

Bürger:innen- information 4. November 2024

Auflage:

07.33.0 Bebauungsplan-Entwurf
„Conrad-von-Hötzendorf-Straße –
Ulrich-Lichtenstein-Gasse“

D^lin Elisabeth Mahr, Referatsleitung
Bebauungsplanung, Stadtplanung

D^lin Angelika Kohlbach, Referentin
Bebauungsplanung, Stadtplanung

www.graz.at/stadtplanung

GRAZ



*Einwendungsfrist bis
5. Dezember 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 Angelika Kohlbach

Tel.: + 43 316 872 – 4728

E-Mail: angelika.kohlbach@stadt.graz.at

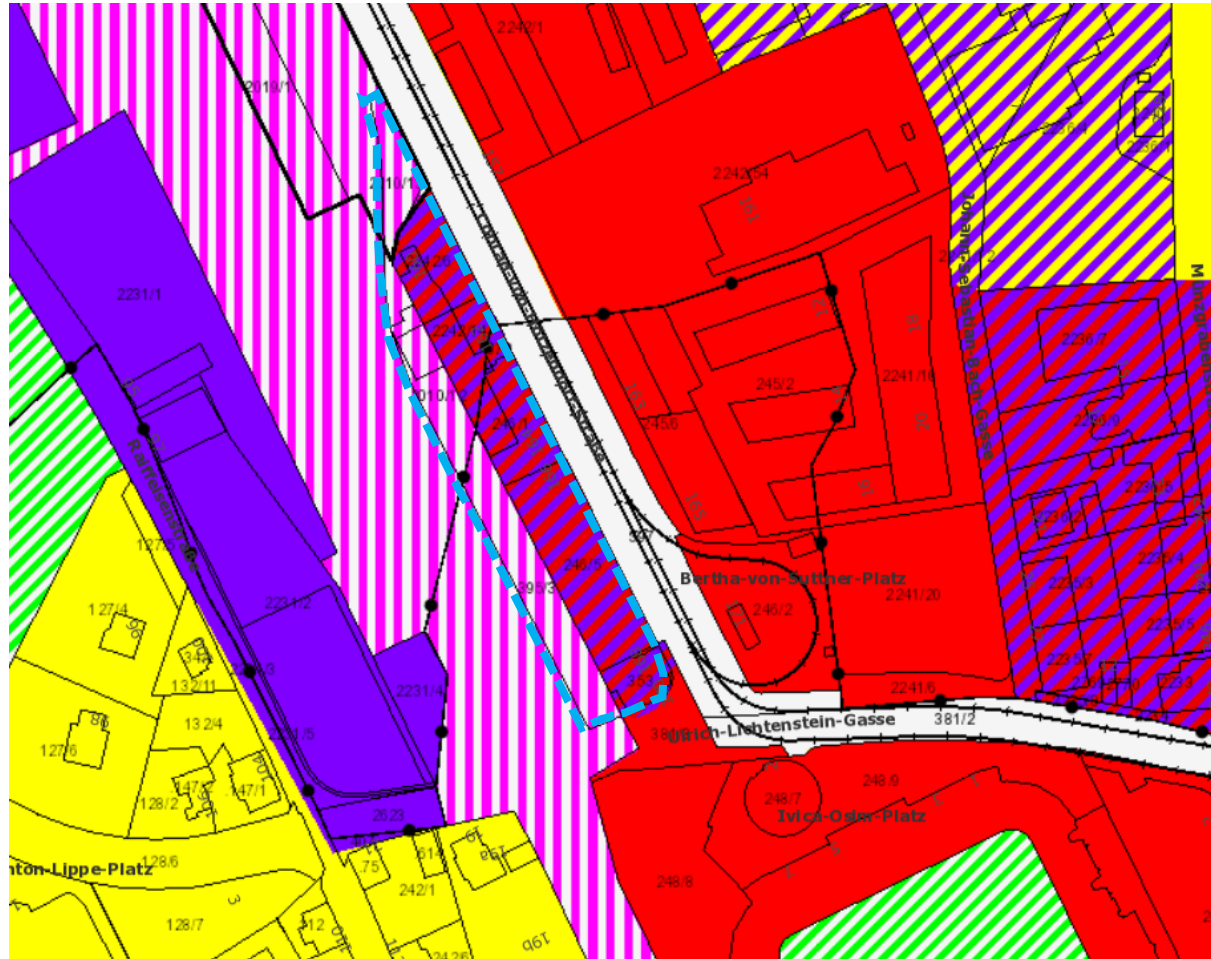
Bebauungsplangebiet - Luftbild



Schrägluftbild der Stadt Graz/Stadtvermessung. Der rote Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

