

Bürger:innen- information 18. November 2024

Auflage:

15.09.0 Bebauungsplan-Entwurf
„Straßganger Straße 213 - 231“

DI Bernhard Inninger, Leitung Stadtplanung

DIⁱⁿ Eva Maria Traschler, Referentin Stadtplanung

www.graz.at/stadtplanung

GRAZ



Joel Kermasenko

*Einwendungsfrist bis
05. Dezember 2024*

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Einwendungen müssen schriftlich eingebracht werden:

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

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

Freitag, 8:00 – 12:30 Uhr

**Bitte geben Sie für die Beantwortung Ihrer Einwendungen
Ihre Postadresse bekannt.**



A14 – STADTPLANUNGSAMT
BESPRECHUNGSTERMINE

Parteienverkehr: Dienstag 8:00 - 14:00 Uhr

Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Eva Maria Traschler

Tel.: + 43 316 872 – 4705

E-Mail: evamaria.traschler@stadt.graz.at

Bebauungsplangebiet - Luftbild

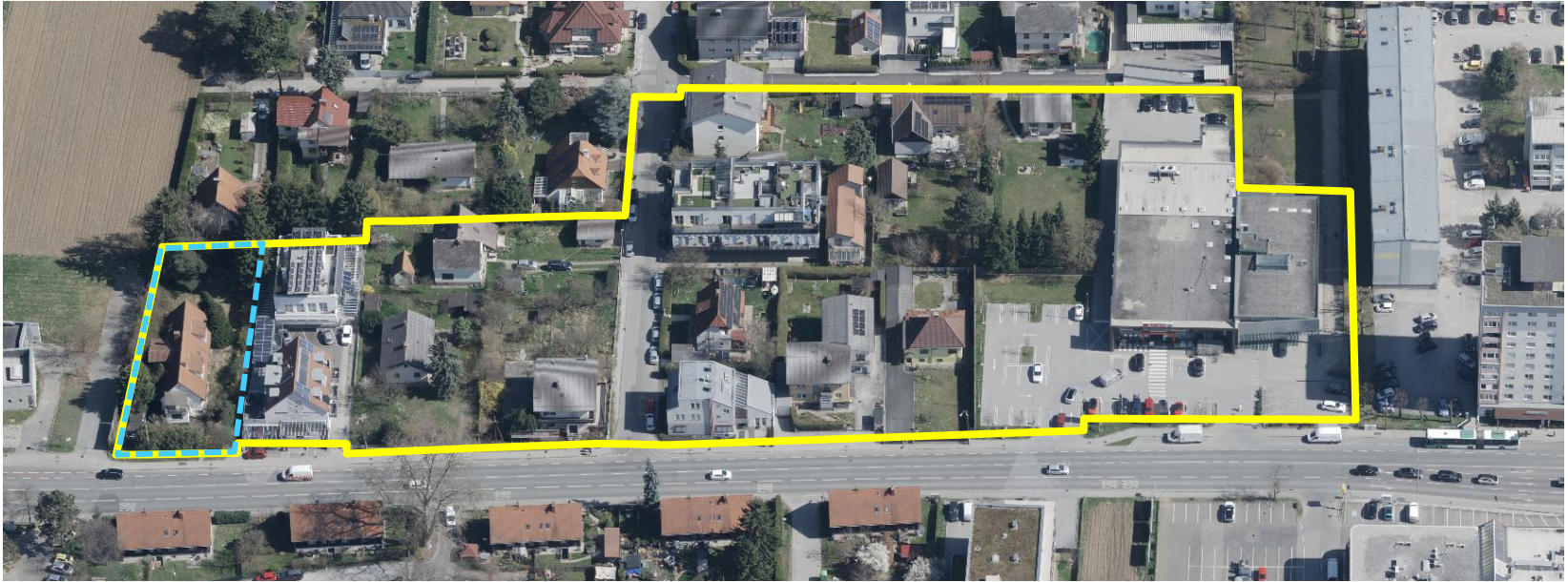
Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Orthofoto (2024) Aufnahme©Stadt Graz, Stadtvermessung.
Der gelbe Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, der hellblau strichlierte die Liegenschaft der Antragstellerin.

Bebauungsplangebiet - Schrägluftbild

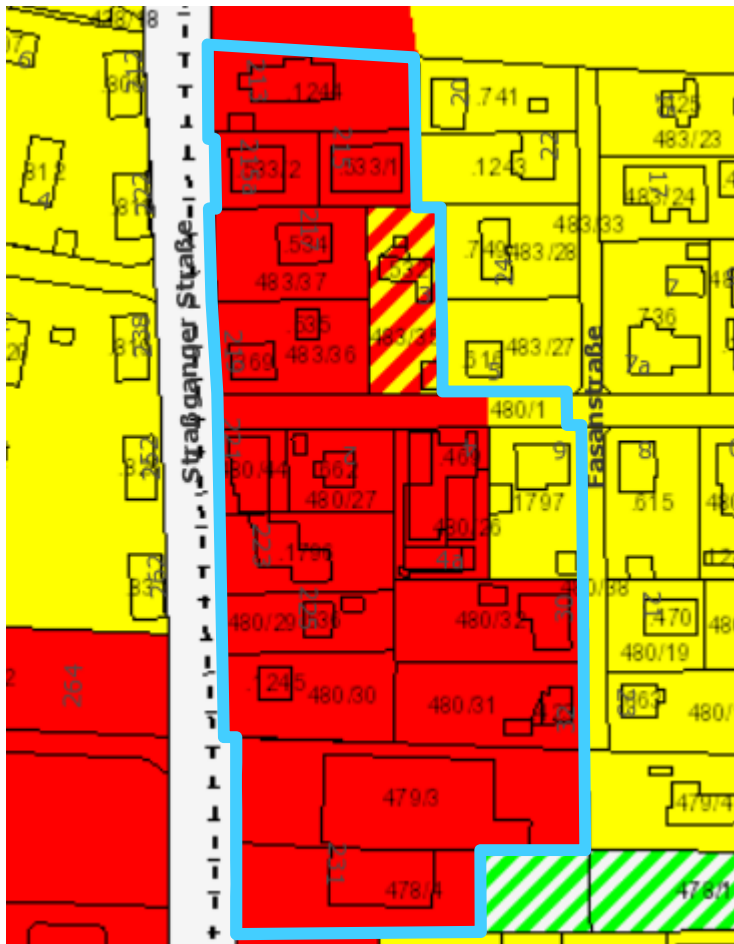
Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Schrägluftbild (2024) Aufnahme©Stadt Graz, Stadtvermessung. Blick nach Osten. Der gelbe Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, der hellblau strichlierte die Liegenschaft der Antragstellerin.

