

Bürger:innen- information 02. Juli 2024

13.03.2 Bebauungsplan-Entwurf
„Waldweg“, 2. Änderung

DI Bernhard Inninger,
Abteilungsleiter Stadtplanung

DJⁱⁿ 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: DIⁿ Elisabeth Mahr

Tel.: + 43 316 872 – 4711

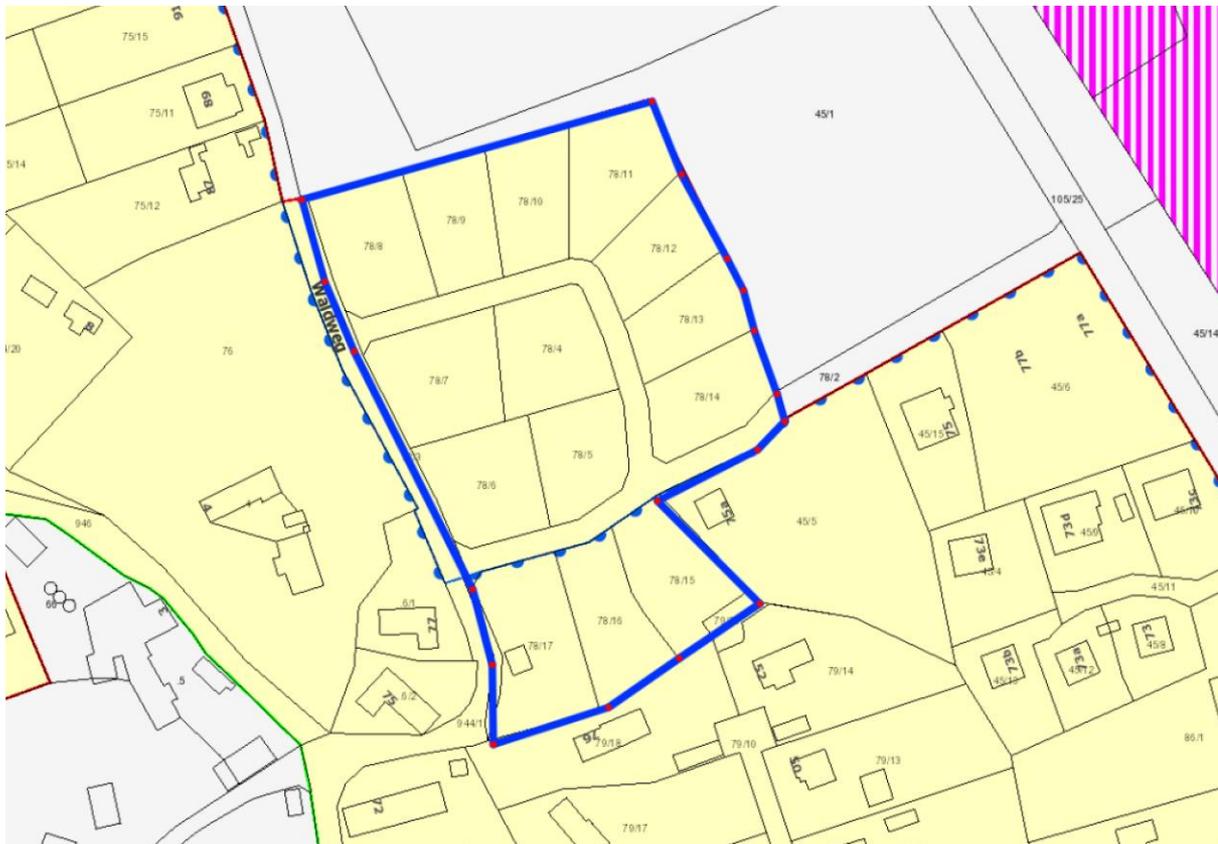
E-Mail: elisabeth.mahr@stadt.graz.at



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

4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung

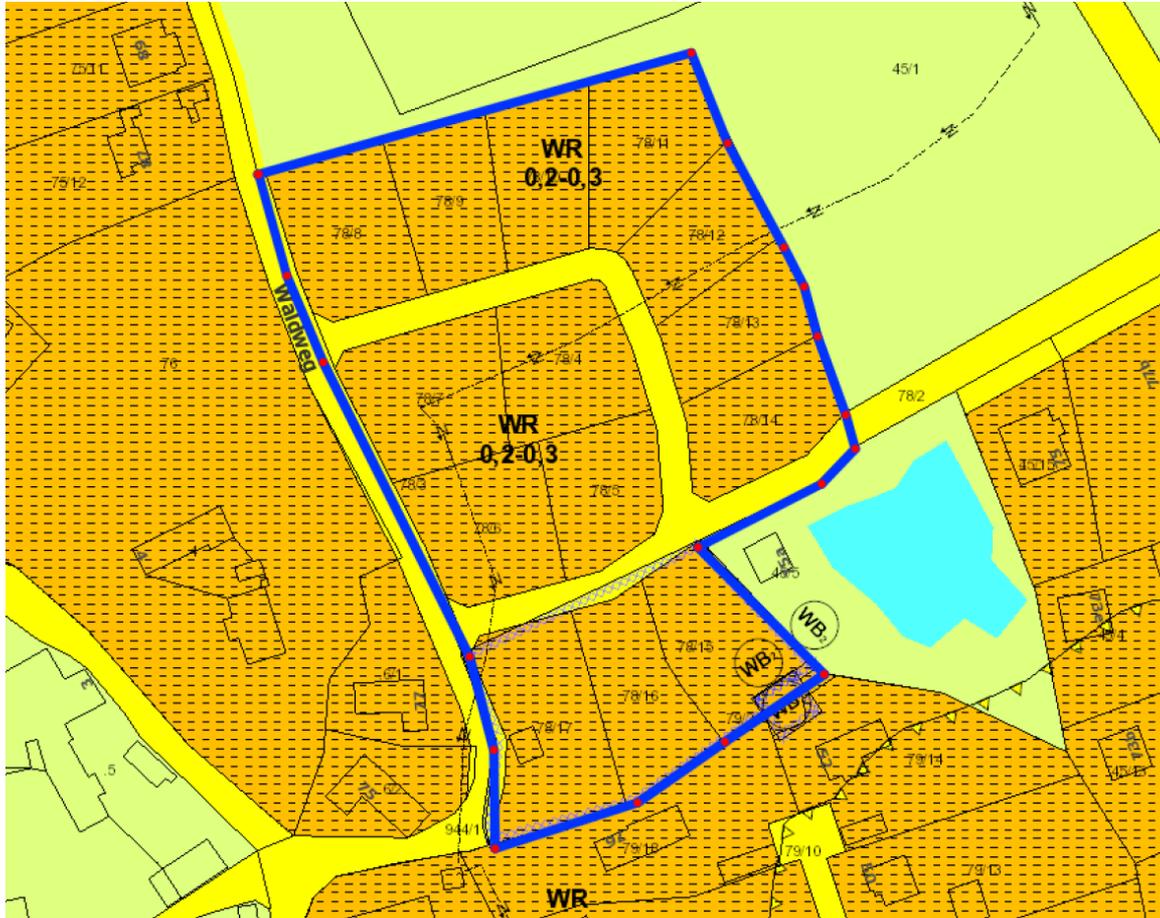


- Stadtzentrum / Bezirks- u. Stadtteilzentrum
 - Wohngebiet hoher Dichte
 - Wohngebiet mittlerer Dichte
 - Wohngebiet geringer Dichte
 - Einkaufszentrum
 - Industrie- und Gewerbegebiet
- Bereiche mit 2 Funktionen
- Innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet
 - Industrie- und Gewerbe / Zentrum
 - Industrie-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

Der blaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

