



# 04.44.0 BEBAUUNGSPLAN

"KEPLERSTRASSE - GABELSBERGERSTRASSE - KLEISTSTRASSE"

A14 - 087814/2023

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches	
<b>INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ</b>	
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
<b>0,6 - 1,4</b>	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
<b>KG+WA (EA)</b>	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Allgemeinem Wohngebiet mit Einkaufszentrenauschluss
<b>0,8 - 2,5</b>	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien	

<b>FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ</b>	
BEREICHSTYP:	2 - Blockrandbebauung
TEILRAUM:	3 - Murvorstadt Lend - Gries

<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41</b>			
	Baufuchtlinie	Bebauung	
	Baugrenzlinie		
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen		
	max. Gebäudehöhe		
	GesH. max:26,00m		max. Gesamthöhe
	7G + DG/PH		max. Geschoßzahl
	Durchgang Lichte Höhe mindestens 4m		
	Geh- und Radweg (ungefähre Lage)		
	Baufeld		
	Baufeldbezeichnung		
	Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen	
	Gemeindestraße		
	Freifläche	Freiflächen	
	zu erhaltende Bäume		
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)		
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)		

<b>DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE</b> (Planvorlage Stadtvermessungsamt)	
	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

<b>DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME</b> (Planvorlage Stadtvermessungsamt)	
Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung	
	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

<b>STÄDTEBAULICHE KENNGRÖßEN</b>	Maßstab: 1:500
Fläche des Planungsgebietes ca. 11.451m <sup>2</sup>	

<b>04.44.0 BEBAUUNGSPLAN</b>	
"KEPLERSTRASSE - GABELSBERGERSTRASSE - KLEISTSTRASSE"	
A14 - 087814/2023	
Datum: Oktober 2024	
Inhaltliche Bearbeitung: DI Wolfgang WALDER-WEISSBERG	
Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKEK, Armin LANG	
AUFLAGE VON: BIS	
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:	
RECHTSWIRKSAM AB:	

Stempelbereich