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

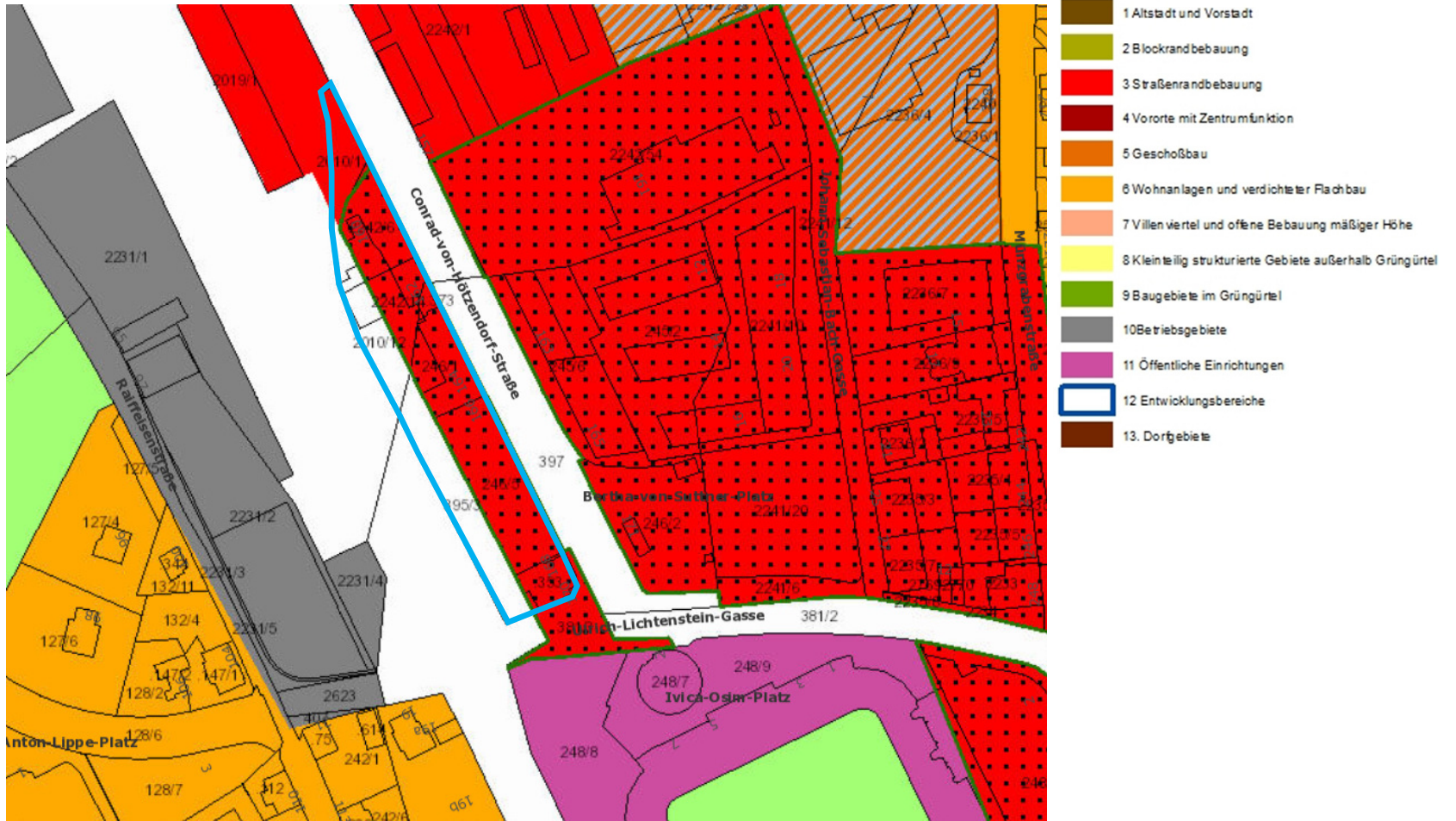
Verkehr

- Bahn
- Straßenbahn
- Straßenbahn-Projekt

Der hellblau strichlierte Rahmen kennzeichnet das Planungsgebiet des 05.39.0 Bebauungsplanes - 2. Entwurf „Josef-Huber-Gasse – Kindermanngasse – Lazarettgasse - Idlhofgasse“.

1.0 Räumliches Leitbild

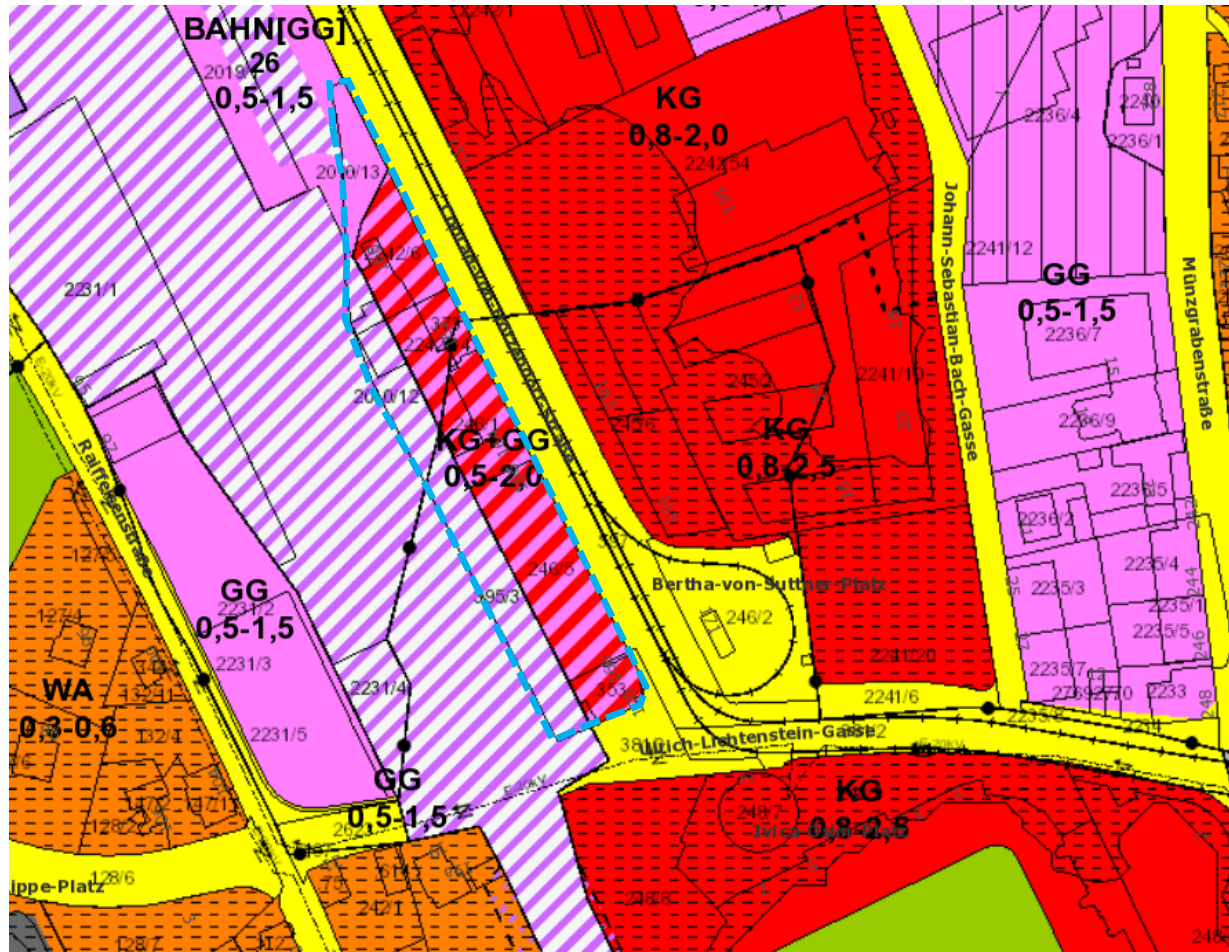
Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der blauer Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet

4.0 Flächenwidmungsplan

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der hellblau strichlierte 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
- KG+GG (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**.

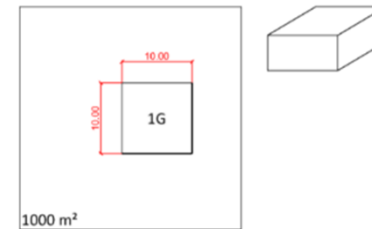
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m²**.

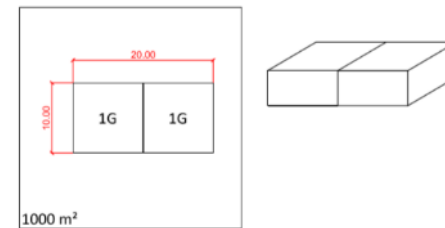
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m²**.

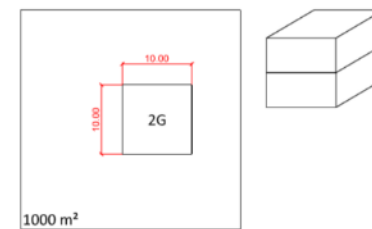
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

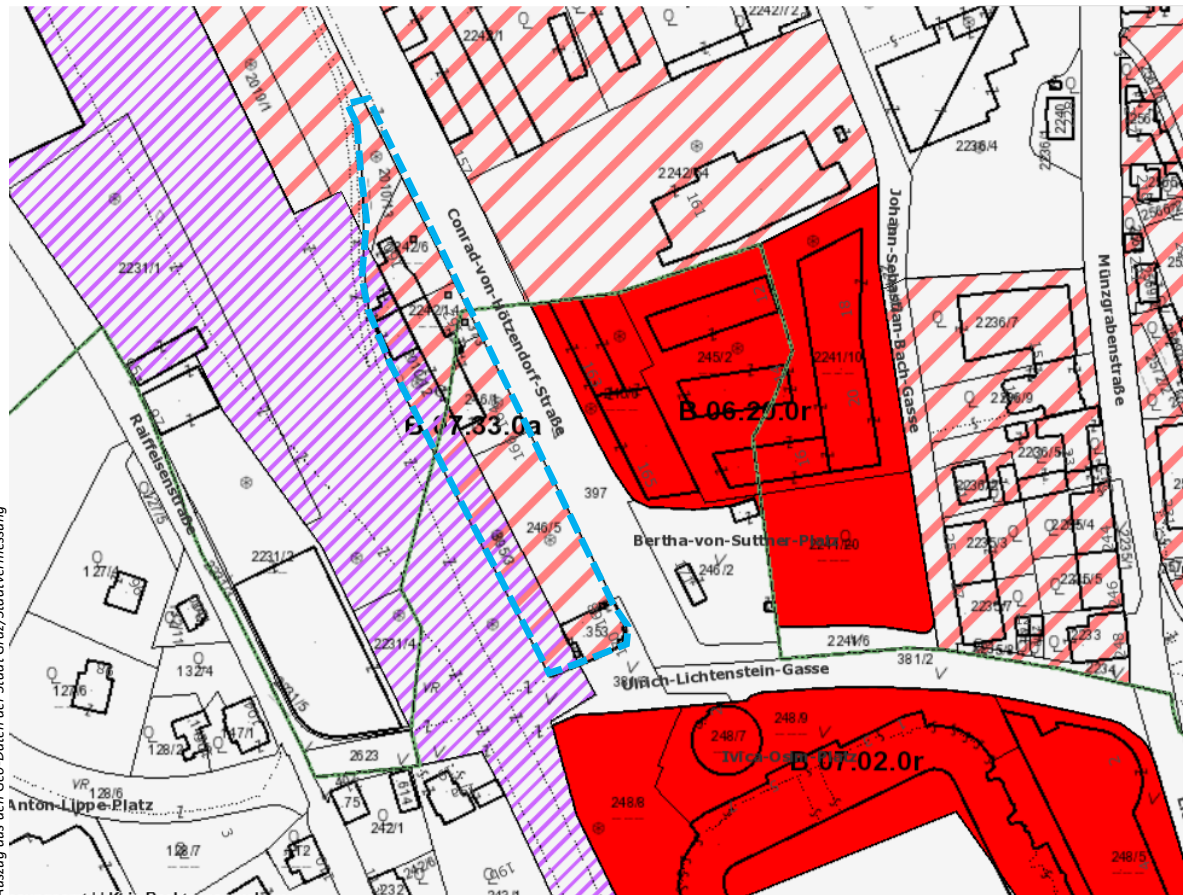
Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$