4.0 Flächenwidmungsplan

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der blaue 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 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
- BAHN+KG(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**.

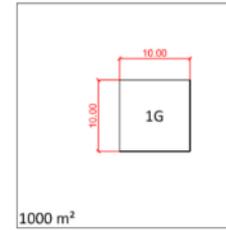
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m²**.

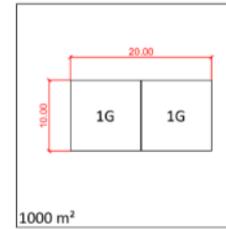
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m²**.

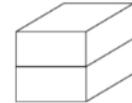
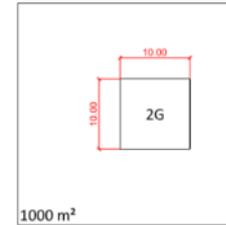
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G) und

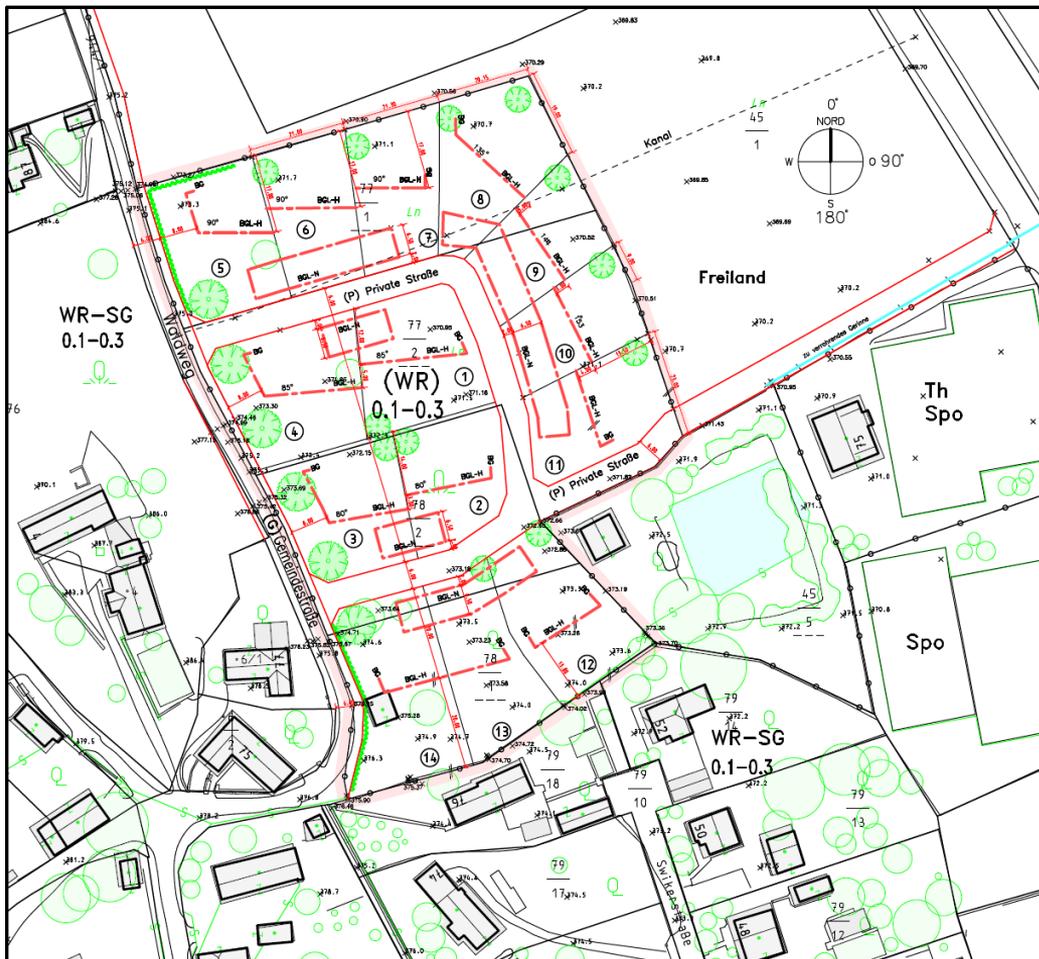
hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



13.03.0 Bebauungsplan
 Rechtswirksam seit 5.11.1999



13.03 BEBAUUNGSPLAN WALDWEG

GZ: A14 - K - 614/1998

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 2.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 1992 DER LHST GRAZ