4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung

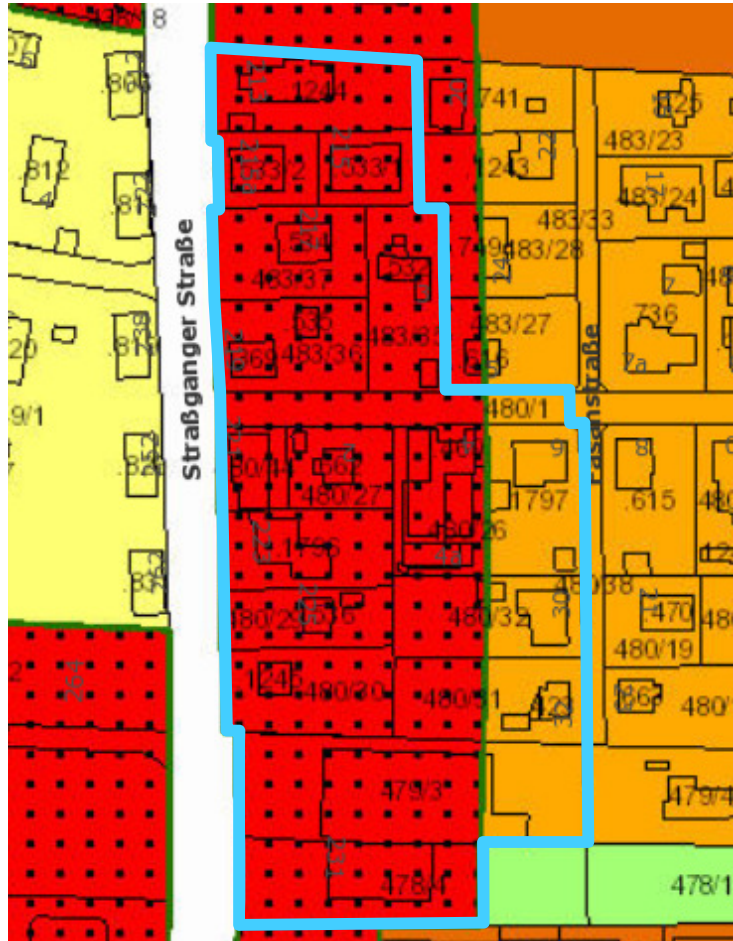


- Stadtzentrum /
Bezirks- u. Stadtteilzentrum*
 - Wohngebiet hoher Dichte*
 - Wohngebiet mittlerer Dichte*
 - Wohngebiet geringer Dichte*
 - Einkaufszentrum*
 - Industrie- und Gewerbegebiet*
- Bereiche mit 2 Funktionen*
- Innerstädtisches
Wohn- und Mischgebiet*
 - Industrie- und Gewerbe / Zentrum*
 - 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*

Der blaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des 15.09.0 Bebauungsplan-Entwurfs „Straßganger Straße 213 – 231“

1.0 Räumliches Leitbild

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung

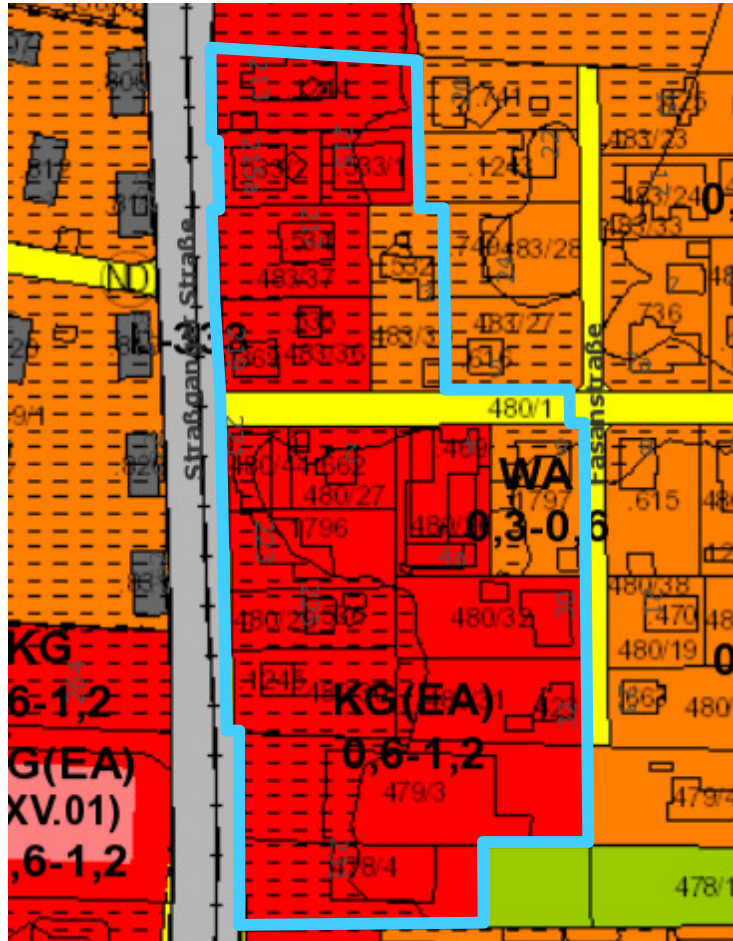


- 1 Altstadt und Vorstadt
- 2 Blockrandbebauung
- 3 Straßenrandbebauung
- 4 Vororte mit Zentrumfunktion
- 5 Geschößbau
- 6 Wohnanlagen und verdichteter Flachbau
- A14.RLB_Werbeanlagen
(Straßenrandbebauung überwiegend kommerziell genutzt gemäß §6, 3b)

Der Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des 15.09.0 Bebauungsplan-Entwurfs „Straßganger Straße 213 – 231“

4.0 Flächenwidmungsplan

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*
- 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*

Der blaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des 15.09.0 Bebauungsplan-Entwurfs „Straßganger Straße 213 – 231“

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

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

Grundstück hat **1000 m²**.

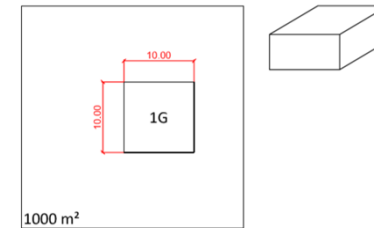
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m²**.

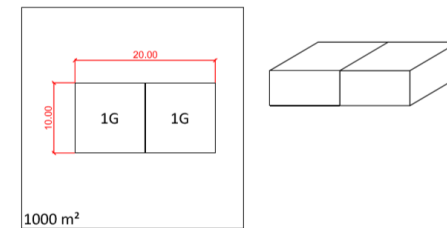
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m²**.

