

4.07 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

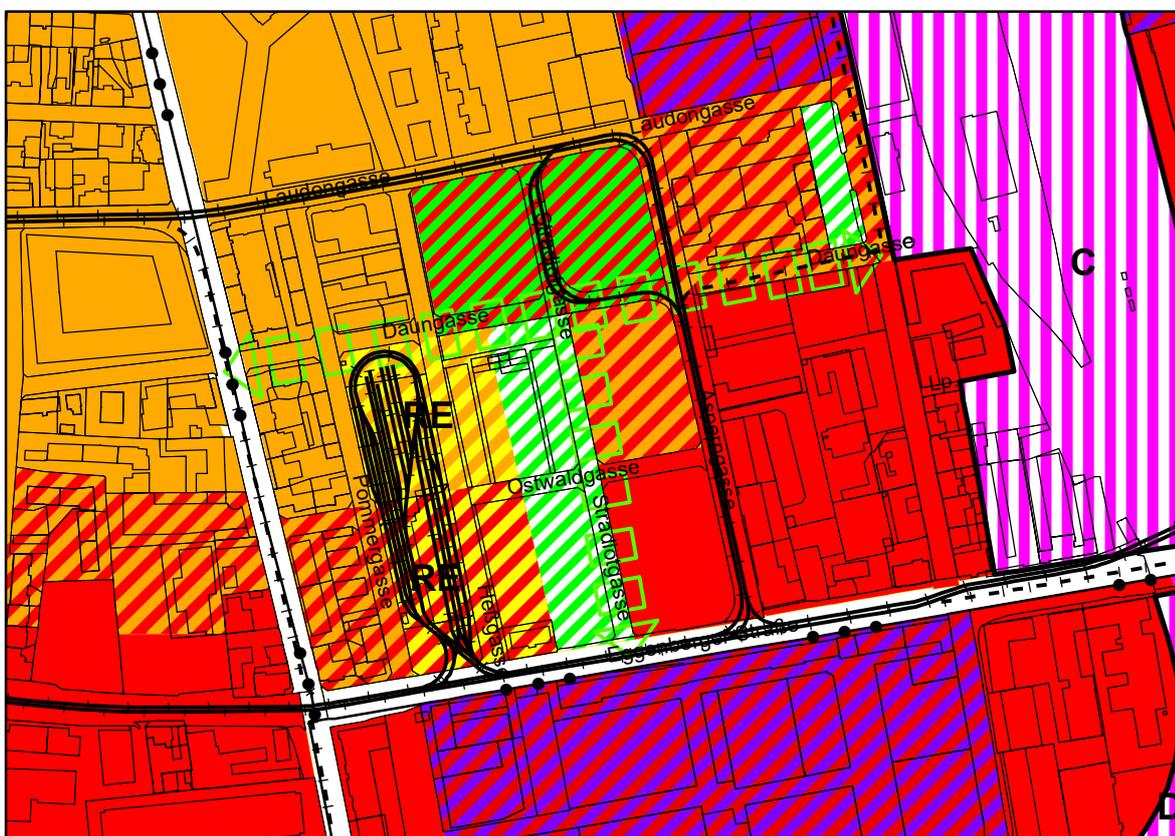
1

7. ÄNDERUNG A14-038876/2021/0028

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 11.05.2023 bis 13.07.2023

GR-BESCHLUSS VOM 19.10.2023

RECHTSWIRKSAM AB 27.06.2024

1:5.000



Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger
(elektronisch unterschrieben)



4.07 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

LEGENDE

Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

Zentrengliederung §6

-  überörtlicher Siedlungsschwerpunkt / Bezirks- und Stadtteilzentrum
-  Örtlicher Siedlungsschwerpunkt
-  Touristischer Siedlungsschwerpunkt

