte
- Grünflächen
- Eignungszone
Freizeit, Sport, Ökologie/
im Bereich Reininghaus in ungefährender Lage
 - Grünverbindung
- Verkehr
- Bahn
 - Straßenbahn
 - Straßenbahn-Projekt



BAULAND §30

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

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

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

Grundstück hat **1000 m²**.

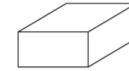
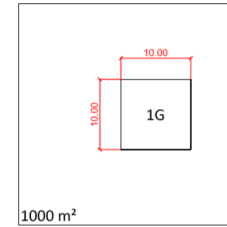
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m²**.

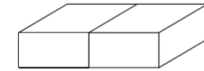
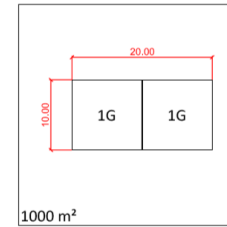
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m²**.

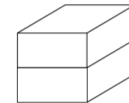
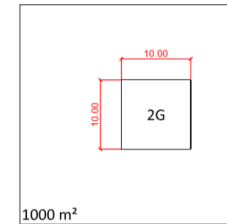
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Fachbegriff:

Bebauungsgrad

„Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche“

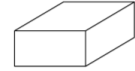
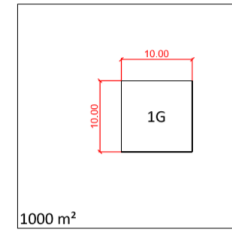
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

Die bebaute Fläche beträgt somit **100 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

$$100 : 1000 = \mathbf{0,1}$$



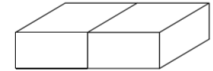
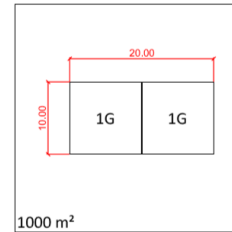
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

Die bebaute Fläche beträgt somit **200 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

$$200 : 1000 = \mathbf{0,2}$$



Grundstück hat **1000 m²**.

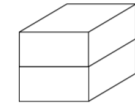
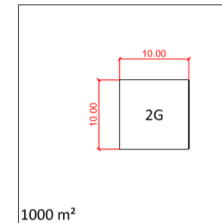
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

die bebaute Fläche beträgt **200 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

$$100 : 1000 = \mathbf{0,1}$$

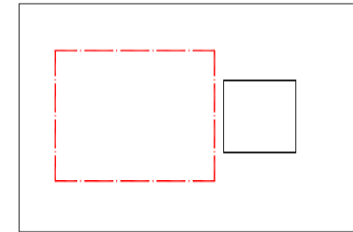
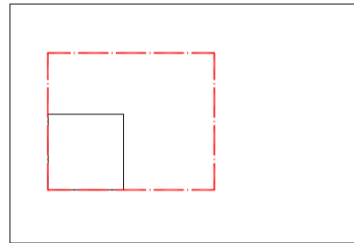
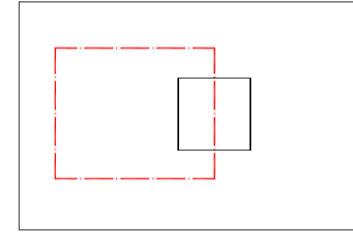
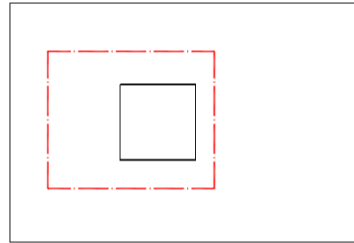