(WR) Aufschließungsgebiet - Reines Wohngebiet

0.1-0.3 Mindest- und Höchstwert der Bebauungsdichte

— Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STMK. ROG 74 §28

---	Baugrenzlinie - H (Hauptgebäude)	
---	Baugrenzlinie - N (Nebengebäude)	
①	Bauplatznummer	Bebauung
—	Parallele zur Grundgrenze	
BG	Abstand gemäß Baugesetz	
↙	Winkel bezogen auf Nordrichtung	
⊗	Baumpflanzungen (ungefähre Standorte)	Freiflächen
~~~~~	anzulegende Hecke	
(G)	Gemeindestraße	Verkehrsanlagen
(P)	Private Straße	

#### DARSTELLUNG DES BESTANDES

14	Gebäudegrundriß mit Hausnummer	gemäß Katasterplan
□	überlagert mit der Luftbildauswertung	
⊗	Bäume - Baumkronengrenze	(gem. Luftbild)

#### STÄDTEBAULICHE KENNGROSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 10.835 M²

MASSTAB: 1:1000

#### MAGISTRAT - GRAZ STADTPLANUNGSAMT 13.03 BEBAUUNGSPLAN WALDWEG



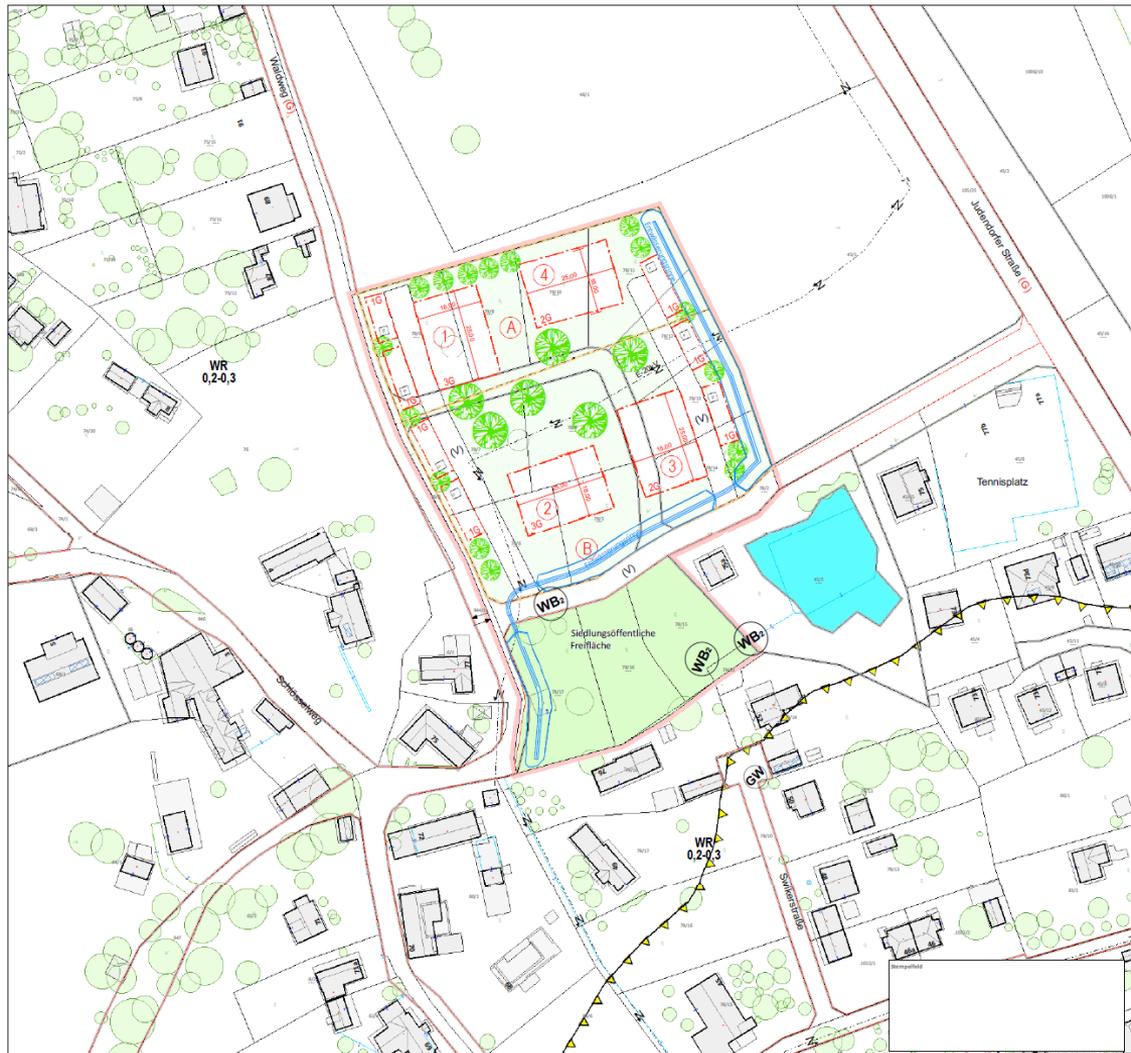
August 1999	FÜR DEN GEMEINDERAT:
BEARB.: DI. SUZANNE ARTES	
DIGITALE BEARB.: ALFRED HOFSTÄTTER	
	DI. HEINZ ROSMANN

AUFLAGE DES ENTWURFS VON 11.6.1999 BIS 23.7.1999

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM: 14.10.1999

RECHTSWIRKSAM AB: 5.11.1999

PLANVORLAGE: KATASTERDATEN, LUFTBILDAUSWERTUNG und  
 TERRESTRIISCHE PUNKTE VOM STADTVERMESSUNGSAMT



### 13.03.2 BEBAUUNGSPLAN - 2. ÄNDERUNG "WALDWEG"

A14 - 048437/2017

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

**INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ**

WR	Reines Wohngebiet
