

Bürger:innen- information 25. Juni 2024

06.33.0 Bebauungsplan-Entwurf
„Trattenweg Südseite“

DI Bernhard Inninger,
Abteilungsleiter Stadtplanung

Dipl. Elisabeth Mahr,
Referatsleitung Bebauungsplanung,
Stadtplanung

www.graz.at/stadtplanung



Einwendungsfrist bis
1. August 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 Elisabeth Mahr

Tel.: + 43 316 872 – 4711

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



Luftbild der Stadt Graz/Stadtvermessung. Der blaue Rahmen kennzeichnet das Bauungsplangebiet.

4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der rote Rahmen kennzeichnet das Planungsgebiet des 06.33.0 Bebauungsplanes „Trattenweg Südseite“.

- 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

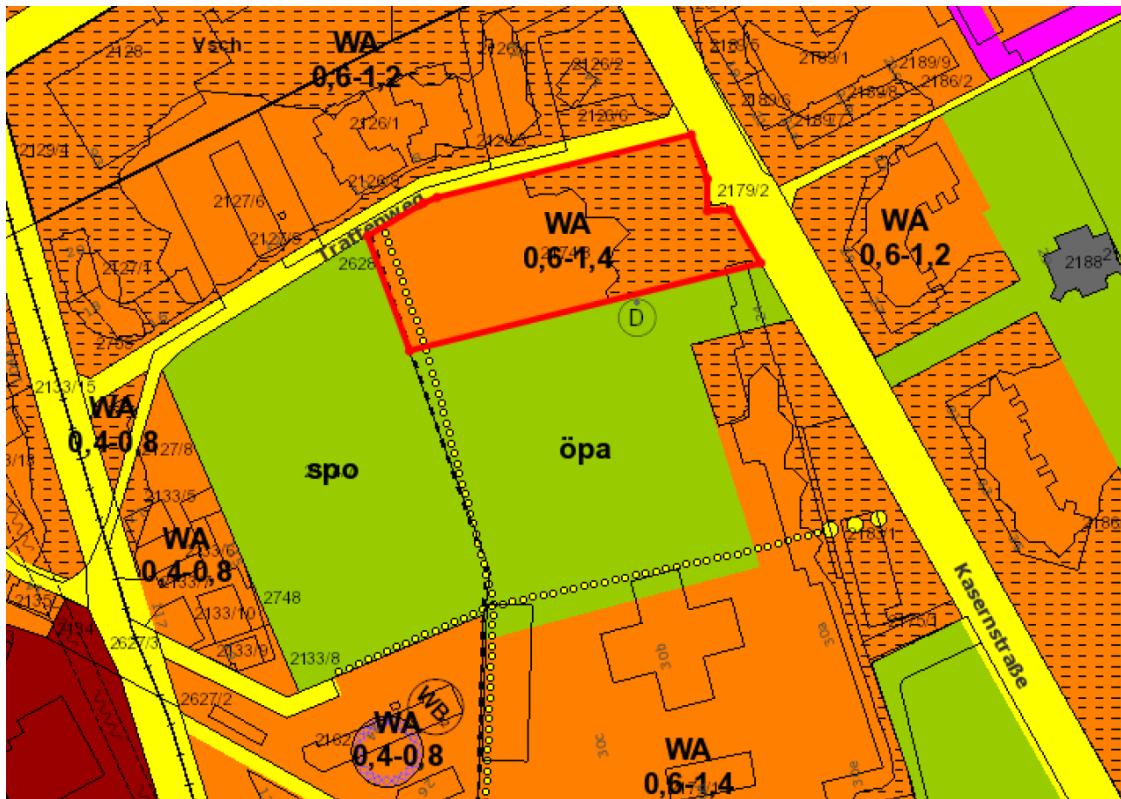
- Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie/ im Bereich Reininghaus in ungefährender Lage
- Grünverbindung

Verkehr

- Bahn
- Straßenbahn
- Straßenbahn-Projekt

4.0 Flächenwidmungsplan

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der rote Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet

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 Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet
- KG+WA(EA) Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
- PA+KG Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
- VERK+GG Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
- BAHN+KG Nutzungsüberlagerung Bahn mit Kerngebiet
- KG+WA(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**.

