

Bürger:innen- information 10. Juni 2024

Auflage-ENTWURF:
02.19.0 Bebauungsplan
„Leonhardstraße – Merangasse –
Obstgasse – Schumannngasse“

DI Bernhard Inninger, Abteilungsleiter
Stadtplanungsamt
DIⁿ Vanessa Bauer, Referentin
Stadtplanungsamt

www.graz.at/stadtplanung



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 notwendig!

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Vanessa Bauer

Tel.: + 43 316 872 – 4710

E-Mail: vanessa.bauer@stadt.graz.at



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Blick in nördliche Richtung. Die rot strichlierte Umrandung kennzeichnet das Bauungsgebiet.

4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



- 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

Die blau strichlierte Umrandung kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

4.0 Flächenwidmungsplan i.d.G.F

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



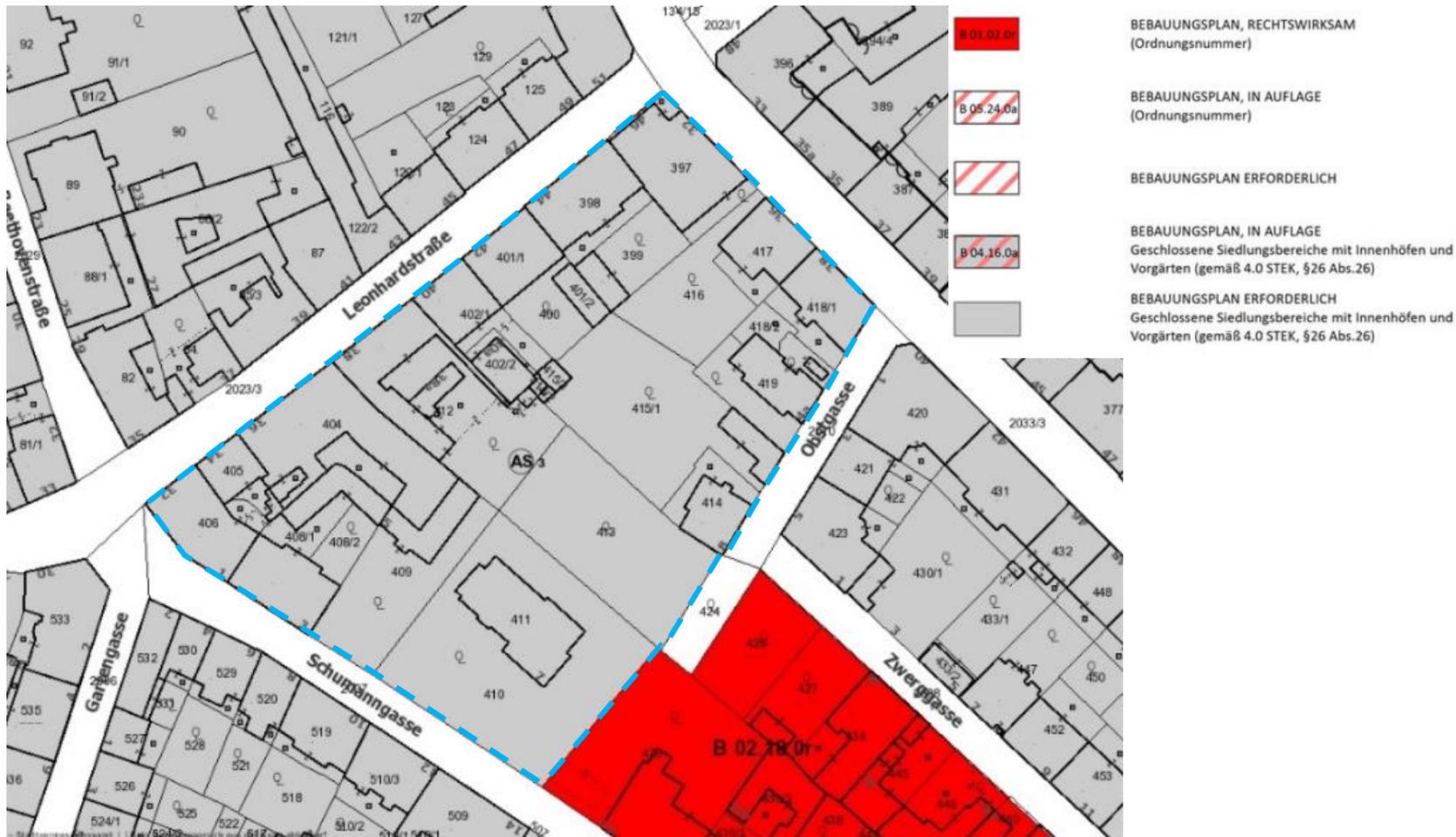
BAULAND §30

- | | |
|-----------|--|
| WR | Reines Wohngebiet |
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| DO | Dorfgebiet |
| KG | Kerngebiet |
| KG+EA | Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss |
| E1 | Einkaufszentrum 1 |
| E2 | Einkaufszentrum 2 |
| KU | Kurgebiet |
| EH | Erholungsgebiet |
| KS+WA | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet |
| KG+WA(EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
| PKG | 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 |

Die blau strichlierte Umrandung kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