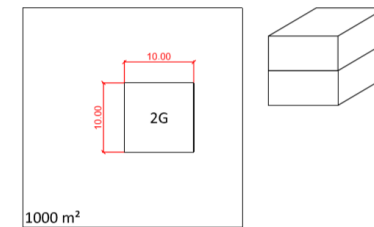
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Fachbegriff:

Bebauungsgrad

„Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche“

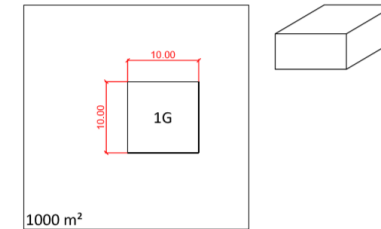
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

Die bebaute Fläche beträgt somit **100 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

$$100 : 1000 = \mathbf{0,1}$$



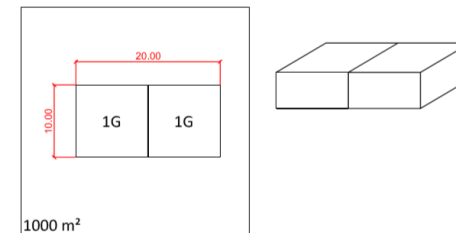
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

Die bebaute Fläche beträgt somit **200 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

$$200 : 1000 = \mathbf{0,2}$$



Grundstück hat **1000 m²**.

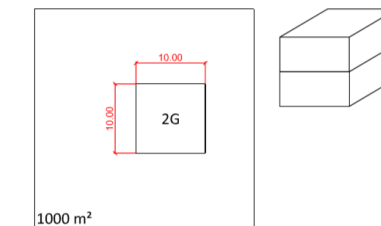
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G) ,

die bebaute Fläche beträgt **200 m²**.

Bebauungsgradberechnung:





$$100 : 1000 = \mathbf{0,1}$$



4.0 Flächenwidmungsplan – Deckplan 1

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



-  B 01.02.0a BEBAUUNGSPLAN, RECHTSWIRKSAM (Ordnungsnummer)
-  B 05.24.0a BEBAUUNGSPLAN, IN AUFLAGE (Ordnungsnummer)
-  BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH
-  B 04.16.0a BEBAUUNGSPLAN, IN AUFLAGE Geschlossene Siedlungsbereiche mit Innenhöfen und Vorgärten (gemäß 4.0 STEK, §26 Abs.26)
-  BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH Geschlossene Siedlungsbereiche mit Innenhöfen und Vorgärten (gemäß 4.0 STEK, §26 Abs.26)

Der blaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des 15.09.0 Bebauungsplan-Entwurfs „Straßganger Straße 213 – 231“

Auflage: 15.09.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Straßganger Straße 231 - 231“



15.09.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"STRASSGANGER STRASSE 213 - 231"

A14 - 09078/2024

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

KG (EA)	Kerngebiet mit Einkaufszentrenauschluss
0,8 - 1,2	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3 - 0,6	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: 3 Straßennennbebauung (abstrahiert/verkleinert) genutzt

TEILRAUM: 12 - Weizendorf Reihinghaus

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

Blaustrichlinie	Bebauung
Baugrenzlinie	
Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	Bebauung
max. Geschosshöhe	
4G	Bebauung
Geh- und Radweg (ungefähre Lage)	
Keine Wohnung im EG	Verkehrflächen
Straßenfluchtlinie	
(G)	Verkehrflächen
Freifläche	
Neue Laubbäumplanung, großkrönig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

20a	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
20b	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung

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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 17.889 m²

Maßstab: 1:500

15.09.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"STRASSGANGER STRASSE 213 - 231"

A14 - 09078/2024

Datum: September 2024

inhaltliche bearbeitung: LfT Eva Maria TRASCHLER

Digitale Bearbeitung: Armin LANG

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:


GIRAZ

Logo: Logo des Stadtvermessungsamtes


15.09.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"STRASSGANGER STRASSE 213 - 231"

A14 - 009078/2024

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ







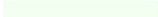

KG (EA)	Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
0,6 - 1,2	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3 - 0,6	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ



BEREICHSTYP: **3** - Straßenrandbebauung überwiegend kommerziell genutzt

TEILRAUM: **12** - Wetzelsdorf Reininghaus



INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
4G	max. Geschoßanzahl	
	Geh- und Radweg (ungefähre Lage)	Verkehrsflächen
	Keine Wohnnutzung im EG	
	Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen
(G)	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	

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. 17.889 m²

Maßstab: 1:500



15.09.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF



"STRASSGANGER STRASSE 213 - 231"

A14 - 009078/2024

Datum: September 2024

Inhaltliche Bearbeitung: DIⁱⁿ Eva Maria TRASCHLER

Digitale Bearbeitung: Armin LANG

AUFLAGE VON: BIS

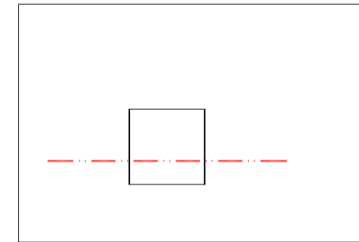
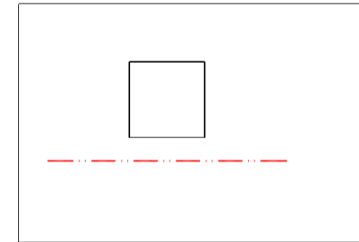
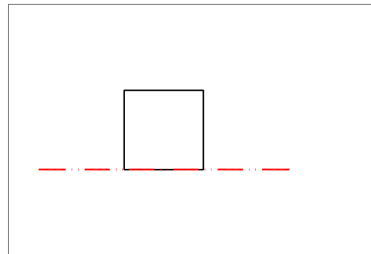
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

	Signiert von	Inringer Bernhard
	Datum/Zeit	2024-09-09T08:53:39+02:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

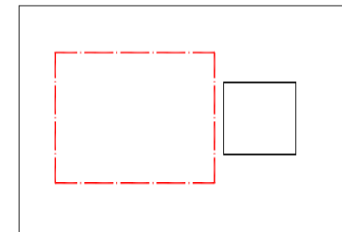
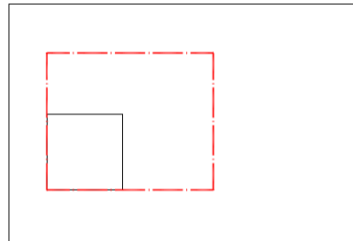
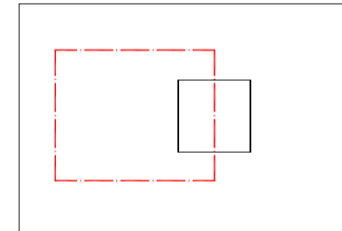
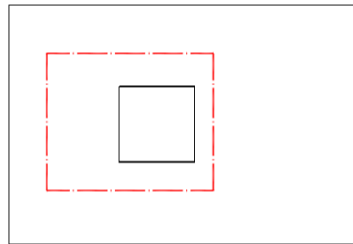
Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie



15.09.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Straßganger Straße 231 - 231“



15.09.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"STRASSGANGER STRASSE 213 - 231"

A14 - 09078/2024

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches	
INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ	
KG (EA)	Kerngebiet mit Einkaufszentrenauschluss
0,8 - 1,2	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3 - 0,6	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien	

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: 3 Straßennennbebauung (abstrahiert/vermeintlich) gemischt

TEILRAUM: 12 - Weizendorf Reihinghaus

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41	
Blaufarbte Linie	Bebauung
Baugrenze	
Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	Bebauung
max. Geschosshöhe	
4G	Bebauung
Geh- und Radweg (ungefähre Lage)	
Keine Wohnung im EG	Verkehrflächen
Straßenfluchtlinie	
(G)	Verkehrflächen
Freifläche	
Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)	
20a	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
20b	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)	
Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung	
baum	baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
baum	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 17.889 m²