4.0 Flächenwidmungsplan - Deckplan 1



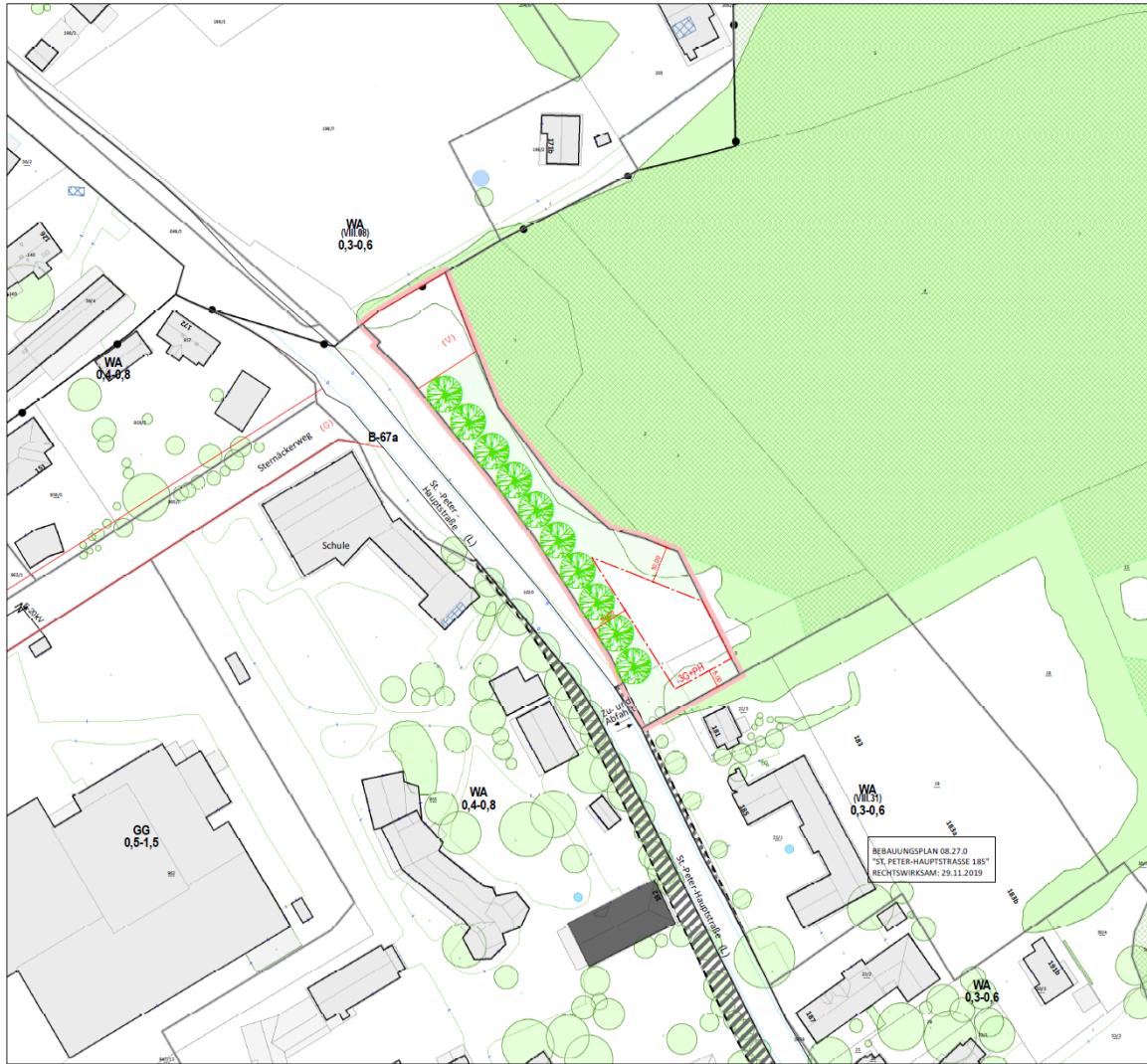
Fachbegriffe:

Baugrenzlinie



Auflage: 08.30.0

„St.-Peter-Hauptstrasse 179“



08.30.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF "ST. PETER-HAUPTSTRASSE 179"	
AK4_05/20/2023	
Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches	
INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ	
WA (VII 08)	Allgemeines Wohngebiet
03-06	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
Grenze zwischen unterschiedlichen Baukategorien	
INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41	
Baugrenzlinie	Bebauung
3G + PH	max. Geschöfanzahl
Zu- und Abfahrt (ungefähre Lage)	
Straßenfluchtlinie	
(V)	Verkehrsfläche
(L)	Landesstraße
(G)	Gemeindestraße
Freifläche	
Neue Laubbaumplanung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen
DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE	
Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer	
Gebäudebestand (Luftbildauswertung)	
DARSTELLUNG DER BESTANDBÄUME (Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung)	
Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes	
Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes	
STÄDTBEBAULICHE KENNGRÖSSEN	
Fläche des Planungsgebietes ca. 2.868 m ²	

Maßstab: 1:1.000

BEBAUUNGSPLAN 08.27.0
"ST. PETER-HAUPTSTRASSE 185"
RECHTSWIRKSAM: 29.11.2019

08.30.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF "ST. PETER-HAUPTSTRASSE 179"		GR A 21 GEM. GRAZ
AK4_05/20/2023		
Datum: Juni 2023	Inhaltliche Bearbeitung: DI. Elisabeth MAHR	FÜR DEN GEMEINDERAT:
Digitale Bearbeitung: Kevin LANG	Digitale Bearbeitung: Ing. Alexander REISENHOFER	
AUFLAGE VON: BIS	RECHTSWIRKSAM AB:	Di Bernhard INNINGER
PLANVORLAGE (Kataster und Luftbildauswertung): Stadtvermessungsamt		

<h2 style="text-align: center;">08.30.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF</h2> <h3 style="text-align: center;">"ST. PETER-HAUPTSTRASSE 179"</h3> <p style="text-align: center;">A14_057028/2023</p>		
Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches		
INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ		
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> WA (VIII.08) </div>	Allgemeines Wohngebiet	
0,3 - 0,6	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte	
Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien		
INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41		
 3G + PH 	Baugrenzlinie max. Geschoßanzahl Zu- und Abfahrt (ungefähre Lage)	Bebauung
 (V) (L) (G)	Straßenfluchtlinie Verkehrsfläche Landesstraße Gemeindestraße	Verkehrsflächen
	Freifläche Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE	
	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)
DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME <small>(Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbilddauswertung)</small>	
	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes
STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN	
Fläche des Planungsgebietes ca. 2.868 m ²	