0,2-0,3	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
—	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
E-20KV	Hochspannungskabel
WB2	Wasserwirtschafts Beschränkungzone 2

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

**BEREICHSTYP:** 8 Homölog strukturiertes Siedlungsaußenrand des Ortskerns

**TEILRAUM:** 28 Rauh

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

—	Baugrenzlinie	Bebauung
—	zusätzliche Teilungslinie (ungefähre Lage)	
30	max. Geschossanzahl	
P	Kfz-Abstellfläche (ungefähre Größe)	
①	Baukörper	Verkehrsflächen
—	Baufeld	
A	Baufeldbezeichnung	
—	Zu- und Abfahrt	Freiflächen
—	Straßenfluchtlinie	
(G)	Gemeindestraße	Freifläche
(V)	Verkehrsstraße	
—	Freifläche	Freiflächen
—	Siedlungsöffentl. Freifläche	
—	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	
—	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte)	

**DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtmessungssamt)**

30	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
—	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

**DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtmessungssamt)**

Kronenanzahlmesser bzw. Umkreis aus Luftbildauswertung

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

**STÄDTEBAULICHE KENNGRÖßEN** Maßstab: 1:1.000

Fläche des Planungsgebietes ca. 10.879 m²

---

### 13.03.2 BEBAUUNGSPLAN - 2. ÄNDERUNG "WALDWEG"

A14 048437/2017

Datum: Mai 2024