4.0 Flächenwidmungsplan – Deckplan 1

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung

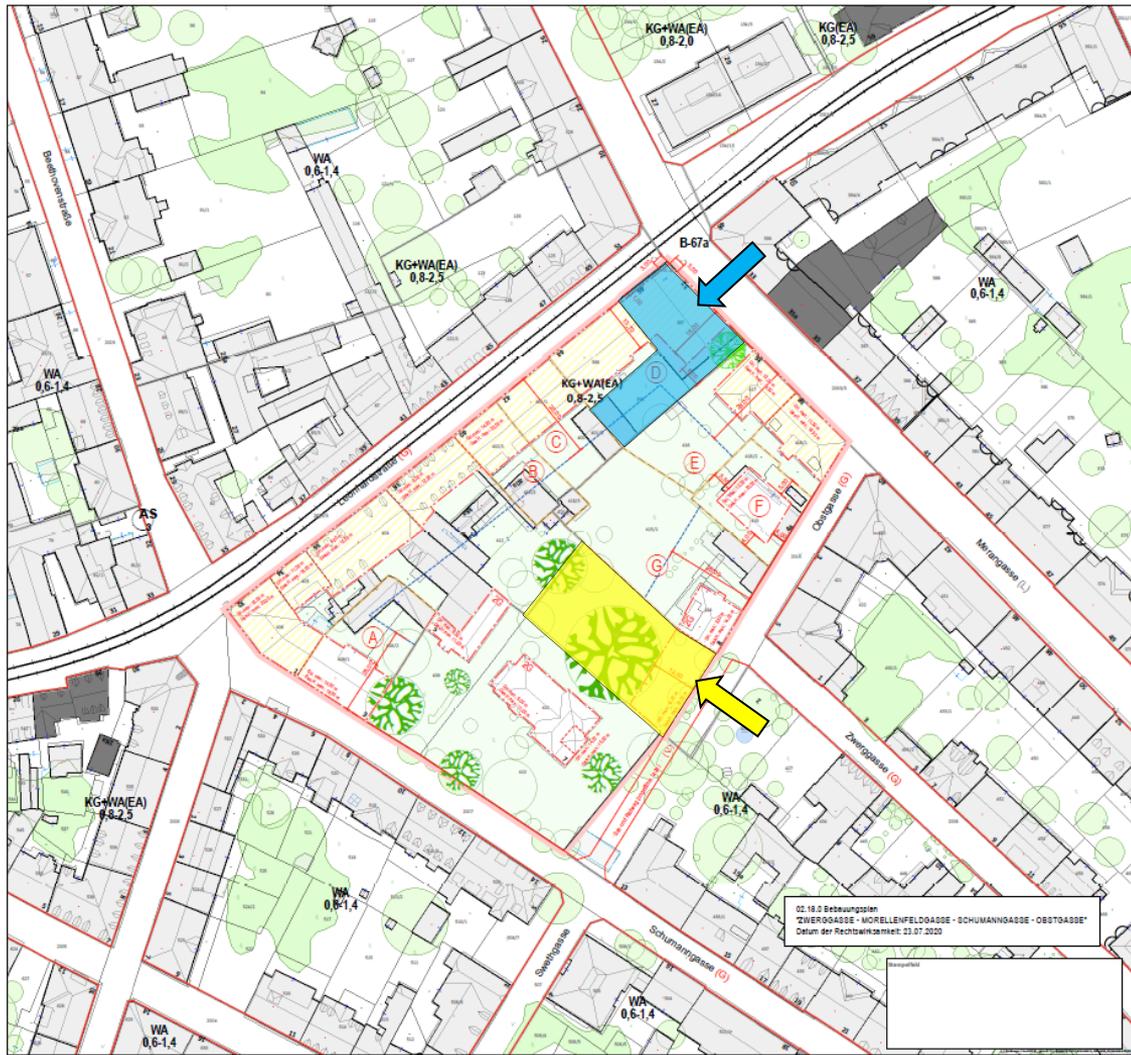


Die blau strichlierte Umrandung kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Blick in nördliche Richtung. Die rot strichlierte Umrandung kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, die gelb punktierte Umrandung das Grundstück der Antragsteller:in und die blau punktierte Umrandung das Grundstück „Leonhardstraße 46/Merangasse 32“ (Potential).

02.19.0 Bebauungsplan-Entwurf
 „Leonhardstraße – Merangasse – Obstgasse – Schumanngasse“



02.19.0 Bebauungsplan
 „ZWEROGASSE - MORELLENFELDASSE - SCHUMANNGASSE - OBSTGASSE“
 Datum der Rechtswirksamkeit: 23.07.2020

02.19.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF „LEONHARDSTRASSE - MERANGASSE - OBSTGASSE - SCHUMANNGASSE“ <small>AK: 02760/2023</small>	
Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches	
INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ	
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,6-1,4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
KG+WA(EA)	Nützlichverlagerung 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:	2 - Gräbenbühnen-Gebiet - (St. Leonhard - Altmühl)
INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41	
<ul style="list-style-type: none"> Baufuchtlinie Baugrenzlinie Grenze unterschiedlicher Höhenzonen Tiefparagengrenze GH: max.15,30m GeH: max.20,00m Keine Wohnnutzung im EG Bauplatz Bauplatzbezeichnung 	Bebauung
<ul style="list-style-type: none"> Streifenfläche Gemeindestraße Freifläche zu erhaltende Bäume Neue Laubbumpflanzung, großkrönig (1.Ordnung, ungefähre Standorte) 	Verkehrflächen Freiflächen
DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtbauvermessungamt)	
	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbilddarstellung)
DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtbauvermessungamt)	
	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes
STÄDTEBAULICHE KENNGRÖßEN	Maßstab: 1:1.000
Fläche des Planungsgebietes ca. 13.612 m ²	
02.19.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF	
„LEONHARDSTRASSE - MERANGASSE - OBSTGASSE - SCHUMANNGASSE“	
AK: 02760/2023	
Datum: April 2024	
Inhaltliche Bearbeitung: Dr. Veronika BAUER	
Technische Bearbeitung: Jürgen SCHNITZER, Armin LANG	
MUTLAGE: VOM: 00	
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:	
RECHTSWIRKSAM AB:	
	Signiert von: Ingrid Bernhard
	Datum/Zeit: 2024-04-16T10:58:59+02:00
	Prüfinformation: https://sign-app.grz.at/signature-verification

