

# Bürger:innen- information 07.Mai 2024

Auflage:  
04.44.0 Bebauungsplan-Entwurf  
„Keplerstraße-Gabelsbergerstraße-  
Kleiststraße“

DI<sup>n</sup> Elisabeth Mahr, Referatsleiterin,  
Stadtplanung  
DI Wolfgang Walder-Weissberg

[www.graz.at/stadtplanung](http://www.graz.at/stadtplanung)

GRAZ



*Einwendungsfrist bis  
06.Juni 2024*

## **A14 – STADTPLANUNGSAMT**

*Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz*

*Fax: + 43 316 872 - 4709*

*Email: [stadtplanungsamt@stadt.graz.at](mailto:stadtplanungsamt@stadt.graz.at)*

*Parteienverkehr: Dienstag, 8:00 - 14:00*

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

*Freitag, 08:00 – 12:30*

**Terminvereinbarung notwendig!**

***Bearbeiter: DI Wolfgang Walder-Weissberg***

*Tel.: + 43 316 872 – 4708*

*E-Mail: [wolfgang.walder-weissberg@stadt.graz.at](mailto:wolfgang.walder-weissberg@stadt.graz.at)*

## Bebauungsplangebiet - Luftbild



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Blickrichtung Norden. Der gelbe Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, die blaue Umrandung die Liegenschaft der Antragsteller:in. Die rot-gepunktete Linie zeigt den Verlauf der Widmungsgrenzen von Bauland zu Freiland.



*Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Blickrichtung Norden. Der gelbe Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, die rot-gepunktete Linie zeigt den Verlauf der Widmungsgrenzen von Bauland zu Freiland.*



- 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

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Blickrichtung Norden. Der weiße Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, die blaue Umrandung die Liegenschaft der Antragsteller:in



## 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
- P+KG 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
- I1 Industrie- und Gewerbegebiet 1
- E2+GG Nutzungsüberlagerung Einkaufszentren2 mit Gewerbegebiet
- [WA] zeitliche Nachfolgenutzung (zB. WA als Folgenutzung)
- öpa Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung zB. öpa
- (0.01) Aufschliessungsgebiet (Bezirk mit fortlaufender Nummer)
- [Fp] Freihaltegebiet
- Sanierungsgebiet Lärm
- Sanierungsgebiet Seveso

## Freiland §33

- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- afg Auffüllungsgebiet
- ewg Erwerbsgärtnerei
- sst Schiessstätte
- öpa Öffentliche Parkanlage
- spi Spielzwecke
- frh Friedhof
- klg Kleingarten
- hwr Hochwasserrückhalteanlage
- spo Sportzwecke
- ztr Sportzentrum
- bad Badeanlage
- glf Golfplatz
- rsp Reitsport
- cam Camping
- ifs Landwirtschaftliche Fachschule
- gwa Gewässeraufsicht
- bot Botanischer Garten
- nep Natureerlebnispark
- fzp Freizeitpark / Freizeitzentrum
- ppa Private Parkanlage
- eva Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage
- aba Abfallbehandlungsanlage
- wva Wasserversorgungsanlage
- ara Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlage

## Verkehrsflächen §

- Verkehrsfläche
- P/Ph Parkplatz / Parkhaus
- P Abstellfläche (Parkplatz, P&R)
- Verkehrsfläche ungefähre Lage (außer. der PZVO)
- Geh- und Radweg ungefähre Lage (außer. der PZVO)

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Blickrichtung Norden. Der schwarze Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, die blaue Umrandung die Liegenschaft der Antragsteller:in

## Fachbegriff:

### Bebauungsdichte

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

Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

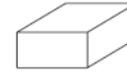
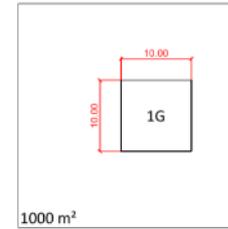
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

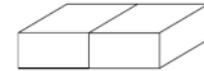
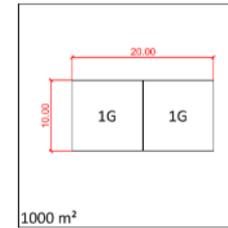
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

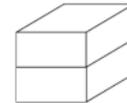
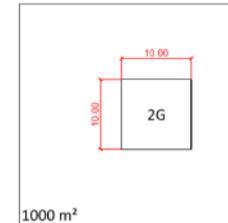
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G) und

hat somit eine Fläche von **200 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



# Auflage: 04.44.0 Bebauungsplan-Entwurf

## „Keplerstraße-Gabelsbergerstraße-Kleiststraße“



### 04.44.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

#### "KEPLERSTRASSE - GABELSBERGSTRASSE - KLEISTSTRASSE"

AS4\_087814/2023

Abgrenzung des Geltungsbereiches

**INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ**

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
SB-14	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
<b>K0-WA(EA)</b>	Nutzungsbelegung Gewerbe mit Einkaufszentrenauschnitt
SB-25	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
Grenze zwischen unterschiedlichen Bauandkategorien	

**FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ**

BEREICHSTYP: 2 - Blockrandbebauung  
TEILRAUM: 3 - Murvorstadt Land - Gries

**INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41**

—	Baufuchtlinie	Bebauung
—	Baugrenzfalte	
—	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	Bebauung
GH max 18,50m	max. Gebäudehöhe	
GesH max 26,00m	max. Gesamthöhe	
70 + OG/PH	max. Geschosfanzahl	
—	Durchgang Lichte Höhe mindestens 4m	Bebauung
—	Gel- und Radweg (ungefähre Lage)	
—	Baufeld	Bebauung
—	Baufeldbezeichnung	
—	Straßenfuchtlinie	Verkehrflächen
(G)	Gemeindestraße	
—	Freifläche	Freiflächen
—	zu erhaltende Bäume	
—	Neue Laubbaumfanzung, großkrönig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	
—	Neue Laubbaumfanzung, mittelkrönig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen
—	Neue Laubbaumfanzung, mittelkrönig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	

**DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE** (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

—	Gebäudebestand (Kataster) mit Heurummer
—	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

**DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME** (Planvorlage Stadtvermessungsamt)  
Brenndurchmesser bzw. Umkreis aus Luftbildauswertung