Mündliche Bearbeitung: DI' Elisabeth MAHR

Digitale Bearbeitung: Jürgen DOJNUSCHER, Armin LANG

AUFGABE VON BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

SIGNATURE	Signiert von	Inniger Bernhard
	Datum/Zeit	2024-05-07T13:22:00+02:00
	Prüfinformation	<a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a>

## 13.03.2 BEBAUUNGSPLAN - 2. ÄNDERUNG

### "WALDWEG"

A14 - 048437/2017

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

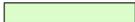
#### INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

<b>WR</b>	Reines Wohngebiet
0,2 - 0,3	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
	Hochspannungserdkabel
<b>WB2</b>	Wasserwirtschafts Beschränkungszone 2

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

BEREICHSTYP:	<b>8</b> - Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels <b>9</b> - Baugebiet im Grüngürtel
TEILRAUM:	<b>28</b> - Raach

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

 Baugrenzlinie  zulässige Teilungslinie (ungefähre Lage) <b>3G</b> max. Geschoßanzahl  KFZ-Abstellfläche (ungefähre Größe)  Baukörper  Baufeld  Baufeldbezeichnung  Zu- und Abfahrt	Bebauung
 Straßenfluchtlinie <b>(G)</b> Gemeindefstraße <b>(V)</b> Verkehrsstraße	Verkehrsflächen
 Freifläche  Siedlungsöffentl. Freifläche  Neue Laubbaumpflanzung, großkronig ( 1.Ordnung, ungefähre Standorte)  Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig ( 2.Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen

#### DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

#### DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung

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

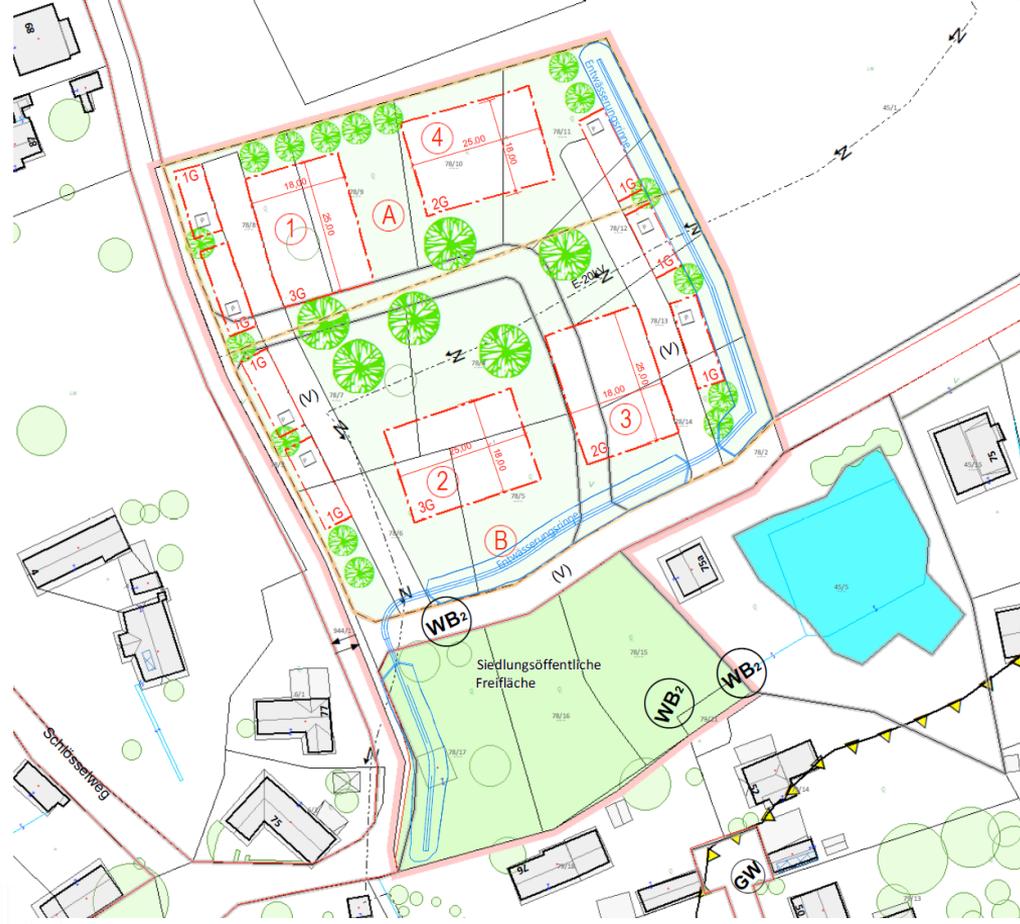
#### STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 10.879 m²

Maßstab: 1:1.000

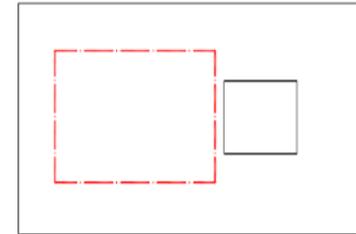
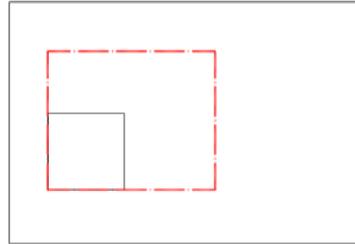
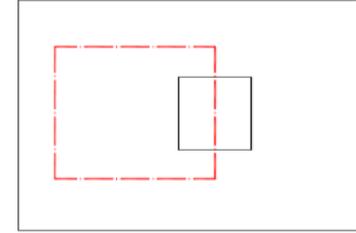
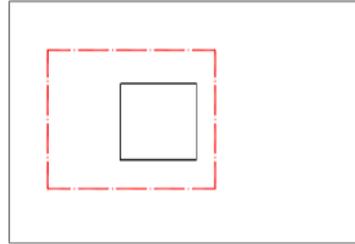


# 13.03.2 Bebauungsplan – Entwurf



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie



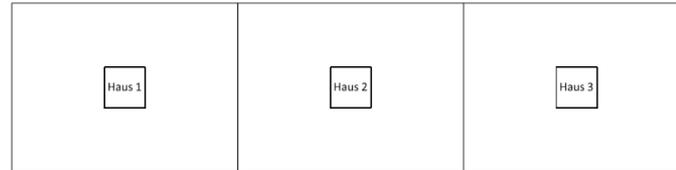


*Fachbegriff:*

## *Bauweise*

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

*offene Bauweise:*

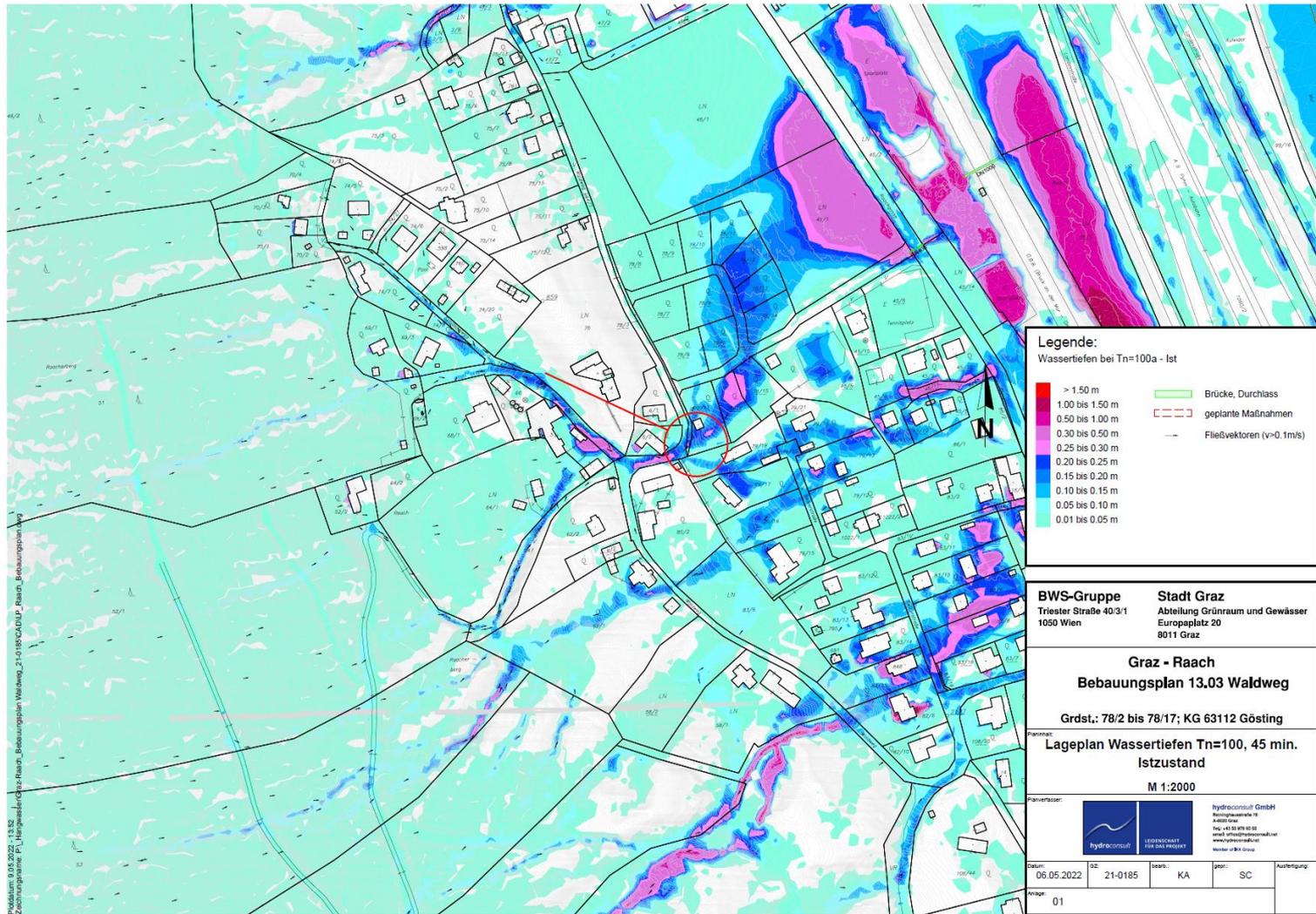






Der rote Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.



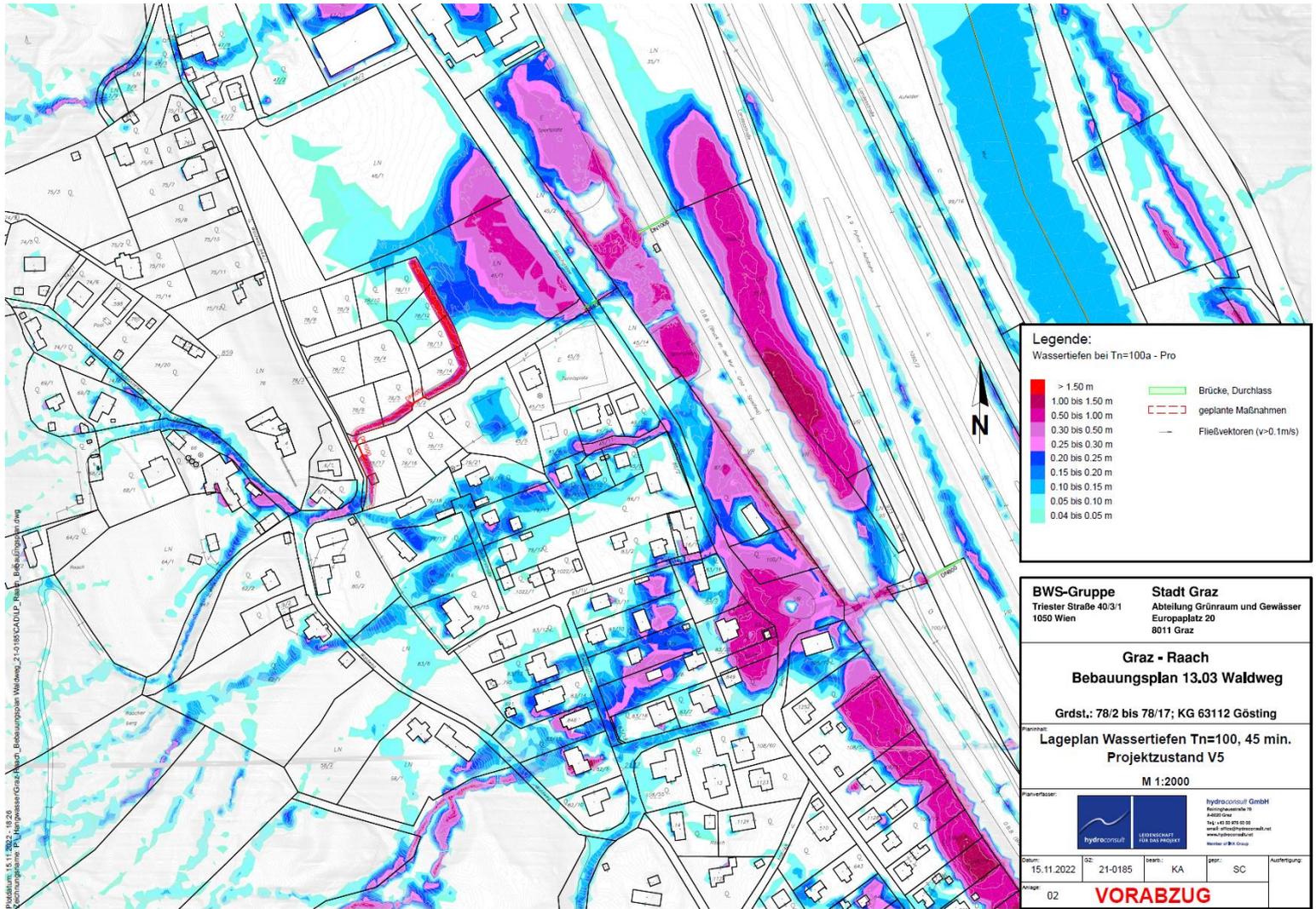


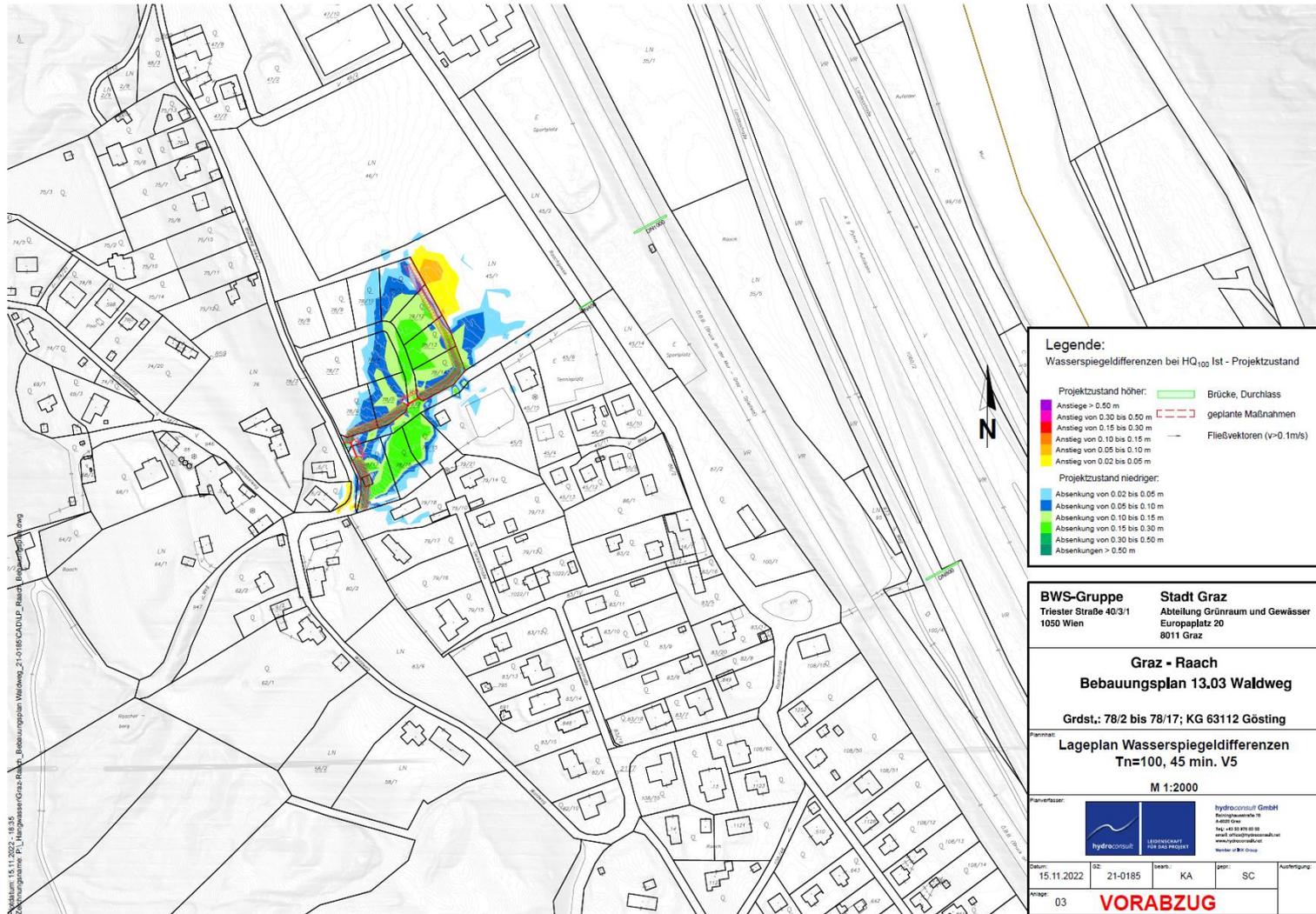
Projektname: BWS-Gruppe Raach, Bebauungsplan Waldweg_21-0185CADUP_Raach_Bebauungsplan  
 Projektdatei: P:\1\projekte\BWS-Gruppe Raach_Bebauungsplan Waldweg_21-0185CADUP_Raach_Bebauungsplan.dwg  
 Datum: 06.05.2022 14:52  
 Zeichnung: P:\1\projekte\BWS-Gruppe Raach_Bebauungsplan Waldweg_21-0185CADUP_Raach_Bebauungsplan.dwg

**Legende:**  
Wassertiefen bei Tn=100a - Ist

	> 1.50 m		Brücke, Durchlass
	1.00 bis 1.50 m		geplante Maßnahmen
	0.50 bis 1.00 m		Fließvektoren (v>0.1m/s)
	0.30 bis 0.50 m		
	0.25 bis 0.30 m		