1.0 Räumliches Leitbild (seit 27.02.2020 rechtswirksam)

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung

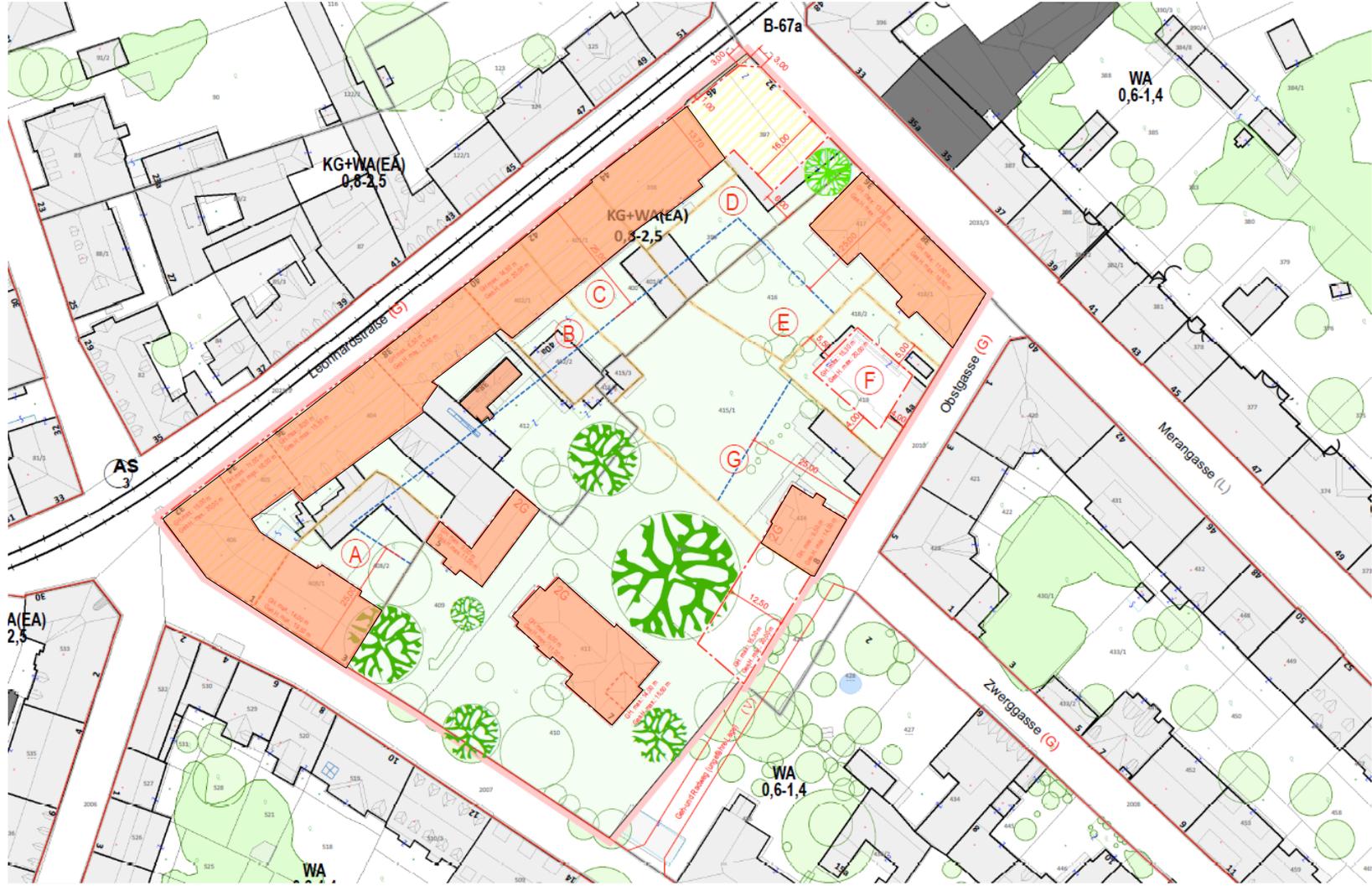


- 0 Eignungszonen STEK 4.0
- 1 Altstadt und Vorstadt
- 2 Blockrandbebauung
- 3 Straßenrandbebauung
- 4 Vororte mit Zentrumfunktion
- 5 Geschoßbau
- 6 Wohnanlagen und verdichteter Flachbau
- 7 Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe
- 8 Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb Grüngürtel
- 9 Baugebiete im Grüngürtel
- 10 Betriebsgebiete
- 11 Öffentliche Einrichtungen
- 12 Entwicklungsgebiete
- 13 Dorfgebiete