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

**STÄDTBEAULICHE KENNGRÖSSEN** Maßstab: 1:1.500  
Fläche des Planungsbereiches ca. 11.451m<sup>2</sup>

### 04.44.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

#### "KEPLERSTRASSE - GABELSBERGSTRASSE - KLEISTSTRASSE"

AKKURWISSEN

Gelesen: Februar 2024

Inhaltliche Bearbeitung: Dr. Wolfgang WALZER-WEISSBERG

Digitale Bearbeitung: Jürgen BÖLLENDORFER, Annas LANG

AUSGABE VON: WS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM: \_\_\_\_\_

RECHTSWIRKSAM AB: \_\_\_\_\_

	Signt von: Iringer Bernhard
	Datum/Zeit: 2024-03-13T17:23:20+01:00
	Prüfinformation: <a href="https://nfp-app-graz.at/signature-verification">https://nfp-app-graz.at/signature-verification</a>

## 04.44.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"KEPLERSTRASSE - GABELSBERGSTRASSE - KLEISTSTRASSE"

A14\_087814/2023

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

### INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
<b>KG+WA (EA)</b>	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
0,8 - 2,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

### FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

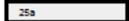
BEREICHSTYP: **2** - Blockrandbebauung

TEILRAUM: **3** - Murvorstadt Lend - Gries

### INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
<b>GH. max: 18,50m</b>	max. Gebäudehöhe	
<b>GesH. max: 26,00m</b>	max. Gesamthöhe	
<b>7G + DG/PH</b>	max. Geschoßanzahl	
	Durchgang Lichte Höhe mindestens 4m	
	Geh- und Radweg (ungefähre Lage)	
	Baufeld	
	Baufeldbezeichnung	
	Straßenfuchtlinie	Verkehrsflächen
<b>(G)</b>	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	zu erhaltende Bäume	
	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) Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbilddauswertung

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

### STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 11.451m<sup>2</sup>

Maßstab: 1:1.500



## 04.44.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF



"KEPLERSTRASSE - GABELSBERGSTRASSE - KLEISTSTRASSE"

A14\_087814/2023

Datum: Februar 2024

Inhaltliche Bearbeitung: DI. Wolfgang WALDER-WEISSBERG

Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKE, Armin LANG

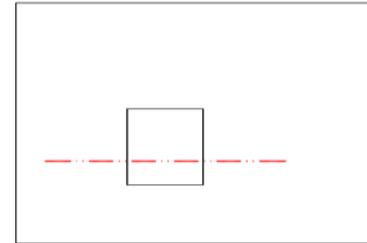
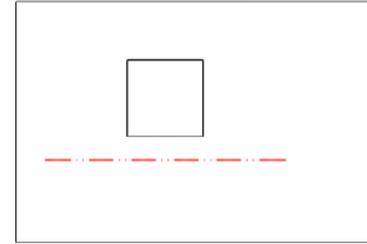
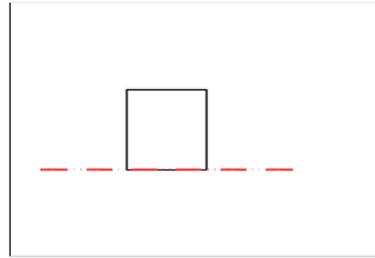
AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

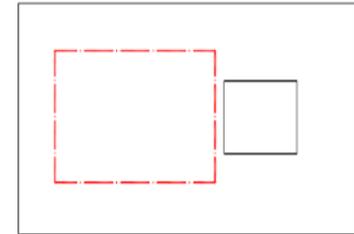
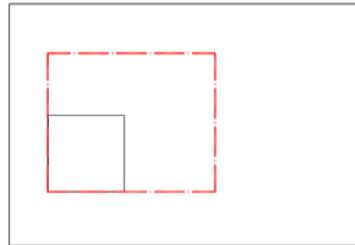
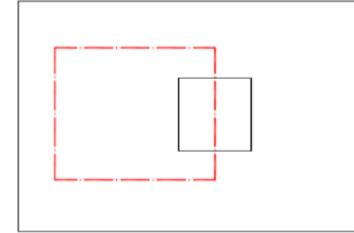
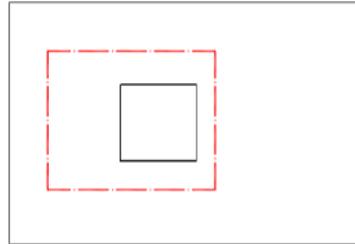
Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