	0.20 bis 0.25 m		
	0.15 bis 0.20 m		
	0.10 bis 0.15 m		
	0.05 bis 0.10 m		
	0.01 bis 0.05 m		

<b>BWS-Gruppe</b> Triester Straße 40/3/1 1050 Wien	<b>Stadt Graz</b> Abteilung Grünraum und Gewässer Europaplatz 20 8011 Graz			
<b>Graz - Raach</b> <b>Bebauungsplan 13.03 Waldweg</b>				
Grdst.: 78/2 bis 78/17; KG 63112 Gösting				
Lageplan Wassertiefen Tn=100, 45 min. Istzustand				
M 1:2000				
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 40%; font-size: 8px;">                     hydroconsult GmbH                      Korneuburger Str.                      4400 Graz                      Tel.: +43 (0) 66 10 50                      email: office@hydroconsult.at                      www.hydroconsult.at                      Member of BAW Group                 </td> </tr> </table>				hydroconsult GmbH Korneuburger Str. 4400 Graz Tel.: +43 (0) 66 10 50 email: office@hydroconsult.at www.hydroconsult.at Member of BAW Group
		hydroconsult GmbH Korneuburger Str. 4400 Graz Tel.: +43 (0) 66 10 50 email: office@hydroconsult.at www.hydroconsult.at Member of BAW Group		
Datum: 06.05.2022	Blz: 21-0185	Skala: KA	proj: SC	Ausfertigung:
Anlage: 01				





Datum: 15.11.2022, 16:55  
 Zeichnungsname: P:\Hingessers-Graz-Raach_Bebauungsplan Waldweg_21-0185 CAD\LP_Raach_Bebauungsplan.dwg

**Legende:**  
 Wasserspiegeldifferenzen bei HQ₁₀₀ Ist - Projektzustand

Projektzustand höher:

- Anstiege > 0.50 m
- Anstieg von 0.30 bis 0.50 m