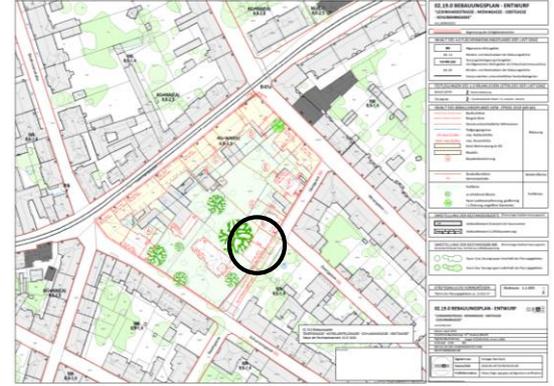
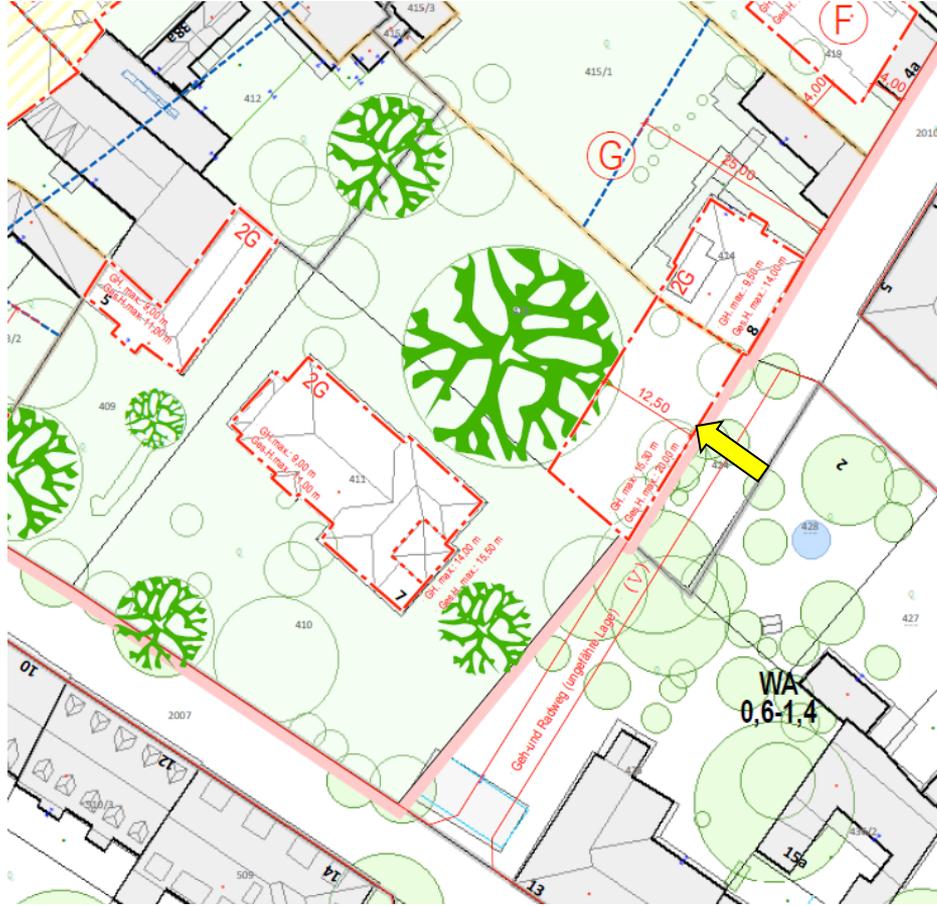
Die blau strichlierte Umrandung kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

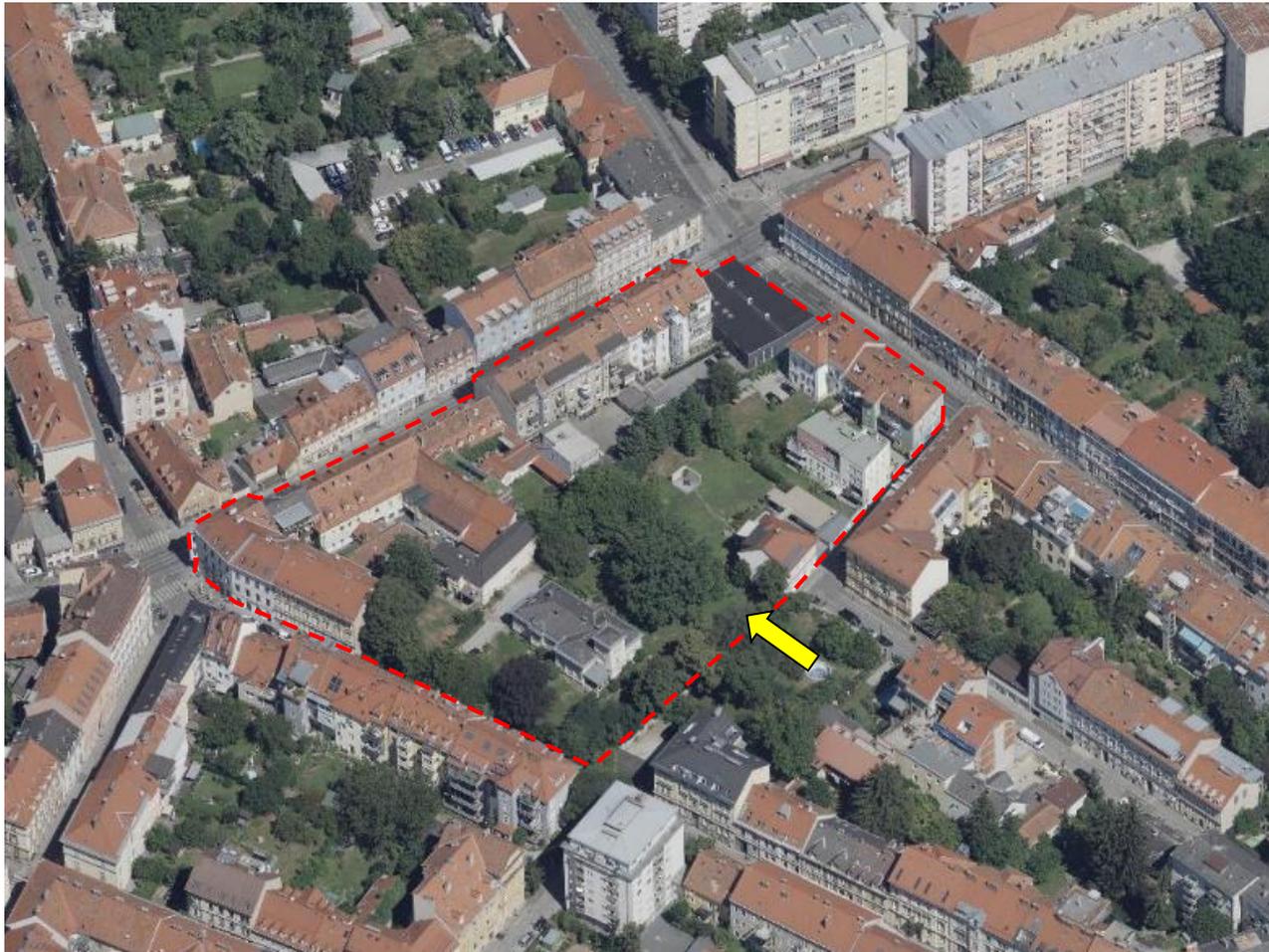
02.19.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Leonhardstraße – Merangasse – Obstgasse – Schumanngasse“