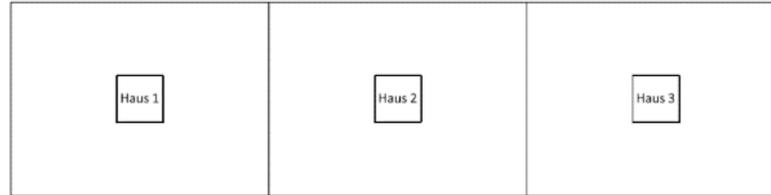


*Fachbegriff:*

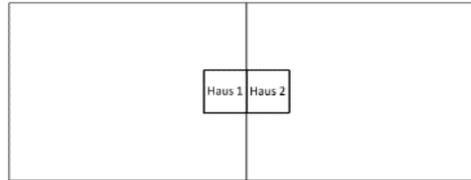
## *Bauweise*

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

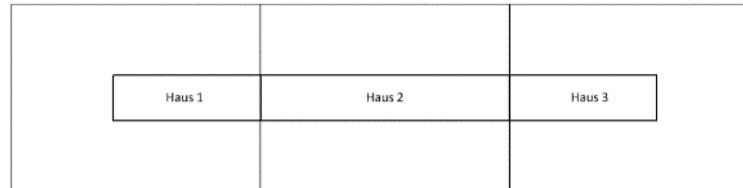
*Offene Bauweise:*



*gekuppelte Bauweise:*

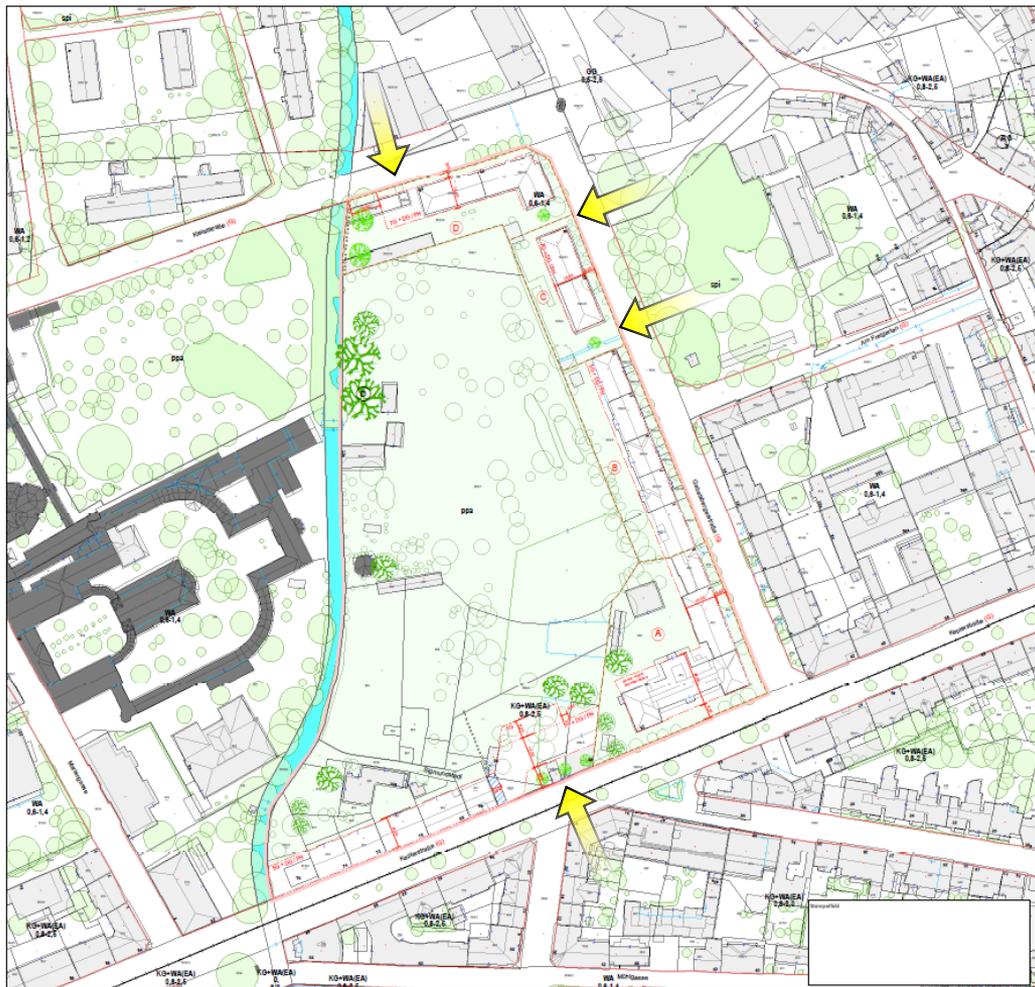


*geschlossene Bauweise:*



# Auflage: 04.44.0 Bebauungsplan-Entwurf

## „Keplerstraße-Gabelsbergerstraße-Kleiststraße“



### 04.44.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

**"KEPLERSTRASSE - GABELSBERGSTRASSE - KLEISTSTRASSE"**

AS4\_087814/2023

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

**INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ**

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
0.8-1.4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
<b>KO-WA(EA)</b>	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet mit Einkaufszentrenauschnitt
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 Land - Gries

**INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Baufuchtlinie</li> <li>Baugrenzfille</li> <li>Grenze unterschiedlicher Höhenzonen</li> <li>GH_max 18,50m</li> <li>GesH_max 26,00m</li> <li>70 + OG/PH</li> <li>Durchgang Lichte Höhe mindestens 4m</li> <li>Gel- und Radweg (ungefähre Lage)</li> <li>Baufeld</li> <li>Baufeldbezeichnung</li> <li>Sträßenfuchtfille</li> <li>Gemeindestraße</li> <li>Freifläche</li> <li>zu erhaltende Bäume</li> <li>Neue Laubbaumfanzung, großkrönig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)</li> <li>Neue Laubbaumfanzung, mittelkrönig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bebauung</li> <li>Verkehrsrflächen</li> <li>Freiflächen</li> </ul>
---	---

**DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE** (Planvorlage Stadtvermessungamt)

	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

**DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME** (Planvorlage Stadtvermessungamt)

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

**STÄDTBAULICHE KENNGRÖSSEN** Maßstab: 1:1.500

Fläche des Planungsgebietes ca. 11.451m<sup>2</sup>

---

### 04.44.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

**"KEPLERSTRASSE - GABELSBERGSTRASSE - KLEISTSTRASSE"**

AKKREDITIERUNG

Geplant Februar 2024

Inhaltliche Bearbeitung: Dr. Wolfgang WALZER-WEISSBERG

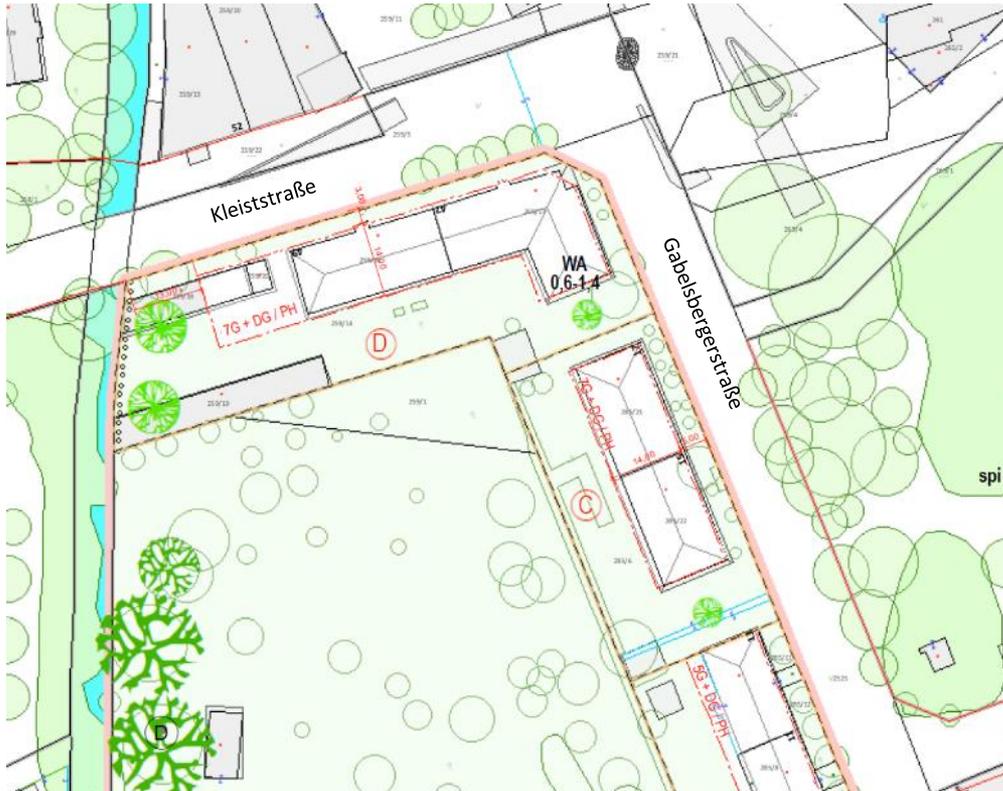
Digitale Bearbeitung: Johann STOLKESCHER, Annas LANG