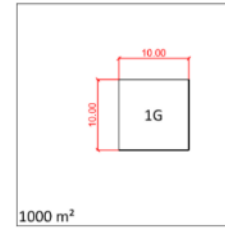
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m²**.

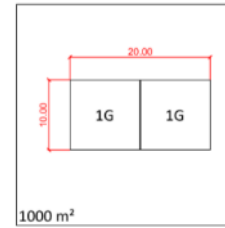
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m²**.

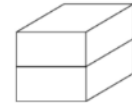
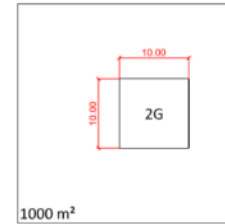
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

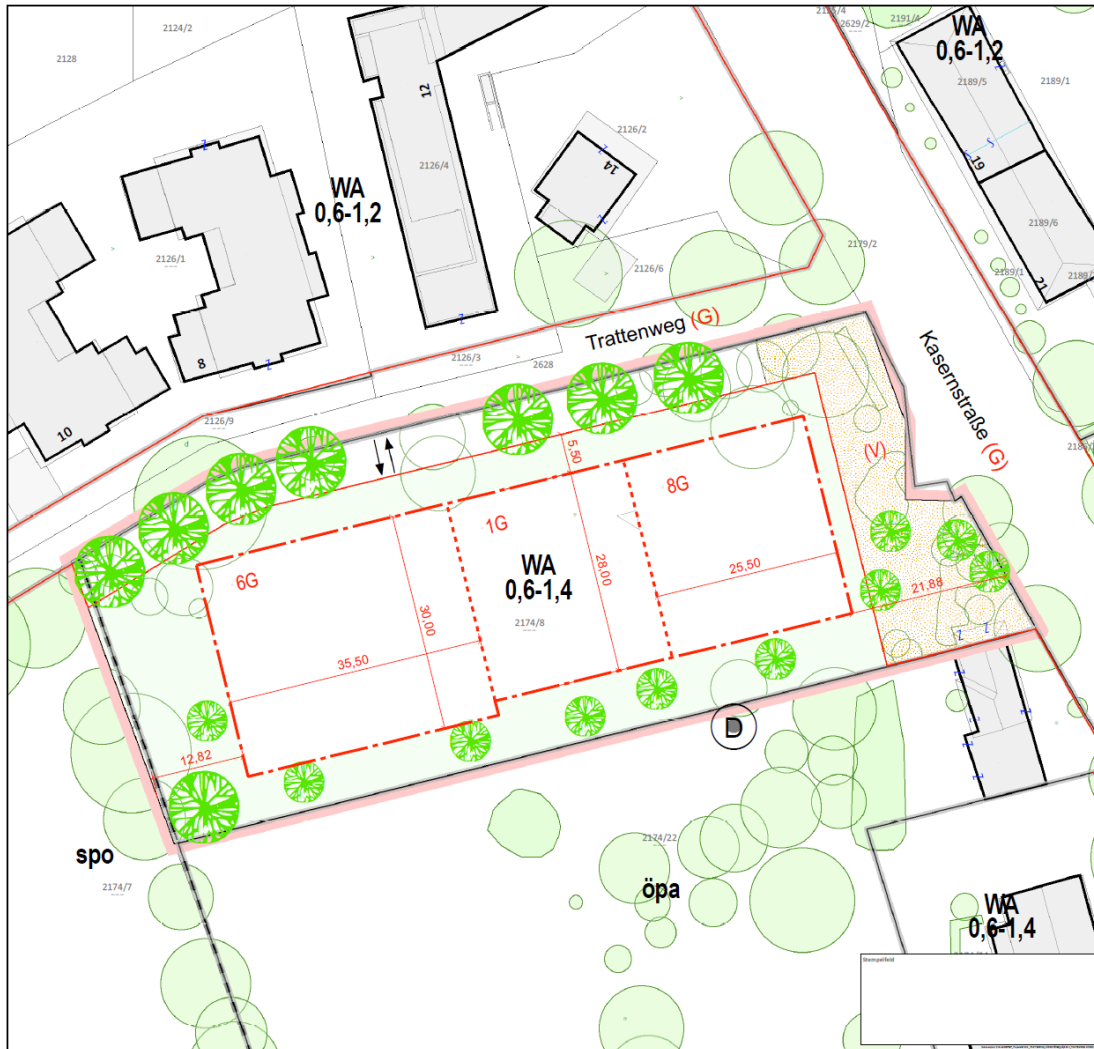
und 2 Geschosse (2G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$