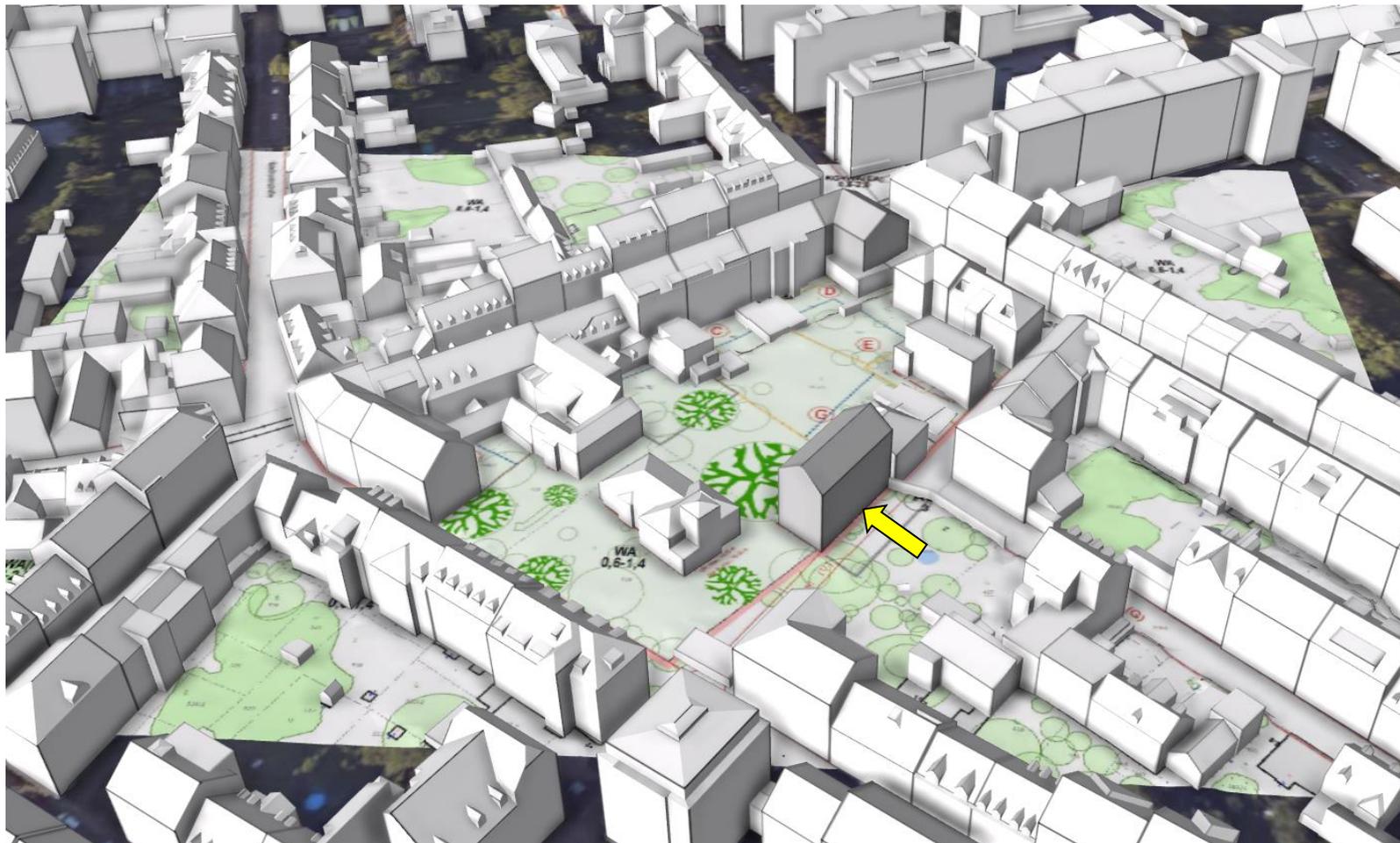


Obstgasse 10, Grundstück 413 KG St. Leonhard (Antragsteller:in)