Gebiete mit baulicher Entwicklung

Bereiche mit einer Funktion / Bestand

-  Stadtzentrum / Bezirks- u. Stadtteilzentrum §10, §11
-  Überörtlich bedeutsame Einrichtung §12
 - LKH Landeskrankenhaus
 - LNKH .. Landesnervenkrankenhaus
 - WiKa.... Wirtschaftskammer
 - HoU Hochschule, Universität
 - UKH.... Unfallkrankenhaus
 - Kra Krankenhaus
 - Messe. Messe, Kongress Graz

-  Wohngebiet hoher Dichte §13
-  Wohngebiet mittlerer Dichte §14
-  Wohngebiet geringer Dichte §15
-  Industrie, Gewerbe §16
-  Einkaufszentren §17

Bereiche mit einer Funktion / Potential

-  Wohngebiet hoher Dichte / Potential
-  Tourismus, Ferienwohnen
-  Wohngebiet mittlerer Dichte / Potential
-  Wohngebiet geringer Dichte / Potential
-  Sonderfläche / Potential
-  Industrie, Gewerbe / Potential
-  Entwicklungspotential mit besonderer Bedingung §25

Bereiche mit zwei Funktionen / Bestand

Innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet §18

-  Wohnen mittlerer Dichte / Zentrum
-  Wohnen hoher Dichte / Zentrum

Gewerbe und Mischgebiet §19

-  Industrie, Gewerbe / Wohnen hoher Dichte
-  Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte
-  Industrie, Gewerbe / Wohnen geringer Dichte

Gewerbe und Zentrum §20

-  Industrie, Gewerbe / Zentrum

Überlagerungen Einkaufszentren §21

-  Wohnen hoher Dichte / Einkaufszentrum
-  Wohnen mittlerer Dichte / Einkaufszentrum
-  Industrie, Gewerbe / Einkaufszentrum

Überlagerungen Eignungszone / andere Funktionen §22

-  Freizeit, Sport, Ökologie / Wohnen mittlerer Dichte
-  Überlagerung Zentrum / Örtliche Vorrangzone Verkehr (Zusatz Remise)
-  Überlagerung Wohngebiet hoher Dichte / Örtliche Vorrangzone Verkehr (Zusatz Remise)

Überlagerungen Bahn §23

-  Bahn mit nachfolgender Funktion

Entwicklungsgrenzen §9

-  naturräumlich absolut
-  naturräumlich relativ
-  siedlungspolitisch absolut
-  siedlungspolitisch relativ

Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich

-  Freihaltezone §7 (3)
-  Eignungszone §7
Freizeit, Sport, Ökologie
-  Grüngürtel §8
-  Grünverbindung

Ersichtlichmachungen

Vorrangzonen gem. REPRO G-GU

-  Grünzone gem. REPRO §5 (2)
-  Landwirtschaftliche Vorrangzone gem. REPRO §5 (5)
-  Vorrangzone für Industrie und Gewerbe gem. REPRO §5 (6)
- Wasserwirtschaftliche Vorrangzone: siehe Deckplan 1