06.33.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"TRATTENWEG SÜDSEITE"

ALA 076256/2023

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
D	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien Denkmalgeschütztes Objekt

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP:	5 - Geschossbau
TEILRAUM:	9 - Jakomini Süd - Schöнау

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

<ul style="list-style-type: none"> Baugrenzlinie Grenze unterschiedlicher Höhenzonen max. Geschoßanzahl Platz Zu/Abfahrt (ungefähre Lage) 	Bebauung
<ul style="list-style-type: none"> Straßenfluchtlinie Gemeindestraße Verkehrsfäche 	Verkehrsflächen
<ul style="list-style-type: none"> Freifläche Neue Laubbäumplanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte) Neue Laubbäumplanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte) 	Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsm)

Objekt	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
Objekt	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsm)

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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Maßstab: 1:500	N
----------------	---

Fläche des Planungsgebietes ca. 5.544 m²

06.33.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"TRATTENWEG SÜDSEITE"

ALA 076256/2023

Datum: Mai 2024

Initieller Beauftragter: Dr. Elisabeth MAHR

Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKE

AUFGABE: VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:


BECHTSSWIRKSAM AB:

	Sigiliert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2024-05-07T17:04:27+02:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification



06.33.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"TRATTENWEG SÜDSEITE"

A14 076256/2023

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ










WA	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
	Denkmalgeschütztes Objekt

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ


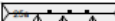
BEREICHSTYP: **5** - Geschossbau

TEILRAUM: **9** - Jakomini Süd - Schönau



INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

<p> Baugrenzlinie</p> <p> Grenze unterschiedlicher Höhenzonen</p> <p>6G  max. Geschoßanzahl</p> <p> Platz</p> <p> Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)</p>	Bebauung
<p> Straßenfluchtlinie</p> <p>(G) Gemeindefstraße</p> <p>(V) Verkehrsfläche</p>	Verkehrsflächen
<p> Freifläche</p> <p> Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)</p> <p> Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)</p>	Freiflächen

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

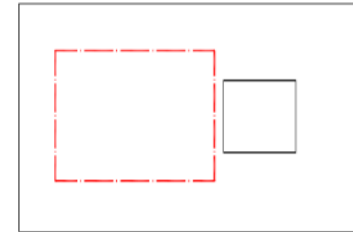
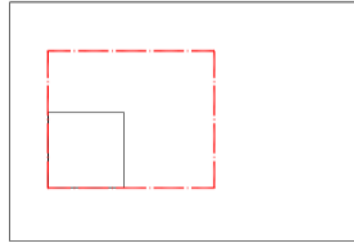
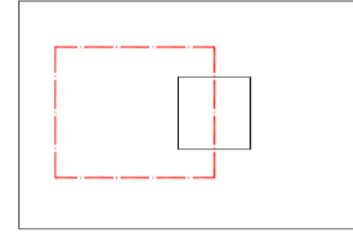
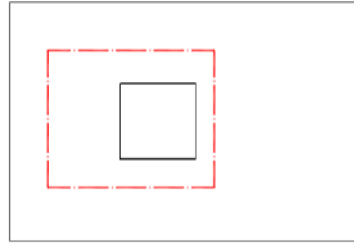
Fläche des Planungsgebietes ca. 5.544 m²