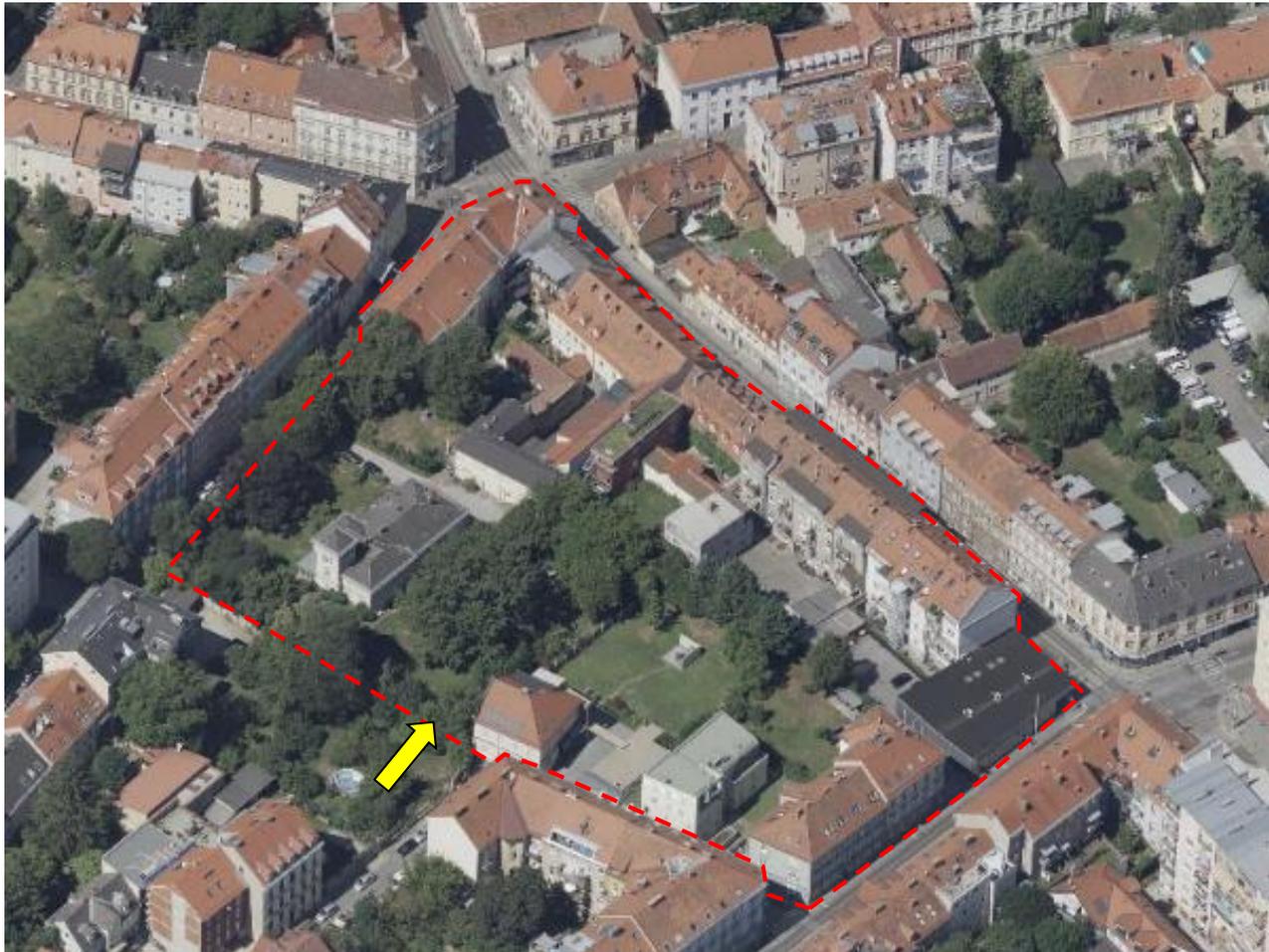
Die rot strichlierte Umrandung kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, Blick in nördliche Richtung.
Der gelbe Pfeil markiert das Grundstück 413 KG St. Leonhard (Grundstück der Antragsteller:in).



Mögliche Bebauung: max. 5 Geschosse mit Satteldach auf der Liegenschaften „Obstgasse 10 – Grundstück Nr. 413“ (gelber Pfeil) – Darstellung ohne Vegetation.



Mögliche Bebauung: max. 5 Geschosse mit Satteldach auf der Liegenschaften „Obstgasse 10 – Grundstück Nr. 413“ (gelber Pfeil) – Darstellung mit Vegetation. Blick in nördliche Richtung.



Die rot strichlierte Umrandung kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, Blick in westliche Richtung.
Der gelbe Pfeil markiert das Grundstück 413 KG St. Leonhard (Grundstück der Antragsteller:in).