Verkehrsinfrastruktur

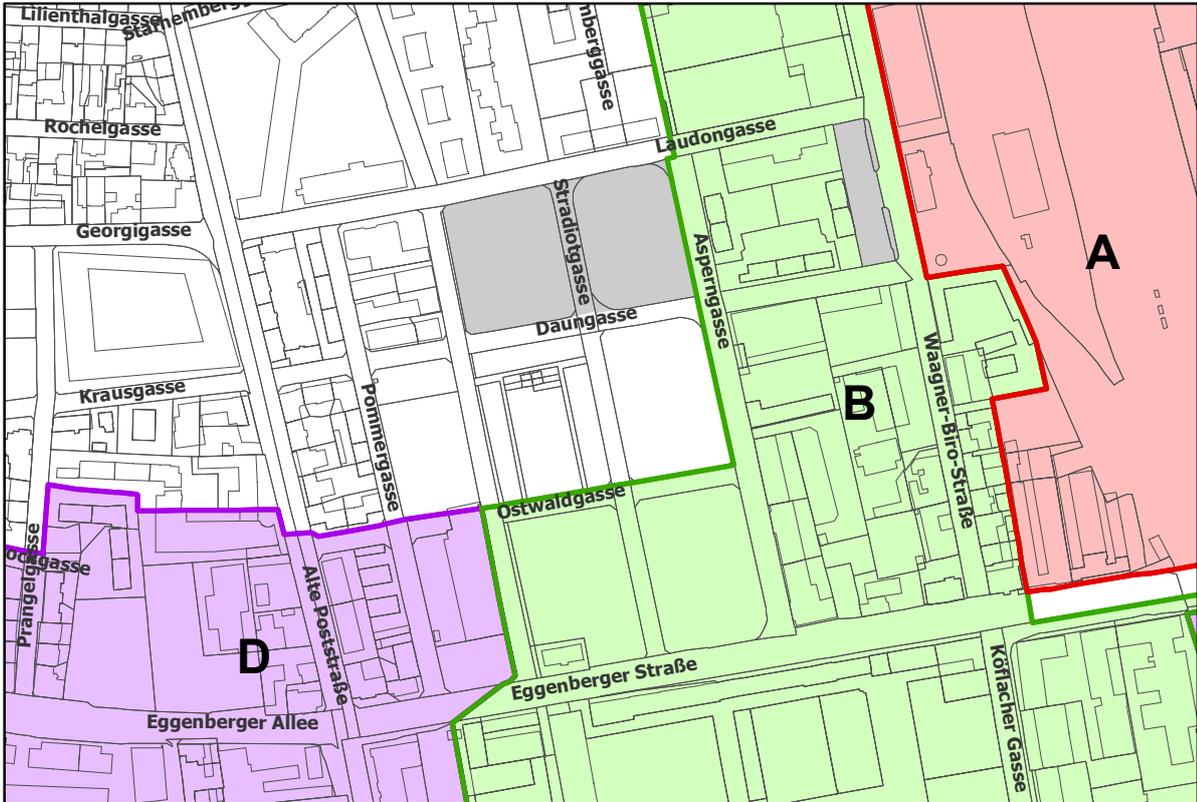
-  Bahn
-  Straßenbahn
-  Straßenbahn-Projekt