AUSLAGE VON:

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM: \_\_\_\_\_

RECHTSWIRKSAM AB: \_\_\_\_\_

	Signiert von: <b>Wolfgang Walzer-Weissberg</b>
	Datum/Zeit: 2024-03-13T17:23:20+01:00
	Prüfinformation: <a href="https://mip-app-graz.at/signature-verification">https://mip-app-graz.at/signature-verification</a>



Stadräumliche Situation im Kreuzungsbereich: Kleiststraße / Gabelsbergerstraße

04.44.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF	
"KEPLERSTRASSE - GABELSBERGSTRASSE - KLEISTSTRASSE"	
A34_087814/2023	
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <span style="border-bottom: 2px solid red; display: inline-block; width: 20px;"></span> Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches         </div>	
INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ	
WA	Allgemeines Wohngebiet
0.6 - 1.4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
KG+WA (EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
0.8 - 2.5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <span style="border-bottom: 2px solid black; display: inline-block; width: 20px;"></span> Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien         </div>	
FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ	
BEREICHTSTYP: <b>2</b> - Blockrandbebauung	
TEILRAUM: <b>3</b> - Murvorstadt Lend - Gries	
INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41	
<span style="border-bottom: 2px dashed red; display: inline-block; width: 20px;"></span> Baufluchtlinie <span style="border-bottom: 2px dashed red; display: inline-block; width: 20px;"></span> Baugrenzlinie <span style="border-bottom: 2px dashed red; display: inline-block; width: 20px;"></span> Grenze unterschiedlicher Höhenzonen <span style="color: red;">GH. max:18,50m</span> max. Gebäudehöhe <span style="color: red;">GesH. max:26,00m</span> max. Gesamthöhe <span style="color: red;">7G + DG/PH</span> max. Geschoßanzahl <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Durchgang Lichte Höhe mindestens 4m <span style="color: orange;">● ● ● ● ●</span> Geh- und Radweg (ungefähre Lage) <span style="border: 1px dashed yellow; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Baufeld <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> (A) Baufeldbezeichnung	Bebauung
<span style="border-bottom: 2px solid red; display: inline-block; width: 20px;"></span> Straßenfluchtlinie <span style="color: red;">(G)</span> Gemeindestraße	Verkehrsflächen
<span style="background-color: #e0ffe0; border: 1px solid #00ff00; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> Freifläche <span style="color: green;">●</span> zu erhaltende Bäume <span style="color: green;">●</span> Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte) <span style="color: green;">●</span> Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen

...*“Sicherung der Grünräume in der Stadt.  
Schutz, Pflege und Erweiterung der vorhandenen Vegetation  
Erhalt und weiterer Aufbau des Baumbestandes unter  
Berücksichtigung eines ausreichend großen durchwurzelbaren  
Raumes.“*...



*Blick in südliche Richtung entlang des Mühlgangs, aus dem  
nördlichen Bereich des Bebauungsplangebiets*



*Blick in westliche Richtung entlang des Parkplatzes, aus dem  
nördlichen Bereich des Bebauungsplangebiets*

...*“Erhaltung und **Weiterentwicklung des Grünbestandes.**  
Herstellung einer ausreichend großen, allen Bewohner:innen  
zugänglichen Grünfläche bei Neubauten.  
Beschränkung der Bodenversiegelung“*...

...*“Sicherung der Grünräume in der Stadt.  
Schutz, Pflege und Erweiterung der vorhandenen Vegetation  
Erhalt und weiterer Aufbau des Baumbestandes unter  
Berücksichtigung eines ausreichend großen durchwurzelbaren  
Raumes.“*...