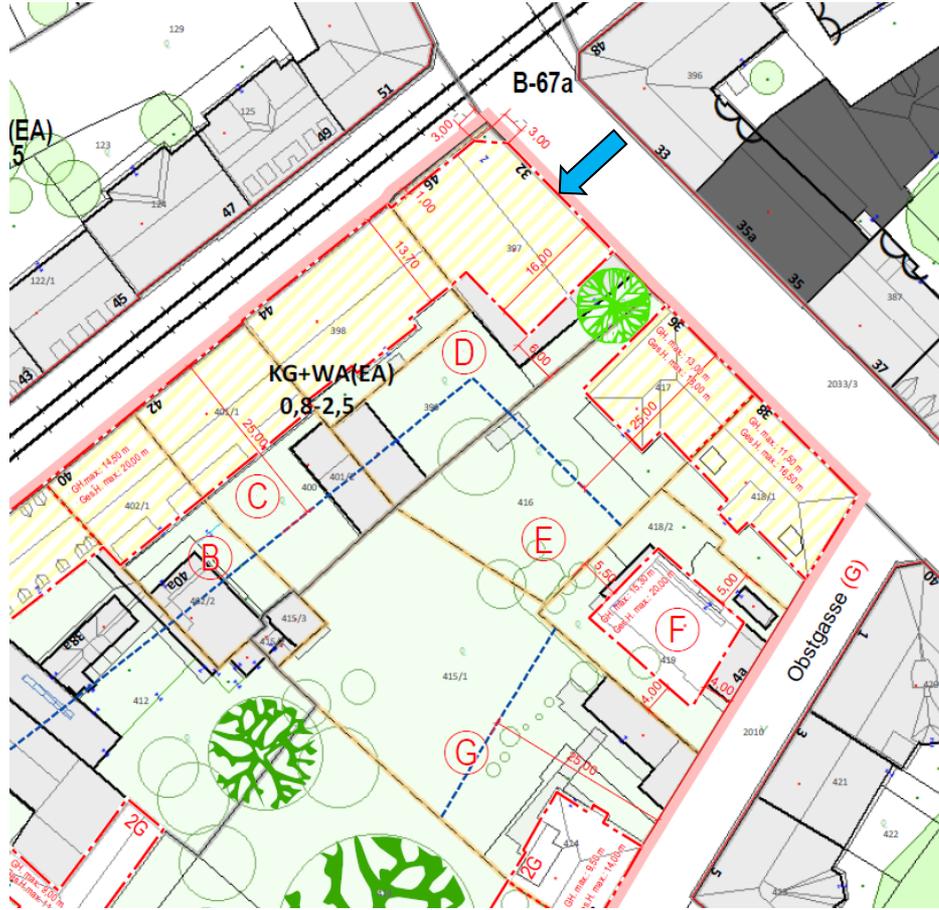


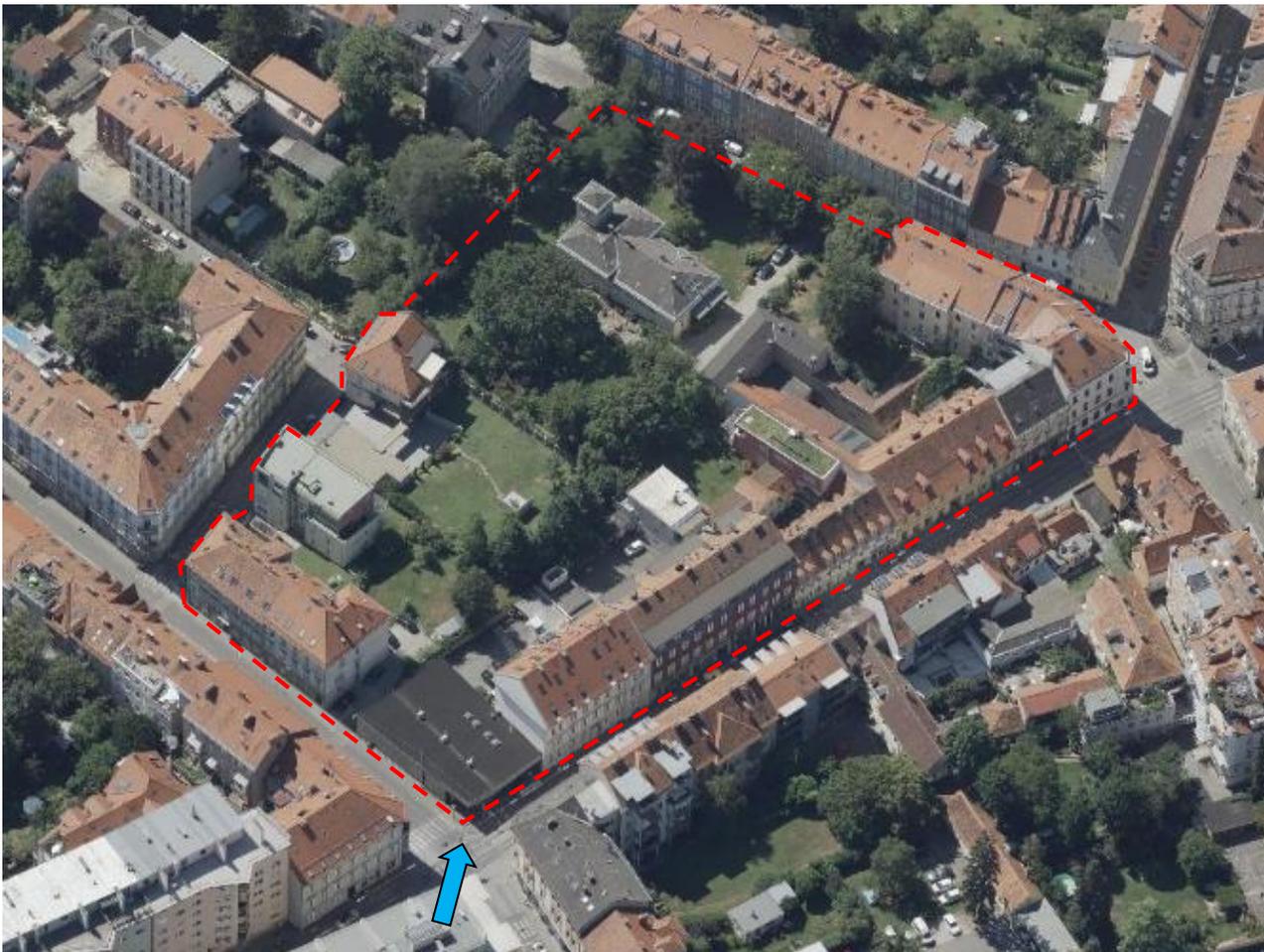
Mögliche Bebauung: max. 5 Geschosse mit Satteldach auf der Liegenschaften „Obstgasse 10 – Grundstück Nr. 413“ (gelber Pfeil) – Darstellung ohne Vegetation.