Auflage: 08.30.0
„St.-Peter-Hauptstraße 179“



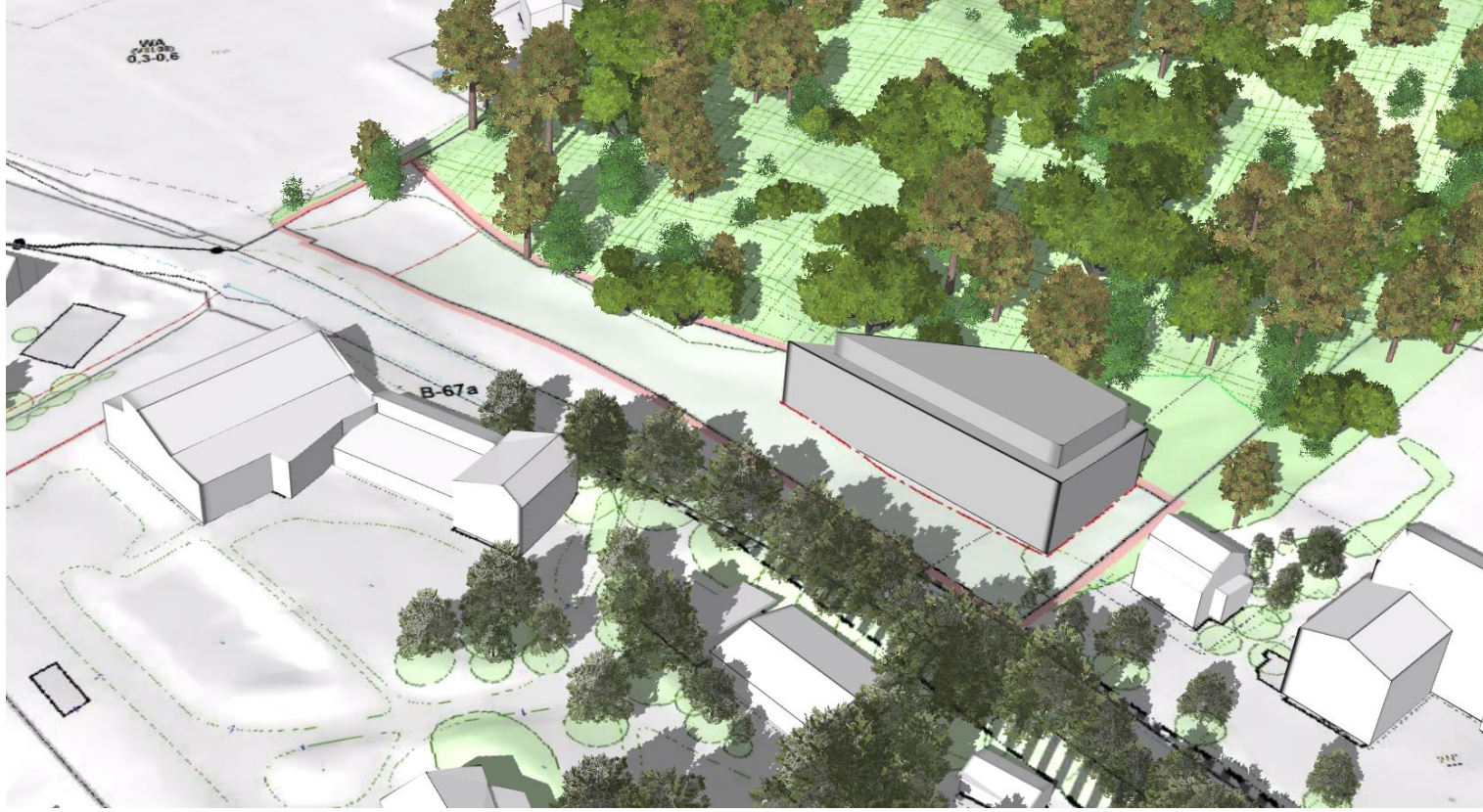
Auflage: 08.30.0
„St.-Peter-Hauptstraße 179“



Auflage: 08.30.0
„St.-Peter-Hauptstraße 179“



Auflage: 08.30.0
„St.-Peter-Hauptstraße 179“



Auflage: 08.30.0
„St.-Peter-Hauptstraße 179“



*Einwendungsfrist bis
28. September 2023*

**Zur Beantwortung Ihrer
Einwendung geben Sie
bitte Ihre Postadresse
bekannt!**

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

Email: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Parteienverkehr: Dienstag und Freitag, 8:00 - 12:00

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

Freitag, 8:00 – 12:30

Bearbeiter: DIⁿ Elisabeth Mahr

Tel.: + 43 316 872 – 4711

E-Mail: elisabeth.mahr@stadt.graz.at

*Danke und
auf Wiedersehen!*