Sonstige

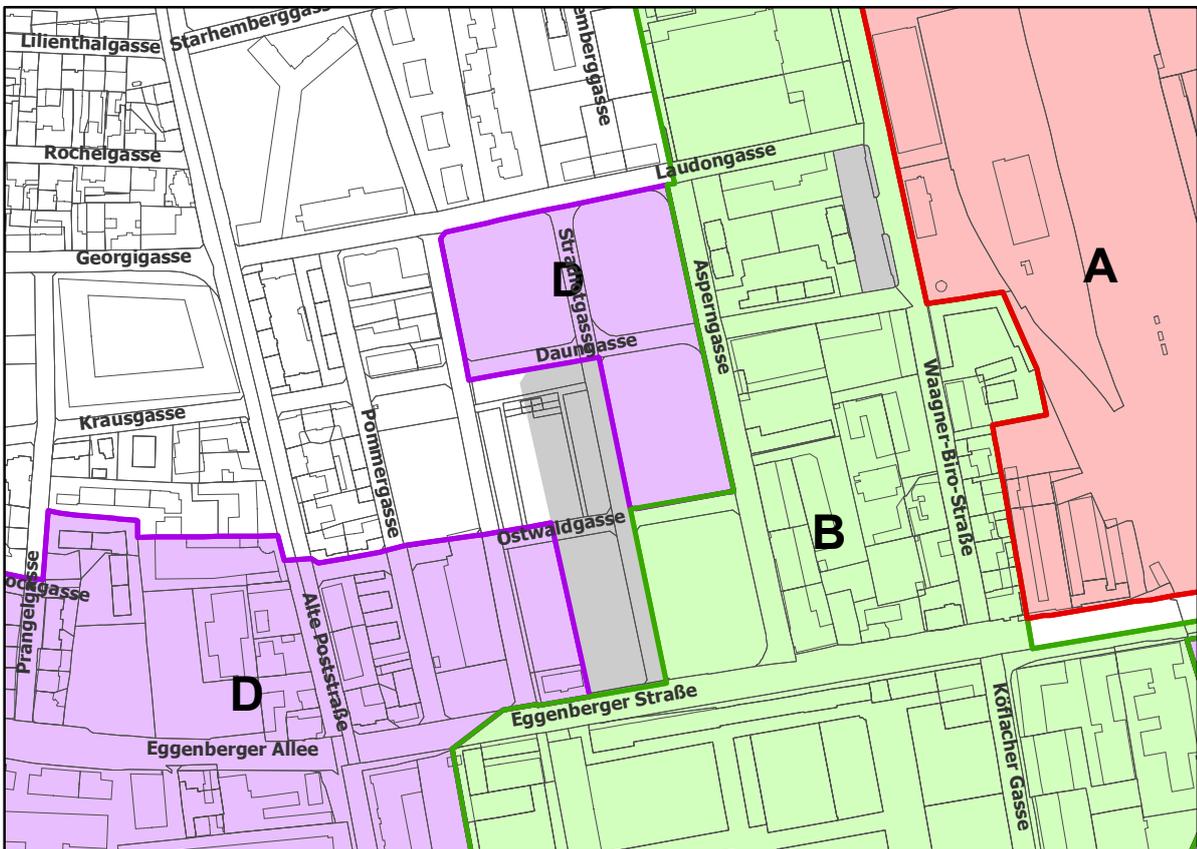
-  Wald §7(2)
-  Bauliche Entwicklung der Nachbargemeinden
-  Bezirksgrenzen
-  Stadtgrenze
-  Gefährdungsbereich
-  Fluglärm T 60dB
-  Geruchsemittent
-  STEK - Änderungspunkte mit Nummer

4.07 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ Deckplan 5

7. ÄNDERUNG A14-038876/2021/0028



IST



SOLL

ENTWURFSAUFLAGE VOM 11.05.2023 bis 13.07.2023

GR-BESCHLUSS VOM 19.10.2023

RECHTSWIRKSAM AB 27.06.2024

1:5.000



Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger
(elektronisch unterschrieben)

**4.07 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ - Deckplan 5
EINKAUFSZENTREN**

LEGENDE

Geltungsbereiche

	Maximal zulässige Verkaufsfläche für Einkaufszentren 1 und 2	davon maximal zulässige Verkaufsflächen für Lebensmittel bei EZ 1
 A	unbegrenzt (limitiert durch BD + EZVO)	5000m ²
 A1	unbegrenzt (limitiert durch BD + EZVO)	800m ²
 B	5000m ²	1000m ²
 C	2000m ²	800m ²
 D	keine Einkaufszentren	

Orientierungselemente:

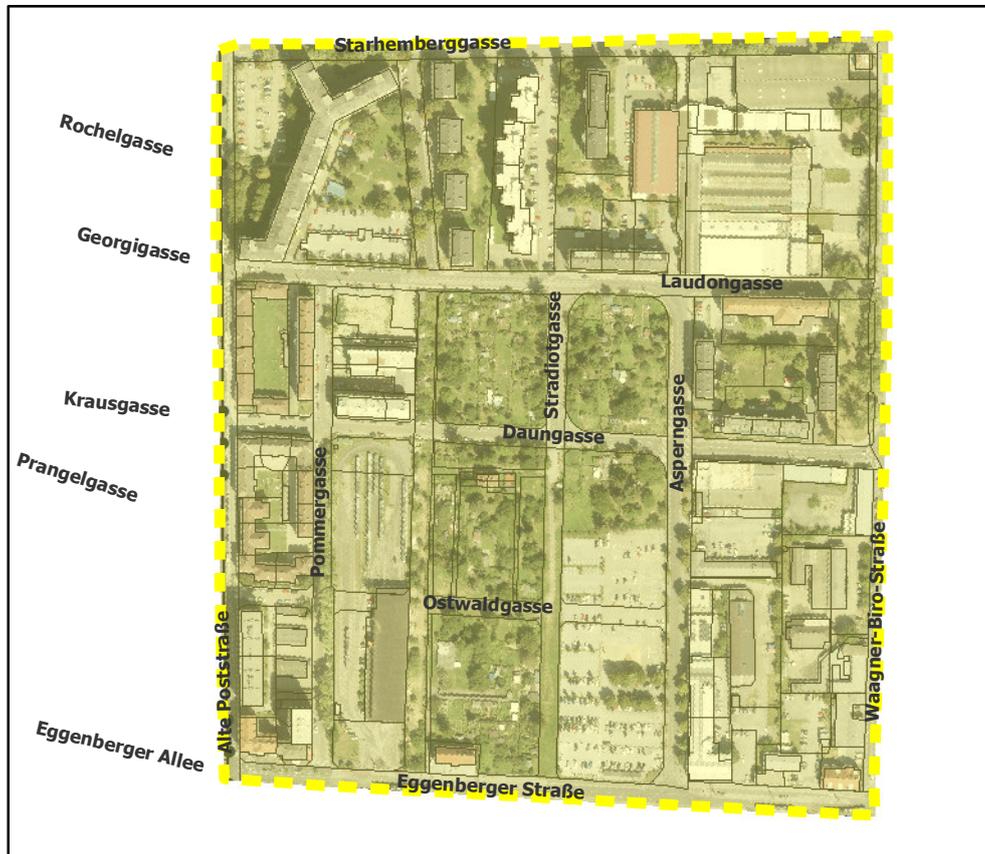
-  *Eignungszone §7
Freizeit, Sport, Ökologie*
-  *Wald*

4.07 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

7. ÄNDERUNG A14-038876/2021/0028

Ausschnitt Zentrumszonen für
Quartier Eggenberger Straße - Alte Poststraße - Starhembergasse - Waagner-Biro-Straße

SOLL



ZENTRUMSZONE
Quartier Eggenberger Straße - Alte Poststraße -
Starhembergasse - Waagner-Biro-Straße

ENTWURFSAUFLAGE VOM 11.05.2023 bis 13.07.2023
GR-BESCHLUSS VOM 19.10.2023
RECHTSWIRKSAM AB 27.06.2024



1:5.000

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger
(elektronisch unteschrieben)



4.07 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ RLB-Bereichstypenplan

7. ÄNDERUNG A14-038876/2021/0028



IST



SOLL

ENTWURFSAUFLAGE VOM 11.05.2023 bis 13.07.2023
GR-BESCHLUSS VOM 19.10.2023
RECHTSWIRKSAM AB 27.06.2024



Für den Gemeinderat:
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger
(elektronisch unterschrieben)



1.0 RÄUMLICHES LEITBILD DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Bereichstypenplan

Legende

Ersichtlichmachungen

 Grünraumelement, Grueng *Grüngürtel §8*

 Eignungszonen STEK4.0

 Stadtgrenze

Bereichstypen

 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

Bebiete mit 2 Bereichstypen gemäß § 5 (2)

 2/10 Blockrandbebauung/Betriebsgebiete

 3/5 Straßenrandbebauung/Geschoßbau

 3/6 Straßenrandbebauung/Wohnanlagen und verdichteter Flachbau

 3/10 Straßenrandbebauung/Betriebsgebiete

 4/10 Vororte mit Zentrumfunktion/Betriebsgebiete

 5/10 Geschoßbau/Betriebsgebiete

 5/11 Geschoßbau/Öffentliche Einrichtungen

 6/10 Wohnanlagen und verdichteter Flachbau/Betriebsgebiete

 6/11 Wohnanlagen und verdichteter Flachbau/Öffentliche Einrichtungen

 8/10 Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb Grüngürtel/Betriebsgebiete

 10/Eig Betriebsgebiete/Eignungszonen STEK4.0