Maßstab: 1:500

15.09.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"STRASSGANGER STRASSE 213 - 231"

A14 - 09078/2024

Datum: September 2024

Inhaltliche Bearbeitung: LfT Eva Maria TRASCHLER

Digitale Bearbeitung: Armin LANG

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:



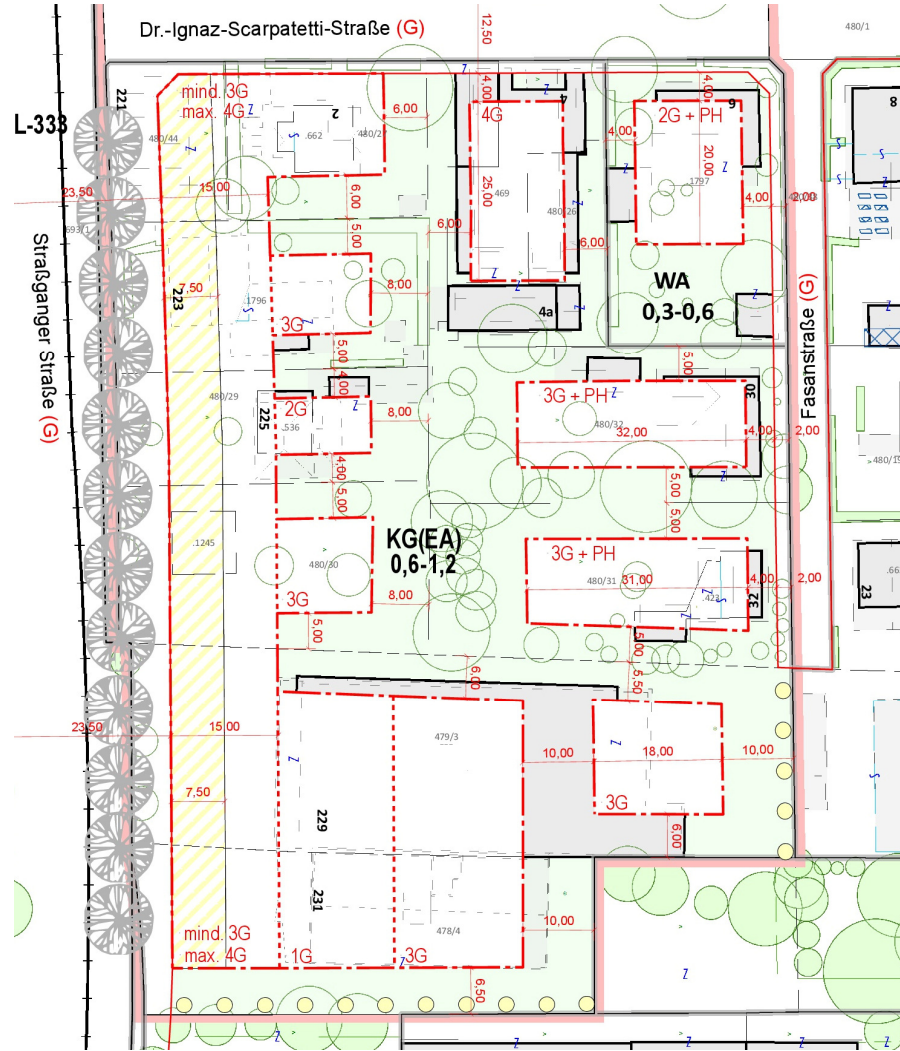
15.09.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Straßganger Straße 231 - 231“



15.09.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Straßganger Straße 231 - 231“



Auszug aus dem Verordnungstext:

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN, NUTZUNGEN, MINDESTGRÖSSEN

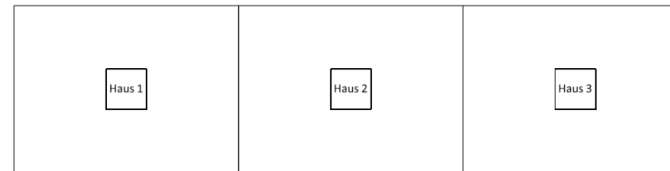
- (1) offene Bebauung
gekuppelte Bebauung
geschlossene Bebauung
- (2) Von (1) sind folgende Grundstücke ausgenommen: 483/35, .532, 480/26, .469, .1797, 480/32, 480/31 und .423, alle KG 63128.
Für diese gilt ausschließlich die offene Bebauung.
- (3) Handelsbetriebe sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (4) Die Mindestwohnungsgröße hat 30,0 m² zu betragen.
- (5) Im Durchschnitt muss die Größe aller Wohneinheiten mind. 50,0 m² betragen.
- (6) In den im Plan eingetragenen Flächen – gelb schraffiert – ist keine Wohnnutzung im Erdgeschoss entlang der Straßganger Straße in einer Tiefe von 7,50 m zulässig.
In diesem Bereich sind Fahrradabstellbereiche, Müllräume und Technikräume nur in einem Ausmaß von max. 25% der Fassadenlänge zulässig.

Fachbegriff:

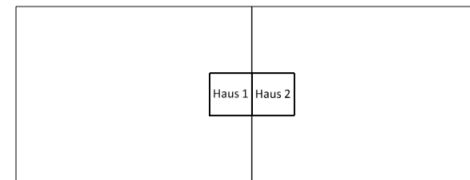
Bauweise

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

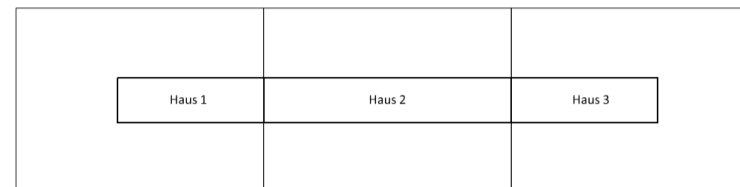
offene Bauweise:



gekuppelte Bauweise:



geschlossene Bauweise:



*Auszug aus dem Verordnungstext:***§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE, BODENVERSIEGELUNG**

- (1) Der Bebauungsgrad wird als Verhältnis der überbauten Fläche zur Bruttobauplatzfläche definiert.
- (2) Der Bebauungsgrad wird wie folgt festgelegt:

Grundstücke (alle KG 63128)	Maximaler Bebauungsgrad
483/35, .532 und .1797	0,30
480/26, .469, 480/32, 480/31 und .423	0,35
.1244, .533/2, .533/1, 483/37, .534, 483/36, .369, .535, 480/27, .662, .1796, 480/29, .536, 480/30, .1245, 479/3 und 478/4	0,45
480/44	0,52

- (3) Die Bebauungsdichte ist bezogen auf die Bruttobauplatzfläche, gemäß dem 4.0 Flächenwidmungsplan einzuhalten. Eine Bebauungsdichteüberschreitung ist nicht zulässig.