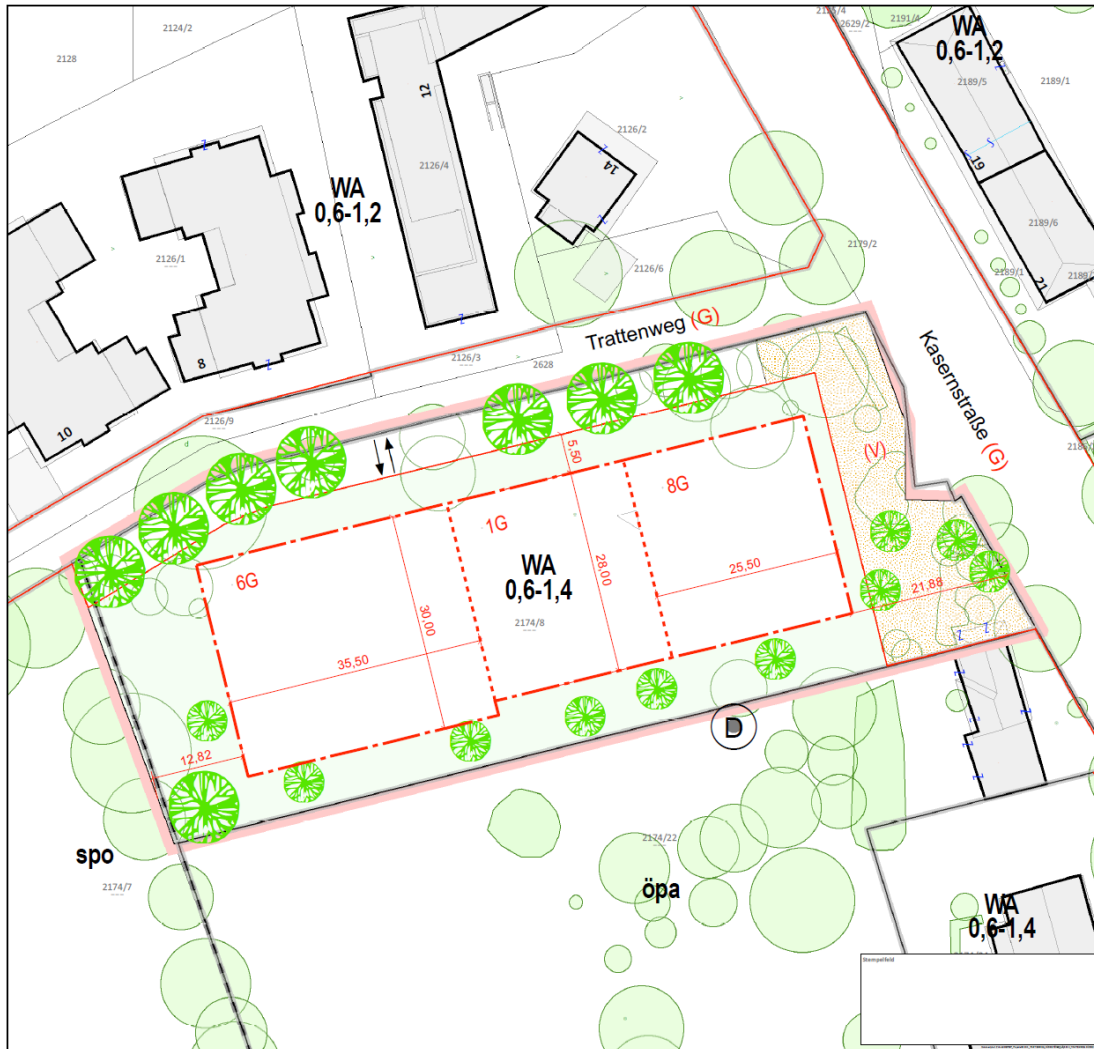
Maßstab: 1:500



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie





06.33.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"TRATTENWEG SÜDSEITE"

ALA 070256/2023

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
D	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien Denkmalgeschütztes Objekt

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP:	5 - Geschossbau
TEILRAUM:	9 - Jakomini Süd - Schöнау

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

<ul style="list-style-type: none"> Baugrenzlinie Grenze unterschiedlicher Höhenzonen max. Geschoßanzahl Platz Zu/Abfahrt (ungefähre Lage) 	<ul style="list-style-type: none"> Rebauung
<ul style="list-style-type: none"> Straßenfluchtlinie Gemeindestraße Verkehrsfäche 	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsflächen
<ul style="list-style-type: none"> Freifläche Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte) Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte) 	<ul style="list-style-type: none"> Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsm)

Objekt	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
Objekt	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsm)

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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 5.544 m ²	Maßstab: 1:500
--	----------------

06.33.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"TRATTENWEG SÜDSEITE"

ALA 070256/2023

Datum: Mai 2024

Initieller Beauftragter: Dr. Elisabeth MAHR

Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKE

AUFLAGE: VOR- BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

BECHTSSWIRKSAM AB:

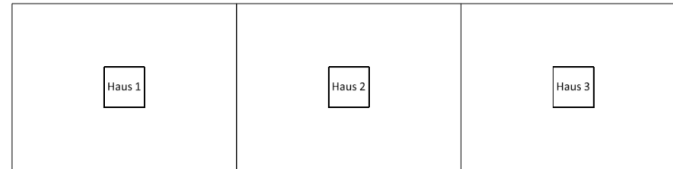
	Sigiliert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2024-05-07T17:04:27+02:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

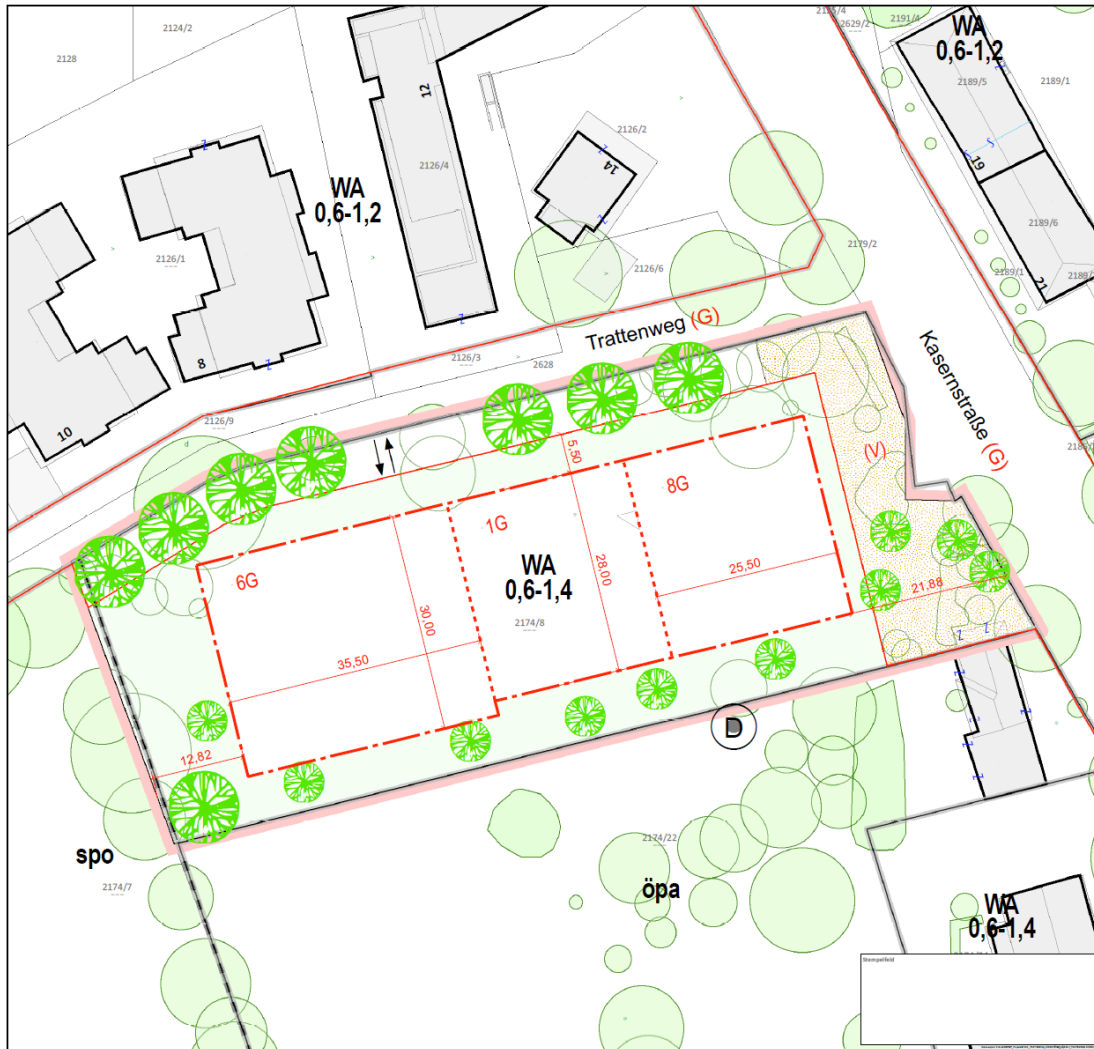
Fachbegriff:

Bauweise

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

offene Bauweise:





06.33.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"TRATTENWEG SÜDSEITE"

ALA 076256/2023

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
D	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien Denkmalgeschütztes Objekt

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP:	5 - Geschossbau
TEILRAUM:	9 - Jakomini Süd - Schöнау

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

<ul style="list-style-type: none"> Baugrenzlinie Grenze unterschiedlicher Höhenzonen max. Geschöanzahl Platz Zu/Abfahrt (ungefähre Lage) 	Bebauung
<ul style="list-style-type: none"> Straßenfluchtlinie Gemeindestraße Verkehrsfäche 	Verkehrsflächen
<ul style="list-style-type: none"> Freifläche Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte) Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte) 	Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsm)

Objekt	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
Objekt	Gebäudebestand (Luftbilddarstellung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsm)

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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 5.544 m ²	Maßstab: 1:500
--	----------------

06.33.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"TRATTENWEG SÜDSEITE"

ALA 076256/2023

Datum: Mai 2024

Initieller Beauftragter: Dr. Elisabeth MAHR

Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKE

AUFLAGE: VON: 05

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

BEWERTUNGSSAM AB:

	Sigiliert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2024-05-07T17:04:27+02:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

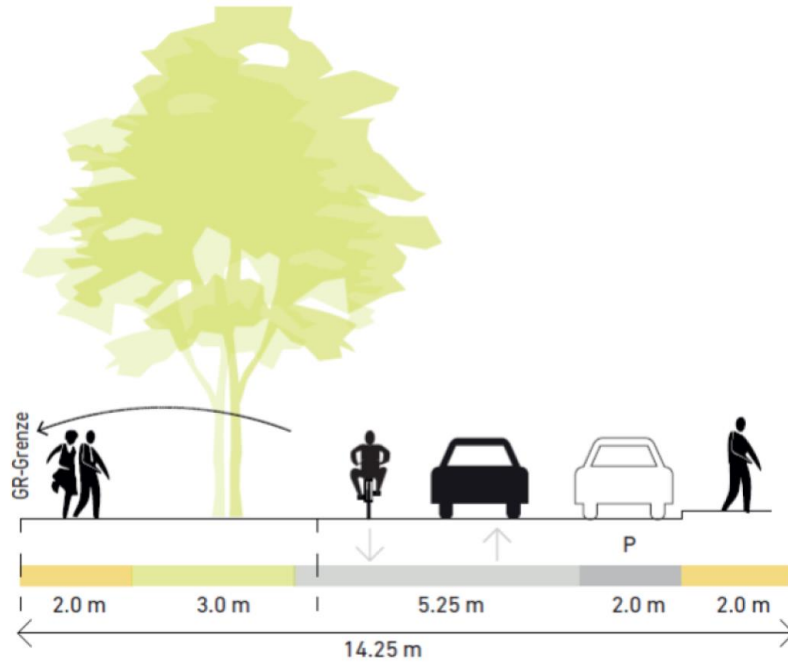
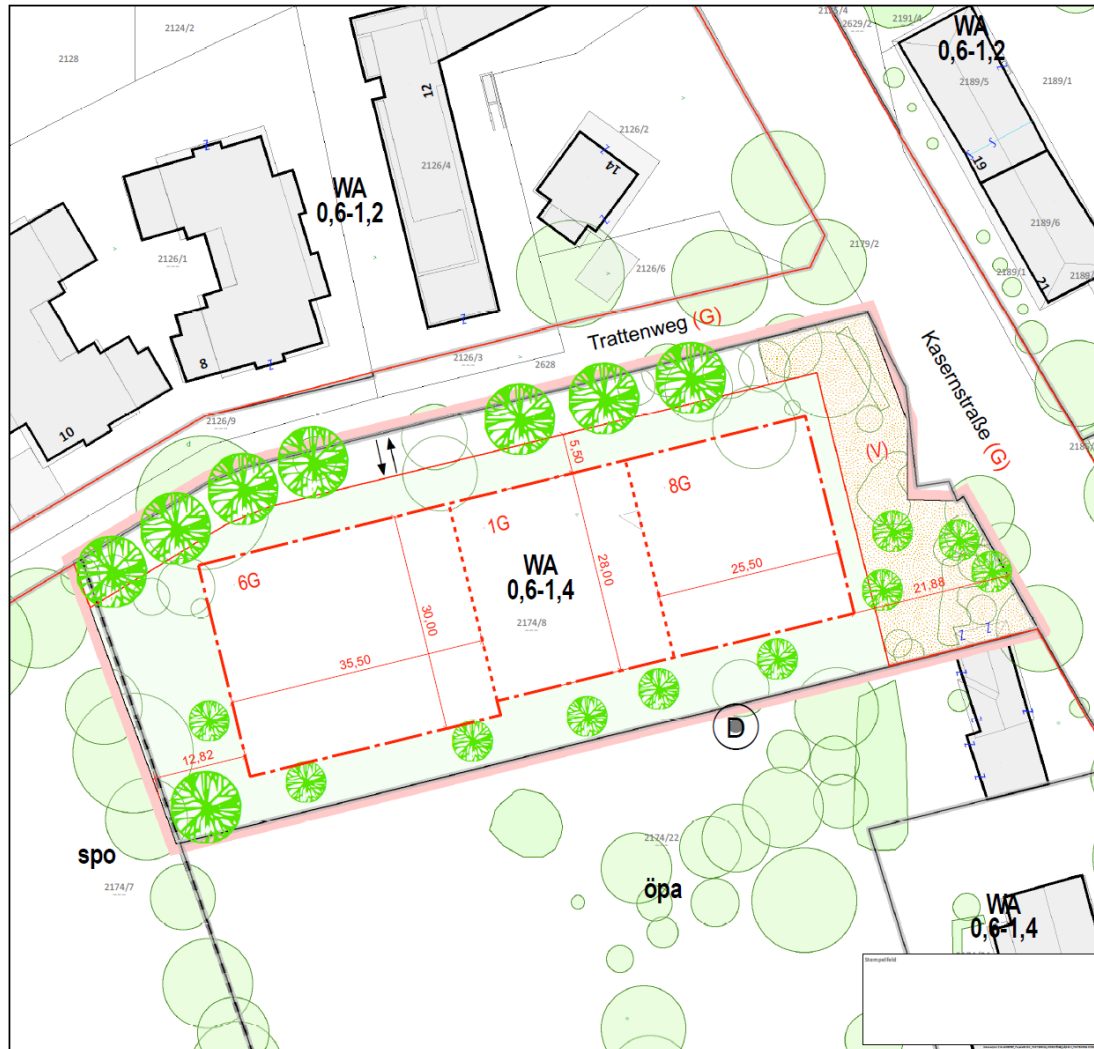