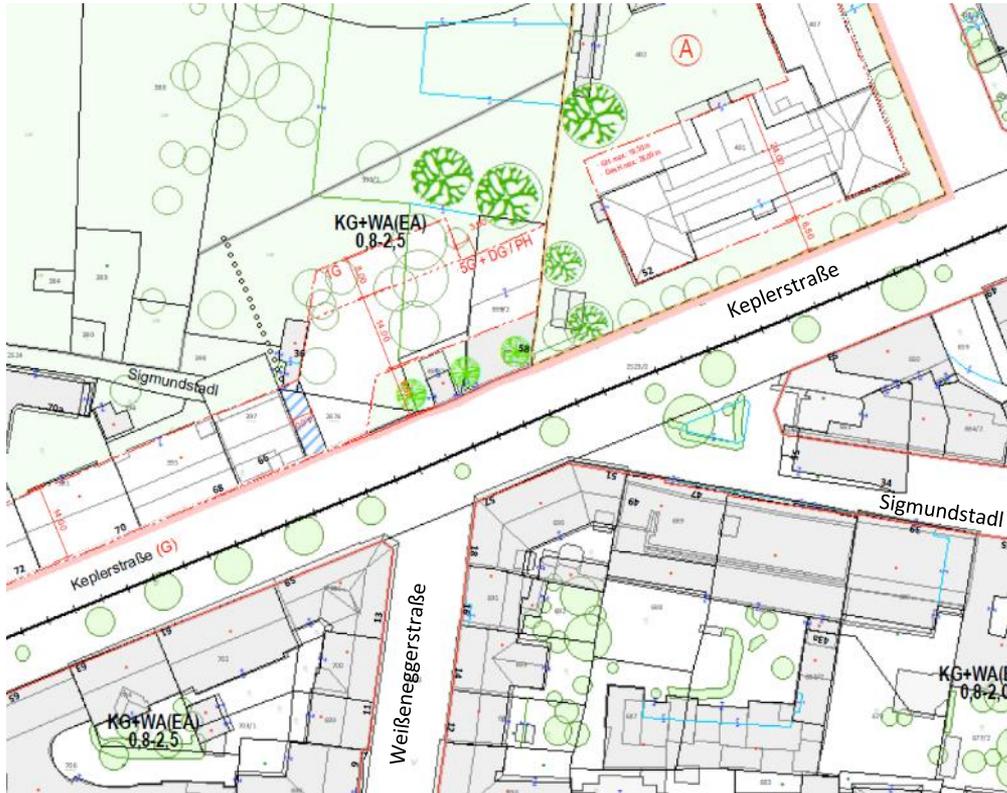


*Blick in östliche Richtung auf die „Lücke“ der Gabelsbergerstraße 17*



*Blick in westliche Richtung, an der Gabelsbergerstraße 17*

...*“Erhaltung und **Weiterentwicklung des Grünbestandes.**  
Herstellung einer ausreichend großen, allen Bewohner:innen  
zugänglichen Grünfläche bei Neubauten.  
Beschränkung der Bodenversiegelung“*...



Stadträumliche Situation im Kreuzungsbereich: Keplerstraße – Sigmundstadt – Weißeneggerstraße

04.44.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF		
"KEPLERSTRASSE - GABELSBERGSTRASSE - KLEISTSTRASSE"		
A14_087814/2023		
<p>Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches</p>		
<p>INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ</p>		
<p>WA</p> <p>0,6 - 1,4</p>	<p>Allgemeines Wohngebiet</p> <p>Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte</p>	
<p>KG+WA (EA)</p> <p>0,8 - 2,5</p>	<p>Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet mit Einkaufszentrenausschluss</p> <p>Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte</p> <p>Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien</p>	
<p>FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ</p>		
<p>BEREICHSTYP: <b>2</b> - Blockrandbebauung</p>		
<p>TEILRAUM: <b>3</b> - Murvorstadt Lend - Gries</p>		
<p>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41</p>		
<p>— Baufluchtlinie</p> <p>--- Baugrenzlinie</p> <p>--- Grenze unterschiedlicher Höhenzonen</p> <p>GH_max:18,50m Gesh_max:26,00m 7G + DG/PH</p> <p>▨ Durchgang Lichte Höhe mindestens 4m</p> <p>○ Geh- und Radweg (ungefähre Lage)</p> <p>▭ Baufeld</p> <p>Ⓐ Baufeldbezeichnung</p>	<p>max. Gebäudehöhe</p> <p>max. Gesamthöhe</p> <p>max. Geschoßanzahl</p>	<p>Bebauung</p>
<p>— Straßenfluchtlinie</p> <p>(G) Gemeindestraße</p>		<p>Verkehrsflächen</p>
<p>Freifläche</p> <p>● zu erhaltende Bäume</p> <p>● Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)</p> <p>● Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)</p>		<p>Freiflächen</p>

# Bebauungsplan-Entwurf

Stadträumliche Charakteristik



Luftbild (2022) - Auszug aus den Geodaten-Graz  
Verlauf der Keplerstraße zwischen Bahnhof und Lendplatz - Raumerweiterungen



Kreuzungsbereich Keplerstraße – Sigmundstald / Luftbild 2022

...“Die attraktive Gestaltung der öffentlichen Räume bzw. Erdgeschoßzonen, stärkt die Vitalität der sozioökonomischen Syntheseleistung. Durch diese attraktive Gestaltung der öffentlichen Räume und Grünflächen wird die **Stadt zum Lebensraum** und ermöglicht Kommunikation.“...

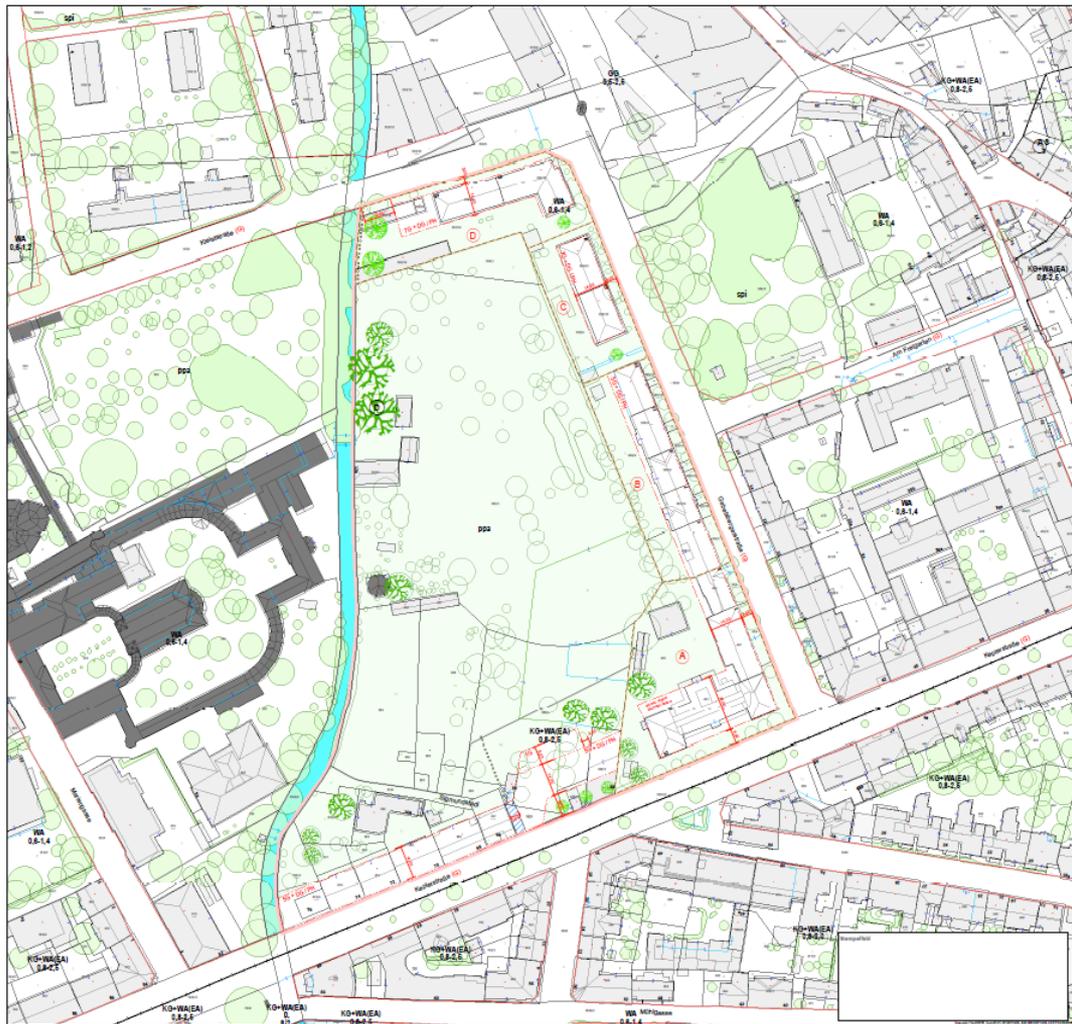
...“Das räumliche Zusammenspiel zwischen der Monotonie der Keplerstraße und diesen Zwischenräumen, produziert eine wesentliche Charakteristik dieses Abschnitts der Keplerstraße.“...