Auszug aus dem Verordnungstext:

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN, HÖHENZONIERUNGSLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenz- und Baufluchtlinie, sowie die Höhenzonierungslinien für Haupt- und Nebengebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzl原因en gelten für Liftzubauten, Kellerabgänge, deren Einhausungen und dergleichen.
- (3) Über die Bau- und Straßenfluchtlinie hervortretende Gebäude- oder Fassadenteile (z.B. Verschattungssysteme, Rank-Hilfen und -Gerüste, Erker, Loggien, Balkone und dergleichen) sowie Werbung sind nicht zulässig.
- (4) Balkone dürfen maximal 2,0 m über die Baugrenzl原因en vortreten.
- (5) Bei Baufluchtlinien sind mindestens 70 % der straßenseitigen Fassadenfläche je Geschoß von Gebäuden an der Baufluchtlinie zu situieren.

15.09.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Straßganger Straße 231 - 231“



15.09.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF
"STRASSGANGER STRASSE 213 - 231"
 A14 - 09078/2024

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

KG (EA)	Kerngebiet mit Einkaufszentrenauschluss
0,8 - 1,2	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3 - 0,6	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: 3 Straßennennbebauung (abstrahiert und homogenisiert) genutzt

TEILRAUM: 12 - Weizendorf Reihinghaus

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

Blaustrichlinie	Bebauung
Baugrenzlinie	Bebauung
Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	Bebauung
max. Geschosshöhe	Bebauung
4G	Bebauung
Geh- und Radweg (ungefähre Lage)	Bebauung
Keine Wohnung im EG	Bebauung
Straßenfluchtlinie	Verkehrflächen
(G)	Verkehrflächen
Freifläche	Freiflächen
Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

20a	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
20b	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)
 Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung

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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN Maßstab: 1:500
 Fläche des Planungsgebietes ca. 17.889 m²

15.09.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF GIRA

"STRASSGANGER STRASSE 213 - 231"

A14 - 09078/2024
 Datum: September 2024
 Inhaltliche Bearbeitung: LfT Eva Maria TRASCHLER
 Digitale Bearbeitung: Armin LANG
 AUFLAGE VON: BIS
 BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
 RECHTSWIRKSAM AB:

Legende: Legende des Bebauungsplans, Besondere Bestimmungen, Maßstab: 1:500, Datum: 2024-09-01, Projekt: 15.09.0 - Strassganger Straße 213 - 231

Auszug aus dem Verordnungstext:

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge, Balkone sowie offene Stiegenhäuser sind nicht zulässig.
- (2) Über die Straßenfluchtlinie bzw. über die Baufluchtlinie hervortretende Balkone und Erker sind nicht zulässig.
- (3) Bei hofseitigen Balkonen ist die Tiefe des Balkons als Mindestabstand zu den seitlichen Nachbargrundgrenzen einzuhalten.
- (4) Balkone in der Höhe der Dachtraufe sind nicht zulässig.
- (5) Balkone dürfen über die Höhenzonierungslinie maximal 2,0 m vortreten. Hiervon ausgenommen sind die Grundstücke 483/37 und .534, .1796, 480/29 und .536, 480/30, 479/3.
- (6) Bei Neu- und Zubauten darf bei der Farbgestaltung der Fassaden ein Hellbezugswert von 30 nicht unterschritten, und ein Hellbezugswert von 85 nicht überschritten werden.
- (7) Bei Zubauten und Neubauten sind großflächige Glasfassaden und großflächige, reflektierende Metallfassaden oberhalb des Erdgeschosses nicht zulässig.

Auszug aus dem Verordnungstext:

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE, MÜLL

- (1) Pkw-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, im Gebäude integriert und/oder auf Abstellflächen im Freien innerhalb der Bauflucht- und Baugrenzlinien zu errichten.
- (2) Bei Neubauten mit Wohnnutzung ist je 80 – 90 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte bilden jeweils die Ober- bzw. Untergrenze.
- (5) Die Pkw-Abstellplätze gemäß Abs.1, 2, 3 und 4 können auch außerhalb des jeweiligen Bauplatzes, jedoch innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes angeordnet werden.
- (6) Bauplatzübergreifende Tiefgaragen sind zulässig.
- (7) Bei einer Bauplatzgröße von weniger als 800 m² entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von Pkw-Stellplätzen gem. § 89 des Stmk. Baugesetzes.
- (8) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (9) Je angefangene 35,0 m² Wohnnutzfläche sowie je angefangene 50,0 m² Nutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen. Davon sind ca. 15 % für Besucher:innen frei zugänglich zu auszuführen.

Auszug aus dem Verordnungstext:

§ 8 ZUFAHRTEN

- (1) Grundstücke, welche sowohl an die Straßganger Straße als auch an die Dr.-Ignaz-Scarpattetti-Straße angrenzen, dürfen ausschließlich von der Dr.-Ignatz-Scarpattetti-Straße mit einer Zufahrt erschlossen werden.

§ 9 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
 (2) Der Versiegelungsgrad wird pro Bauplatz folgendermaßen begrenzt:

Grundstücke (alle KG 63128)	Maximaler Versiegelungsgrad
.1244, .533/2, .533/1, 483/37, .534, 483/36, .369, .535, 480/44, 480/27, .662, .1796, 480/29, .536, 480/30, .1245, 479/3 und 478/4	0,7
483/35, .532, 480/26, .469, .1797, 480/32, 480/31 und .423	0,5

15.09.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Straßganger Straße 231 - 231“



15.09.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"STRASSGANGER STRASSE 213 - 231"

A14 - 09078/2024

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

KG (EA)	Kerngebiet mit Einkaufszentrenauschluss
0,8 - 1,2	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3 - 0,6	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: 3 Straßenniederbauung (abstrahiert/vermeintlich) genutzt

TEILRAUM: 12 - Weizendorf Reihinghaus

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

Blaustrichlinie	Bebauung
Baugrenzlinie	Bebauung
Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	Bebauung
max. Geschosshöhe	Bebauung
4G	Bebauung
Geh- und Radweg (ungefähre Lage)	Bebauung
Keine Wohnung im EG	Bebauung
Straßenfluchtlinie	Verkehrflächen
(G)	Verkehrflächen
Freifläche	Freiflächen
Neue Laubbaumpflanzung, großkrönig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

20a	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
20b	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. 17.889 m²

Maßstab: 1:500



15.09.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"STRASSGANGER STRASSE 213 - 231"

A14 - 09078/2024

Datum: September 2024

Inhaltliche Bearbeitung: LfT Eva Maria TRASCHLER

Digitale Bearbeitung: Armin LANG

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:



3D – Modell

Bestand



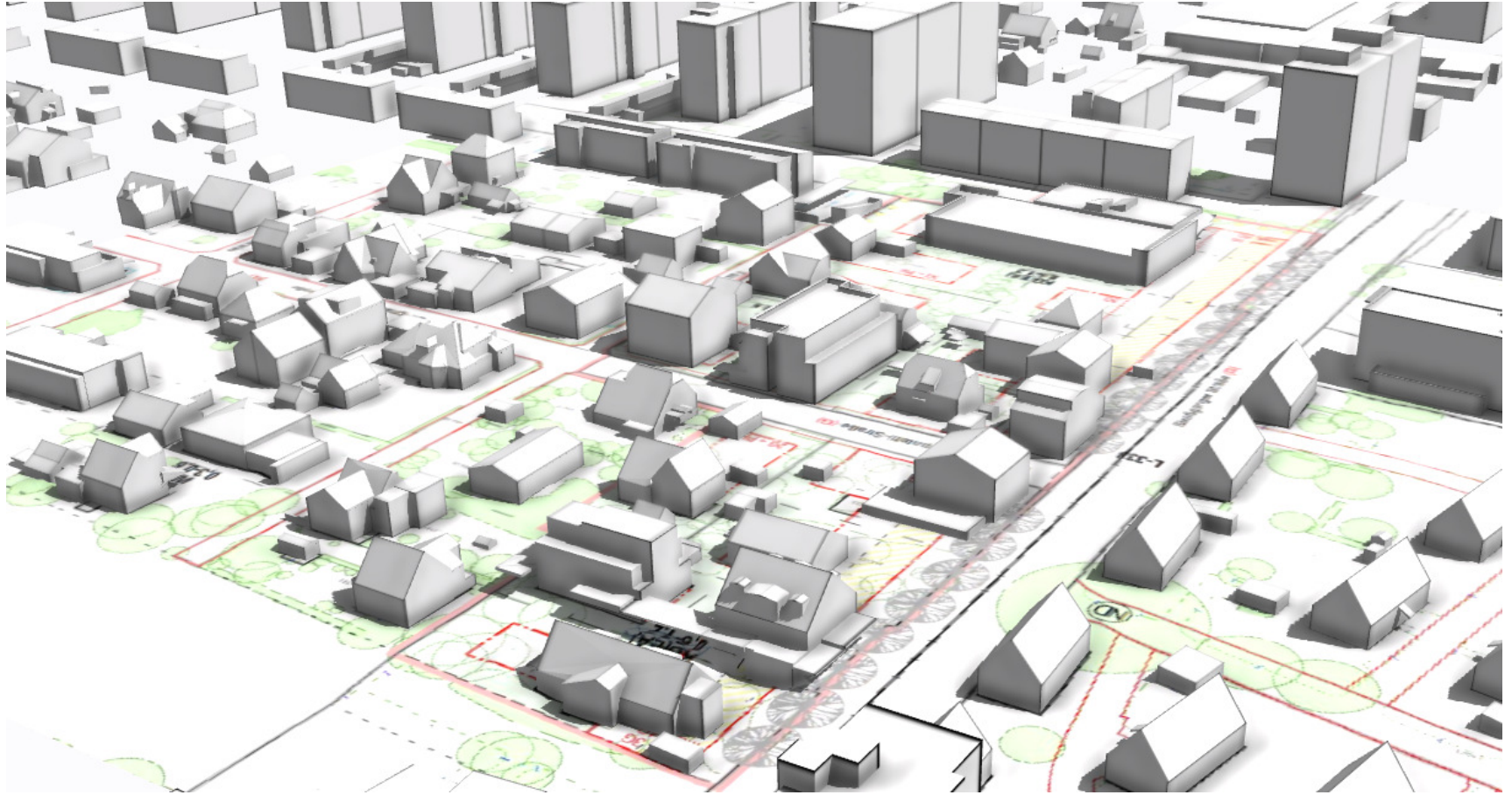
3D – Modell

Entwicklung Straßganger Straße 213 und Straßganger Straße 217



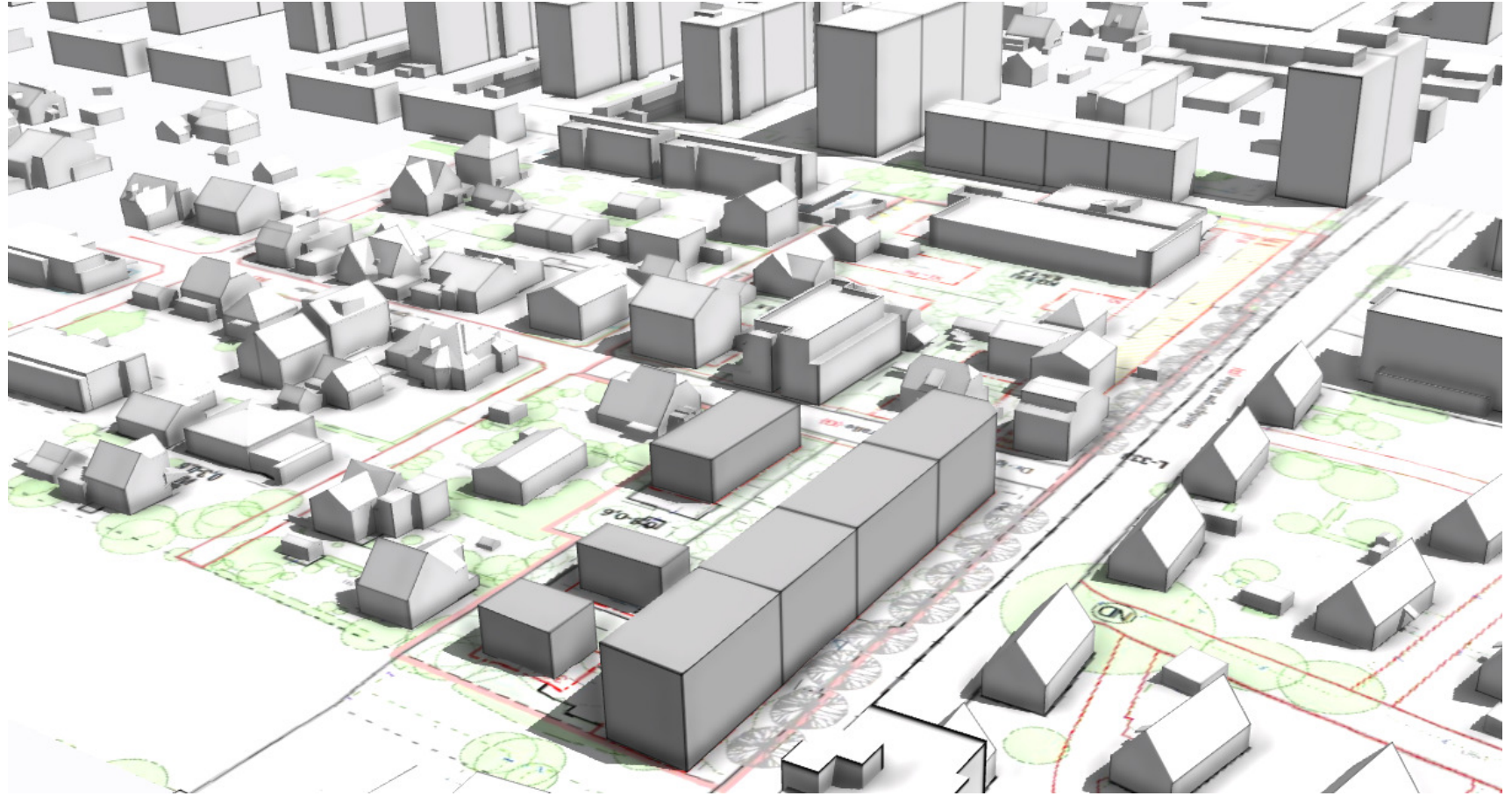
3D – Modell

Bestand



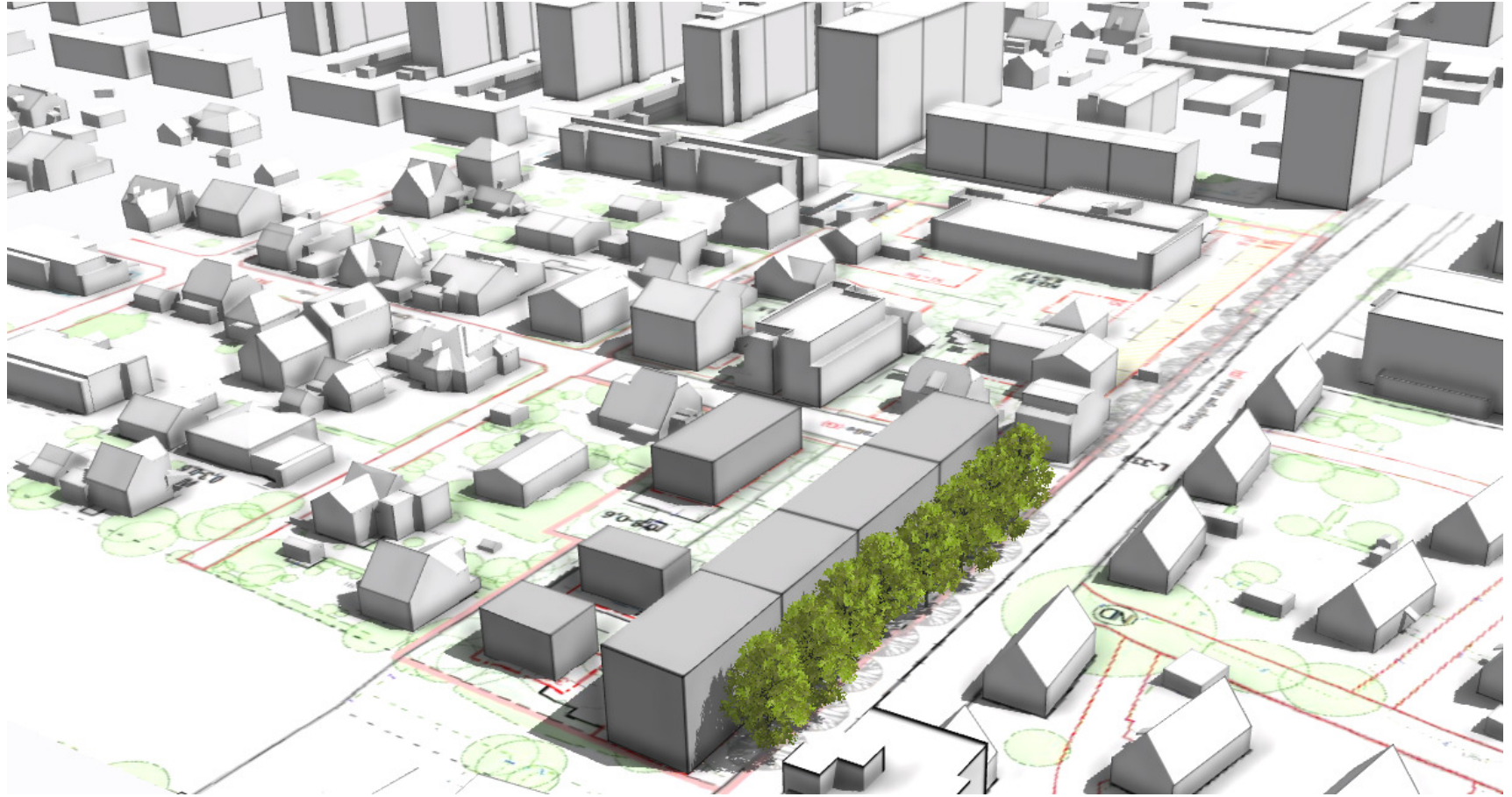
3D – Modell

Bestand



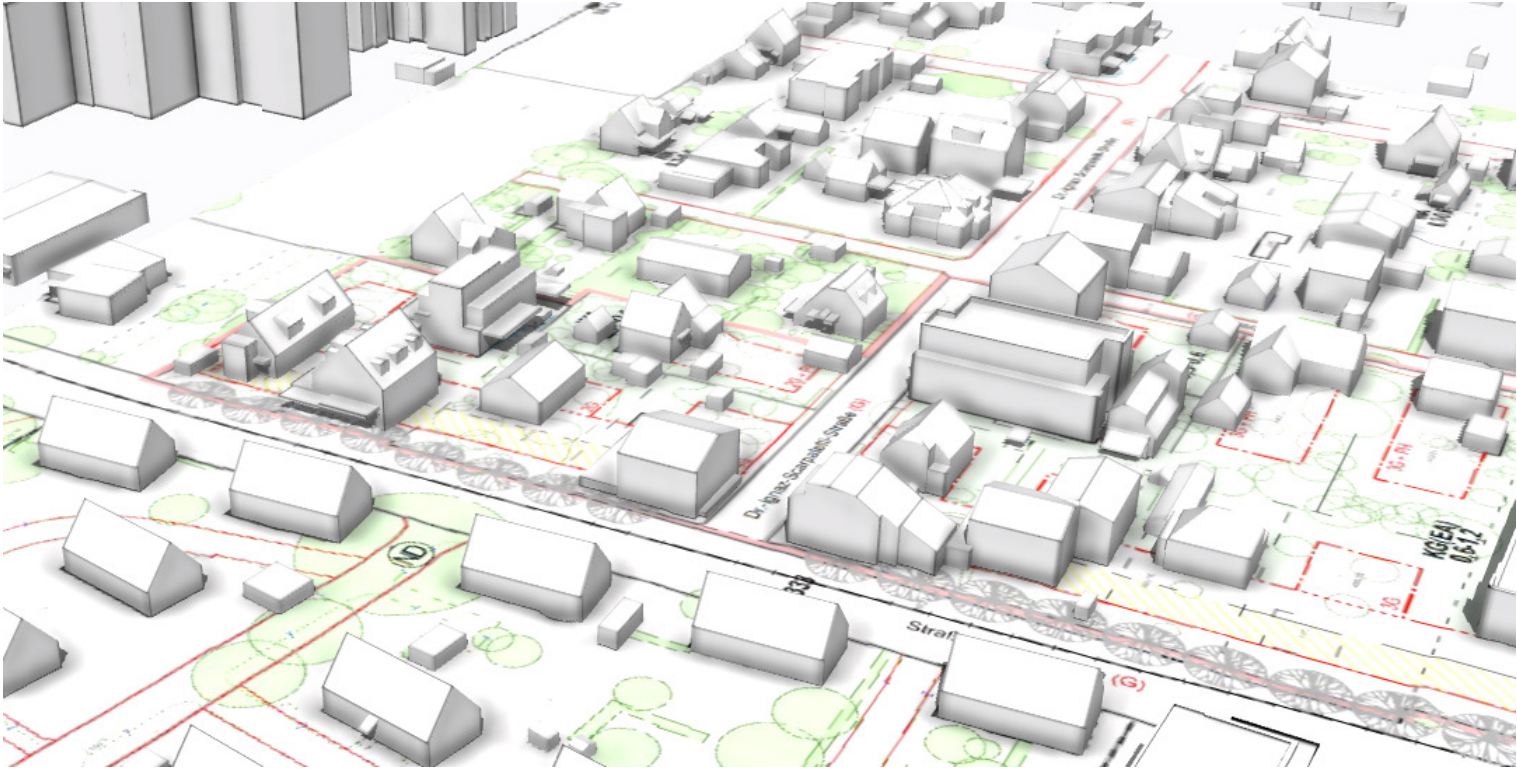
3D – Modell

Bestand



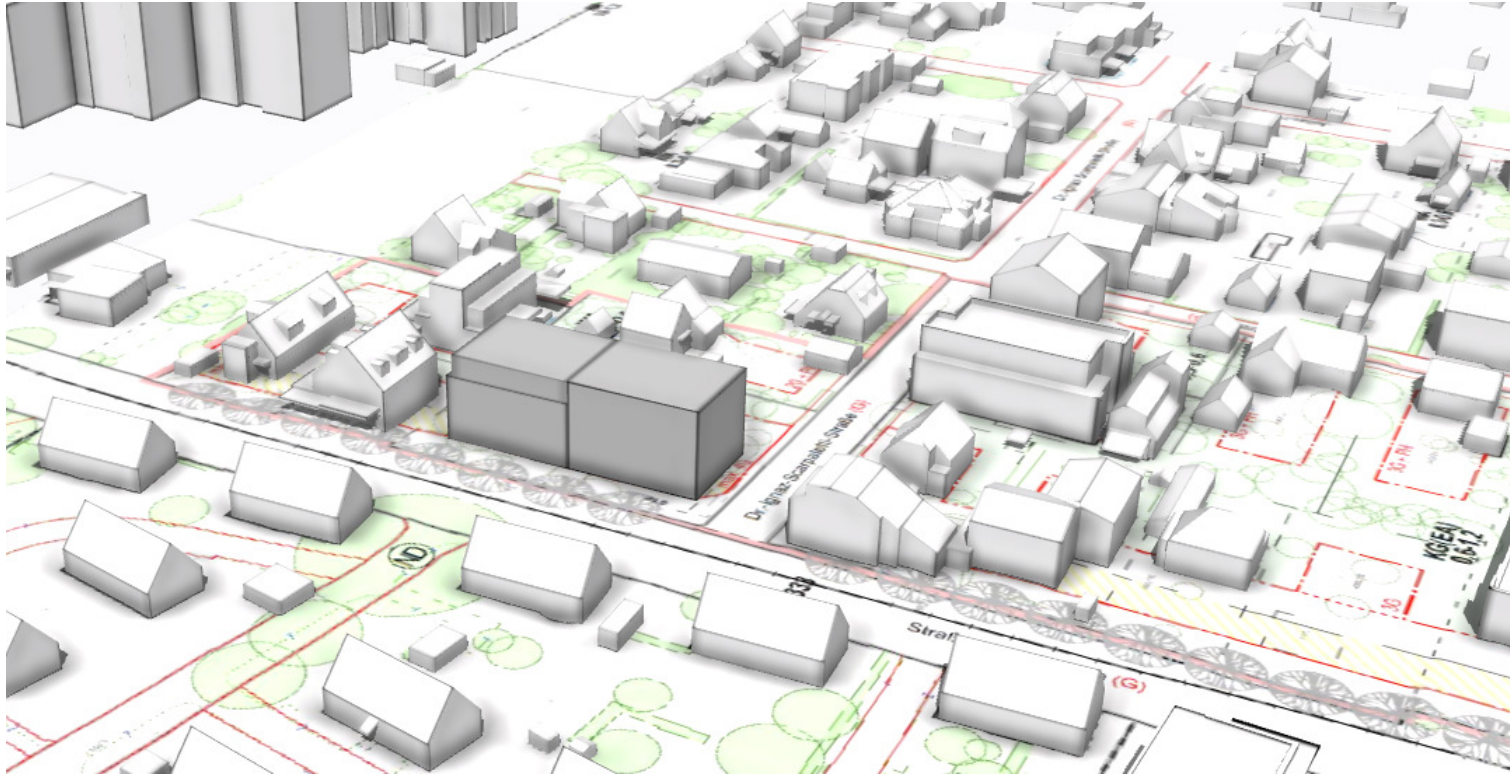
3D – Modell

Bestand



3D – Modell

Bestand



15.09.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Straßganger Straße 231 - 231“



15.09.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"STRASSGANGER STRASSE 213 - 231"

A14 - 09078/2024

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches	
INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ	
KG (EA)	Kerngebiet mit Einkaufszentrenauschluss