Mögliche Bebauung: max. 5 Geschosse mit Satteldach auf der Liegenschaften „Obstgasse 10 – Grundstück Nr. 413“ (gelber Pfeil) – Darstellung mit Vegetation.

Leonhardstraße 46/Merangasse 32 (Bauplatz D)





Die rot strichlierte Umrandung kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, Blick in südliche Richtung. Der blaue Pfeil markiert das Grundstück Leonhardstraße 46/Merangasse 32.

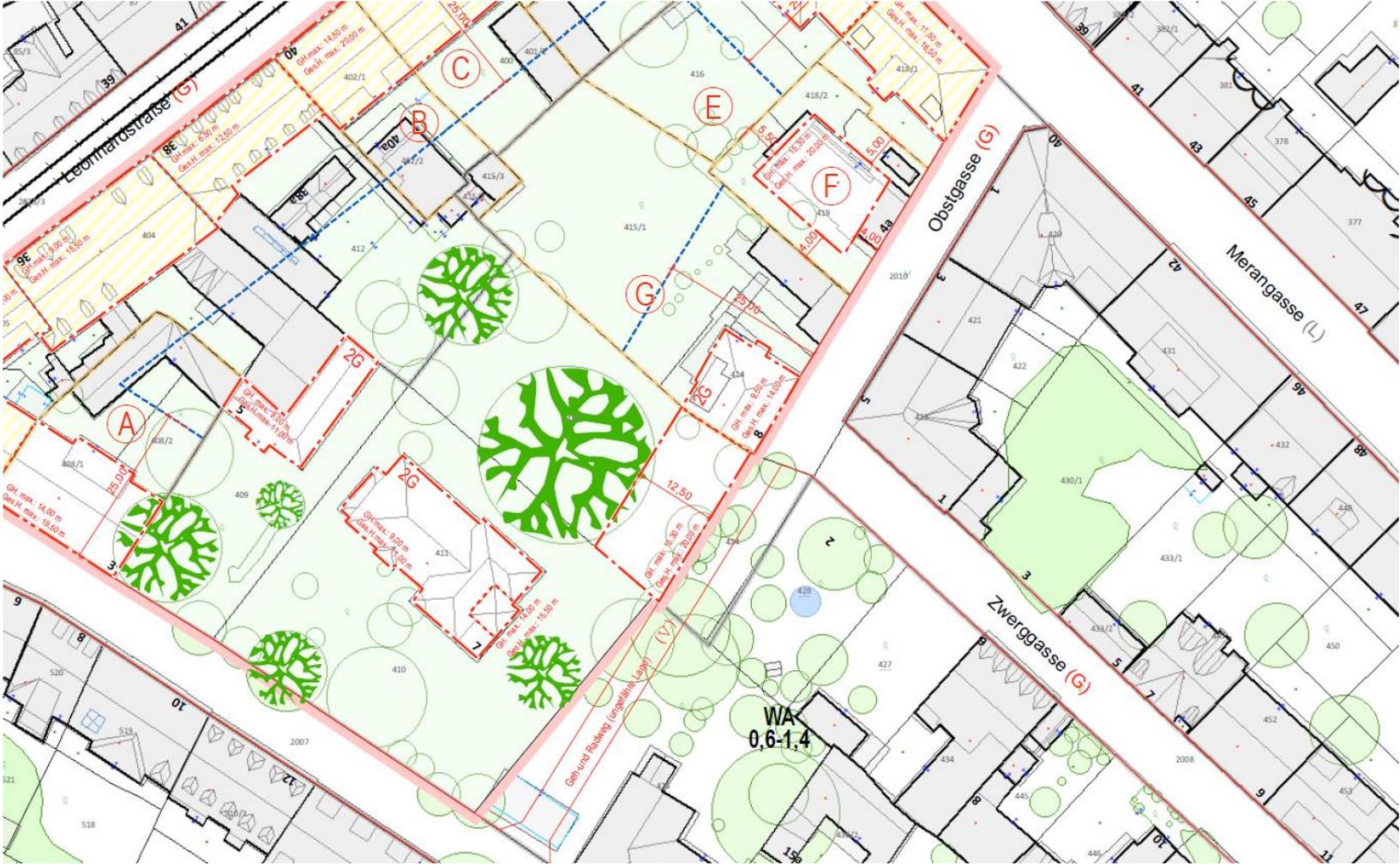


Mögliche Bebauung: max. 4 Geschosse mit Satteldach auf der Liegenschaften „Leonhardstraße 46/Merangasse 32“ (blauer Pfeil) – Darstellung ohne Vegetation.



Mögliche Bebauung: max. 4 Geschosse mit Satteldach auf der Liegenschaften „Leonhardstraße 46/Merangasse 32“ (blauer Pfeil) – Darstellung mit Vegetation.

02.19.0 Bebauungsplan-Entwurf
„Leonhardstraße – Merangasse – Obstgasse – Zwerggasse“



**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 notwendig!

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Vanessa Bauer

Tel.: + 43 316 872 – 4710

E-Mail: vanessa.bauer@stadt.graz.at

*Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!*