Kreuzungsbereich Keplerstraße – Sigmundstald / Ortsaugenschein 2023

# Bebauungsplan-Entwurf

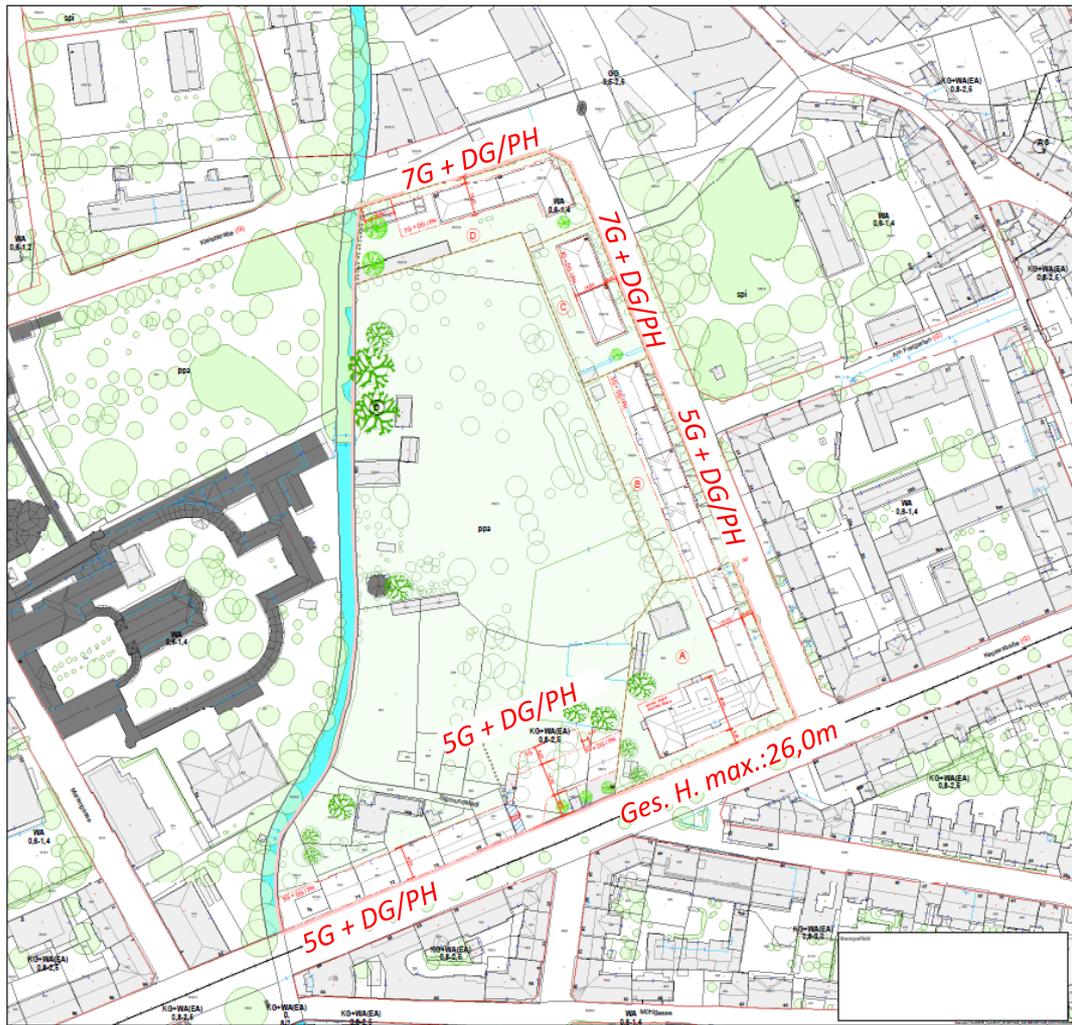
Stadräumliche Charakteristik



04.44.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF	
"KEPLERSTRASSE - GABELSBERGSTRASSE - KLEISTSTRASSE"	
AS4_007614/0023	
Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches	
INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ	
WA	Allgemeines Wohngebiet
0.8-1.4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
KO-WA(EA)	Nutzungsüberlagerung Kategorie mit allgemeinen Wohngebiet mit Dreifachvermischung
0.8-2.5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
0.8-2.3	Grenze zwischen unterschiedlichen Bauauflagenkategorien
FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ	
BEREICHSTYP:	2 - Blockrandbebauung
TEILRAUM:	3 - Murvorstadt Lend - Gries
INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STVO 2010 §40 §41	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Baufußlinie</li> <li>Baugrenzlinie</li> <li>Grenze unterschiedlicher Höhenzonen</li> <li>max. Gebäudehöhe</li> <li>max. Gesamthöhe</li> <li>max. Geschossezahl</li> <li>Durchgang Lichte Höhe mindestens 4m</li> <li>Geh- und Radweg (ungerade Lage)</li> <li>Baufeld</li> <li>Baufeldbezeichnung</li> </ul>	Bebauung
<ul style="list-style-type: none"> <li>Strassenfußlinie</li> <li>Gemeindestraße</li> </ul>	Verkehrsfächchen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Freifläche</li> <li>Zu erhaltende Bäume</li> <li>Neue Laubbäumplanung, großkronig (1.Ordnung, ungerade Standorte)</li> <li>Neue Laubbäumplanung, mittelkronig (2.Ordnung, ungerade Standorte)</li> </ul>	Freifächchen
DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Orn</li> <li>Orn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer</li> <li>Gebäudebestand (Luftbildauswertung)</li> </ul>
DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Orn</li> <li>Orn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes</li> <li>Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes</li> </ul>
STÄDTBEBAULICHE KENNGRÖßEN	
Fläche des Planungsgebietes ca. 11.452m <sup>2</sup>	Maßstab: 1:1.500
04.44.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF	
"KEPLERSTRASSE - GABELSBERGSTRASSE - KLEISTSTRASSE"	
AS4_007614/0023	
Datum: Februar 2024	
Initiative/Beauftragung: Dr. Wolfgang WALTER-WIESSBERG	
Digitale Beauftragung: Jürgen DOLINSCHKE, Armin LANG	
AUFLAGE: VOM: 01	
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:	
RECHTSWIRKSAM AB:	
	Signiert von: Inhaber Bernhard Datum/Zeit: 2024-03-11T17:23:20+01:00 Prüfnummer: https://sign-app.graz.at/signature-verification