0,8 - 1,2	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3 - 0,6	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien	

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: 3 Straßennennbebauung (abstrahiert/vermeintlich) gemischt

TEILRAUM: 12 - Weizendorf Reihinghaus

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41	
Blaustrichlinie	Bebauung
Baugrenzlinie	
Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	Bebauung
max. Geschosshöhe	
4G	Bebauung
Geh- und Radweg (ungefähre Lage)	
Keine Wohnung im EG	Verkehrflächen
Straßenfluchtlinie	
(G)	Verkehrflächen
Freifläche	
Neue Laubbaumpflanzung, großkrönig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)	
20a	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
20b	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)	
Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung	
baum	baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
baum	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTBEAULICHE KENNGRÖSSEN
 Fläche des Planungsgebietes ca. 17.889 m²

Maßstab: 1:500

15.09.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"STRASSGANGER STRASSE 213 - 231"

A14 - 09078/2024
 Datum: September 2024
 Inhaltliche Bearbeitung: LfT Eva Maria TRASCHLER
 Digitale Bearbeitung: Armin LANG
 AUFLAGE VON: BIS
 BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
 RECHTSWIRKSAM AB:



*Einwendungsfrist bis
08. Februar 2024*

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Einwendungen müssen schriftlich eingebracht werden:

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

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

Freitag, 8:00 – 12:30 Uhr

**Bitte geben Sie für die Beantwortung Ihrer Einwendungen
Ihre Postadresse bekannt.**

*Vielen Dank und
auf Wiedersehen!*