Abb.: Querschnitt Trattenweg, Blick Richtung Westen (YEWOLANDSCAPES GmbH)



06.33.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"TRATTENWEG SÜDSEITE"

ALA 076256/2023

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
D	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien Denkmalgeschütztes Objekt

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP:	5 - Geschossbau
TEILRAUM:	9 - Jakomini Süd - Schöнау

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

<ul style="list-style-type: none"> Baugrenzlinie Grenze unterschiedlicher Höhenzonen max. Geschoßanzahl Platz Zu/Abfahrt (ungefähre Lage) 	<ul style="list-style-type: none"> Rebauung
<ul style="list-style-type: none"> Straßenfluchtlinie Gemeindestraße Verkehrsfäche 	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsflächen
<ul style="list-style-type: none"> Freifläche Neue Laubbäumföpfung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte) Neue Laubbäumföpfung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte) 	<ul style="list-style-type: none"> Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsm)

Objekt	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
Objekt	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsm)

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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 5.544 m ²	Maßstab: 1:500
--	----------------

06.33.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"TRATTENWEG SÜDSEITE"

ALA 076256/2023

Datum: Mai 2024

Initiative/Beauftragung: D³ Elisabeth MAHR

Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKE

AUFLAGE: VON: 015

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

BECHTSSWIRKSAM AB:

	Sigüert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2024-05-07T17:04:27+02:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification











©RAI







Einwendungsfrist bis
1. August 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: DIⁿ Elisabeth Mahr

Tel.: + 43 316 872 – 4711

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

*Vielen Dank und
auf Wiedersehen!*