# Bebauungsplan-Entwurf

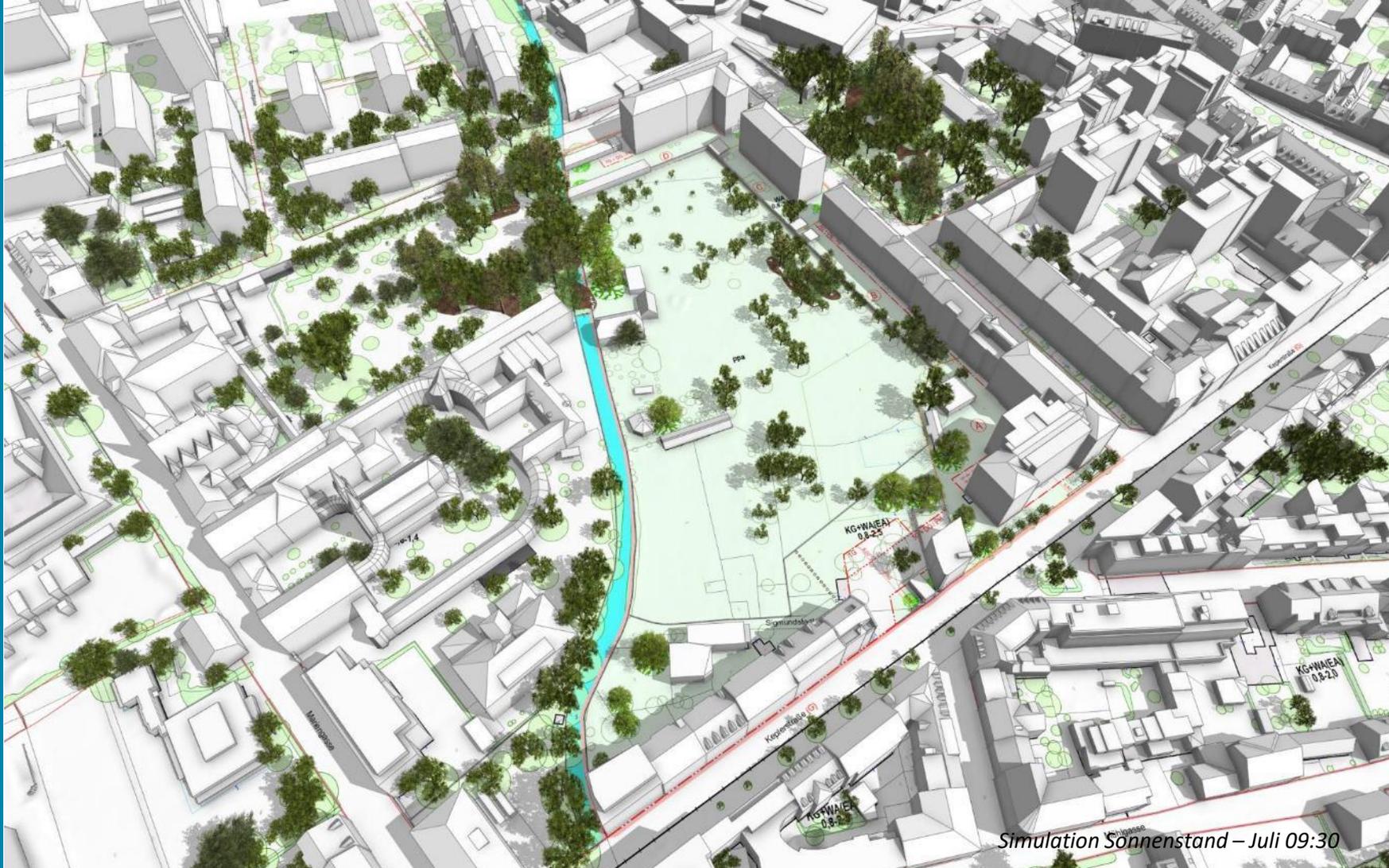
Stadräumliche Charakteristik



<b>04.44.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF</b> "KEPLERSTRASSE - GABELSBERGSTRASSE - KLEISTSTRASSE" A34_007614/0203	
Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches	
<b>INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ</b>	
WA	Allgemeines Wohngebiet
08-14	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
KO-WA (EA)	Nutzungsüberlagerung Kategorie mit abgemessenen Wohngebiet mit Draußenrechnerauschnitt
08-28	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
Grenze zwischen unterschiedlichen Bauauflagenkategorien	
<b>FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ</b>	
BEREICHTYP: 2 - Blockrandbebauung	
TEILRAUM: 3 - Murvorstadt Lend - Gries	
<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41</b>	
Baufluchtlinie	Bebauung
Baugrenzlinie	
Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
max. Gebäudehöhe	
max. Gesamthöhe	
max. Geschosanzahl	Verkehrsfähigen
Durchgang Lichte Höhe mindestens 4m	
Geh- und Radweg (ungerade Lage)	
Baufeld	
Straßennutzfläche	Freiflächen
Gemeindefläche	
zu erhaltende Bäume	
Neue Laubbäumplanung, großkrönig (1.Ordnung, ungerade Standorte)	Freiflächen
Neue Laubbäumplanung, mittelkrönig (2.Ordnung, ungerade Standorte)	
<b>DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE</b> (Planvorlage Stadtvermessungsamt)	
(Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer	Freiflächen
(Gebäudebestand (Luftbildauswertung)	