- Anstieg von 0.15 bis 0.30 m
- Anstieg von 0.10 bis 0.15 m
- Anstieg von 0.05 bis 0.10 m
- Anstieg von 0.02 bis 0.05 m

Projektzustand niedriger:

- Abenkung von 0.02 bis 0.05 m
- Abenkung von 0.05 bis 0.10 m
- Abenkung von 0.10 bis 0.15 m
- Abenkung von 0.15 bis 0.30 m
- Abenkungen > 0.50 m

Brücke, Durchlass  
 geplante Maßnahmen  
 Fließvektoren (v=0,1m/s)

**BWS-Gruppe**  
 Triester Straße 40/3/1  
 1050 Wien

**Stadt Graz**  
 Abteilung Grünraum und Gewässer  
 Europaplatz 20  
 8011 Graz

**Graz - Raach**  
**Bebauungsplan 13.03 Waldweg**

**Grdst.: 78/2 bis 78/17; KG 63112 Gösting**

Planmaß:  
**Lageplan Wasserspiegeldifferenzen**  
**Tn=100, 45 min. V5**

**M 1:2000**

Planverfasser:

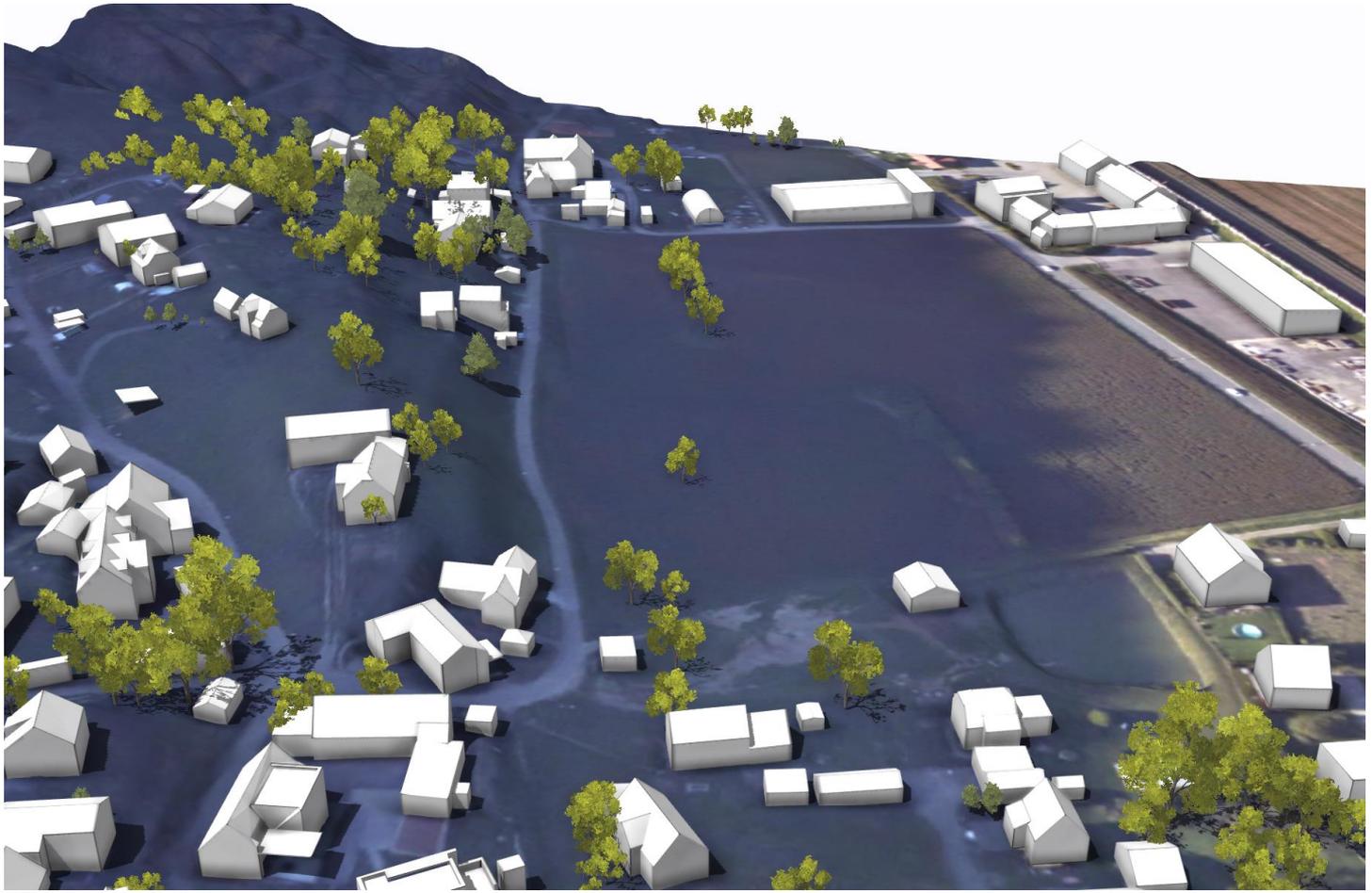
  
**hydroconsult**  
LEISTUNGSGESAMT  
 FÜR DAS PROJEKT

hydroconsult GmbH  
Postgasse 19  
4020 Graz  
TEL +43 316 818 61 00  
EMAIL office@hydroconsult.at  
www.hydroconsult.at  
Member of BWS Group

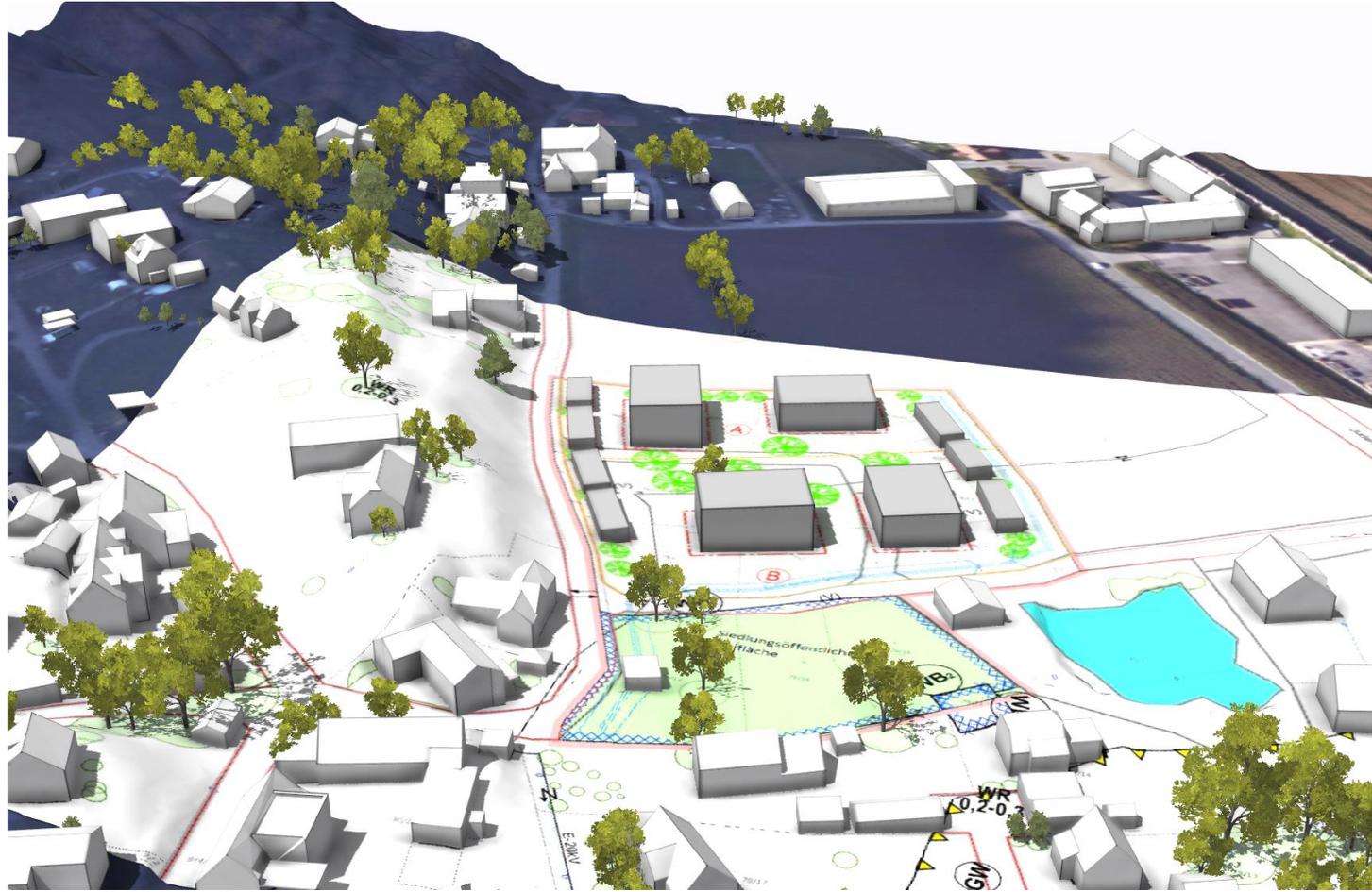
Datum: 15.11.2022	SZ: 21-0185	bezn.: KA	bspn.: SC	Ausfertigung:
Anlage: 03		<b>VORABZUG</b>		

# 13.03.2 Bebauungsplan – Entwurf











*Einwendungsfrist bis*  
**1. August 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 8:00 -12:30*

**Terminvereinbarung empfohlen!**

***Bearbeiterin: DIⁿ Elisabeth Mahr***

*Tel.: + 43 316 872 – 4711*

*E-Mail: [elisabeth.mahr@stadt.graz.at](mailto:elisabeth.mahr@stadt.graz.at)*

*Vielen Dank und  
auf Wiedersehen!*