<b>DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME</b> (Planvorlage Stadtvermessungsamt)	
Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes	Freiflächen
Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes	
<b>STÄDTBAULICHE KENNGRÖßEN</b> Maßstab: 1:1.500	
Fläche des Planungsgebietes ca. 11.452m <sup>2</sup>	
<b>04.44.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF</b>	
A34_007614/0203	
Datum: Februar 2024	
Initiative/Beauftragung: Dr. Wolfgang WALTER-WIESSER	
Digitale Bearbeitung: Jozsef DOLINSCHKE, Armin LANG	
AUTOR: VOM: Bf	
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:	
RECHTSWIRKSAM AB	
	Signiert von: Inhaber Bernhard
Datum/Zeit: 2024-03-11T17:23:20+01:00	
Prüfnummer: https://sign-app.graz.at/signature-verification	

# 3D – Modell

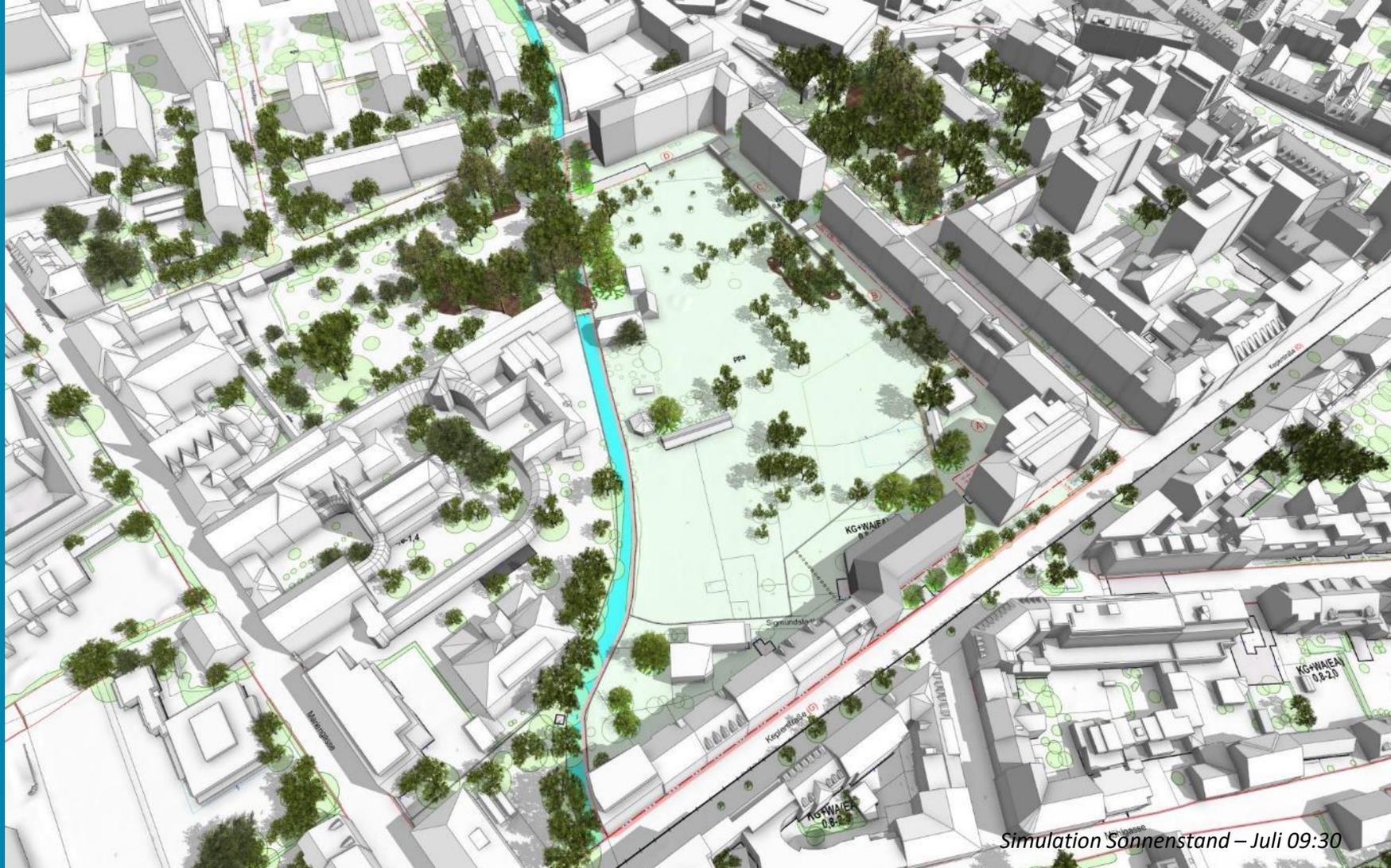
„Bestand“



Simulation Sonnenstand – Juli 09:30

# 3D – Modell

„städtebauliche Entwicklung“



Simulation Sonnenstand – Juli 09:30

*Einwendungsfrist bis  
06.Juni 2024*

## **A14 – STADTPLANUNGSAMT**

*Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz*

*Fax: + 43 316 872 - 4709*

*Email: [stadtplanungsamt@stadt.graz.at](mailto:stadtplanungsamt@stadt.graz.at)*

*Parteienverkehr: Dienstag, 8:00 - 14:00*

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

*Freitag, 08:00 – 12:30*

**Terminvereinbarung notwendig!**

***Bearbeiter: DI Wolfgang Walder-Weissberg***

*Tel.: + 43 316 872 – 4708*

*E-Mail: [wolfgang.walder-weissberg@stadt.graz.at](mailto:wolfgang.walder-weissberg@stadt.graz.at)*

*Danke und  
auf Wiedersehen!*