4.0 Flächenwidmungsplan – Deckplan 1

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der rot-strichlierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet

Bebauungsplan (B):

-  **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)

07.33.0 Bebauungsplan - Entwurf



07.33.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF
 "CONRAD-VON-HÖTZENDORF-STRASSE
 -ULRICH-LICHTENSTEIN-GASSE"

AS4 - 120883/2023

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

KG+GG	Kerngebiet + Gewerbegebiet
0,5 - 2,0	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
---	Grenze zwischen unterschiedlichen Bauandkategorien
---	Strassenbahn

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BERECHTIGT: -- Geschossbau
 TEILBAU: -- Jakobini Süd - Schönau

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

---	Baugrenzlinie	Bebauung
BS	max. Geschosslanzahl	
Ges.H. max.: 30,50m	Durchgang Lichte Höhe mindestens 3m tiefer Punkt, mind. 5m höchster Punkt	Bebauung
---	Baufeld	
⊕	Baufeldbezeichnung	Bebauung
⊕ +343,60	Höhenbezugspunkt	
---	TG Tiefgarage (ungefähre Lage)	Bebauung
---	Strassenfluchtlinie	
(G)	Gemeindestraße	Verkehrflächen
---	Freifläche	Freiflächen
---	Grünfläche	
---	Neuer Laubbäumepflanzung, großströng (1. Ordnung, ungefähre Standort)	Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessung)

---	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
---	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessung)

Kronendurchmesser bzw. Umkreis aus Luftbildauswertung

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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN Maßstab: 1:500

Fläche des Planungsgebietes ca. 5.850 m²

07.33.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF **GIRAZ**

"CONRAD-VON-HÖTZENDORF-STRASSE
 -ULRICH-LICHTENSTEIN-GASSE"

AS4 - 120883/2023

Datum: September 2024
 Inhaltliche Bearbeitung: DI Angelika KÖHLBACH
 Digitale Bearbeitung: zimmer LANG
 AUFLAGE VON: BS
 BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
 RECHTSWIRKSAM AB:
 ztr




Legende 07.33.0 Bebauungsplan Entwurf

07.33.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF







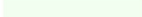
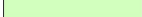

"CONRAD-VON-HÖTZENDORF-STRASSE -ULRICH-LICHTENSTEIN-GASSE"

A14 - 120883/2023



 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ	
 KG+GG	Kerngebiet + Gewerbegebiet
0,5 - 2,0	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
	Strassenbahn


FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ	
BEREICHSTYP:	* - Geschossbau
TEILRAUM:	* - Jakomini Süd - Schönau

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41		
	Baugrenzlinie	Bebauung
8G	max. Geschoßanzahl	
Ges.H.max.: 30,50m	max. Gesamthöhe	
	Durchgang Lichte Höhe mindestens 3m tiefster Punkt, mind. 5m höchster Punkt	
	Baufeld	
	Baufeldbezeichnung	
± +343,60	Höhenbezugspunkt	
	TG Tiefgarage (ungefähre Lage)	
	Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen
(G)	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	Grünfläche	
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)	
	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)	
	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN
Fläche des Planungsgebietes ca. 5.850 m ²

Maßstab: 1:500	
----------------	---

07.33.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

**"CONRAD-VON-HÖTZENDORF-STRASSE
ULRICH-LICHTENSTEIN-GASSE"**



A14 - 120883/2023

Datum: September 2024

Inhaltliche Bearbeitung: DIⁱⁿ Angelika KOHLBACH

Digitale Bearbeitung: Armin LANG

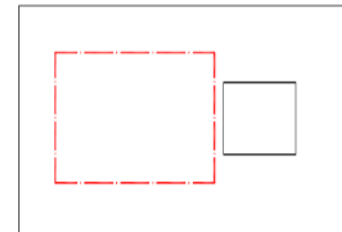
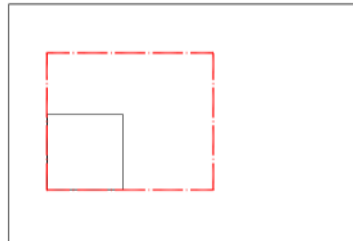
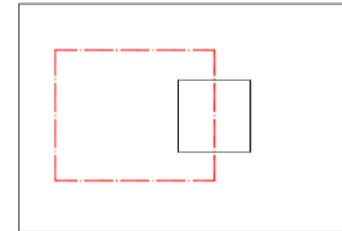
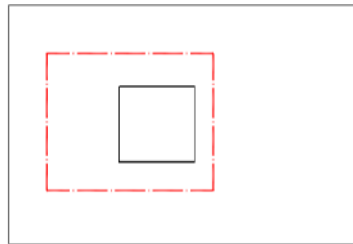
AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

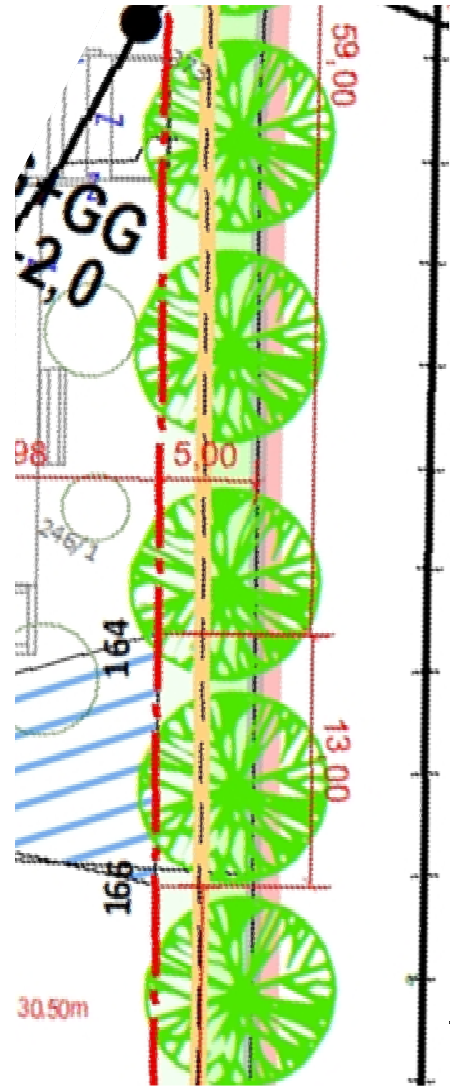
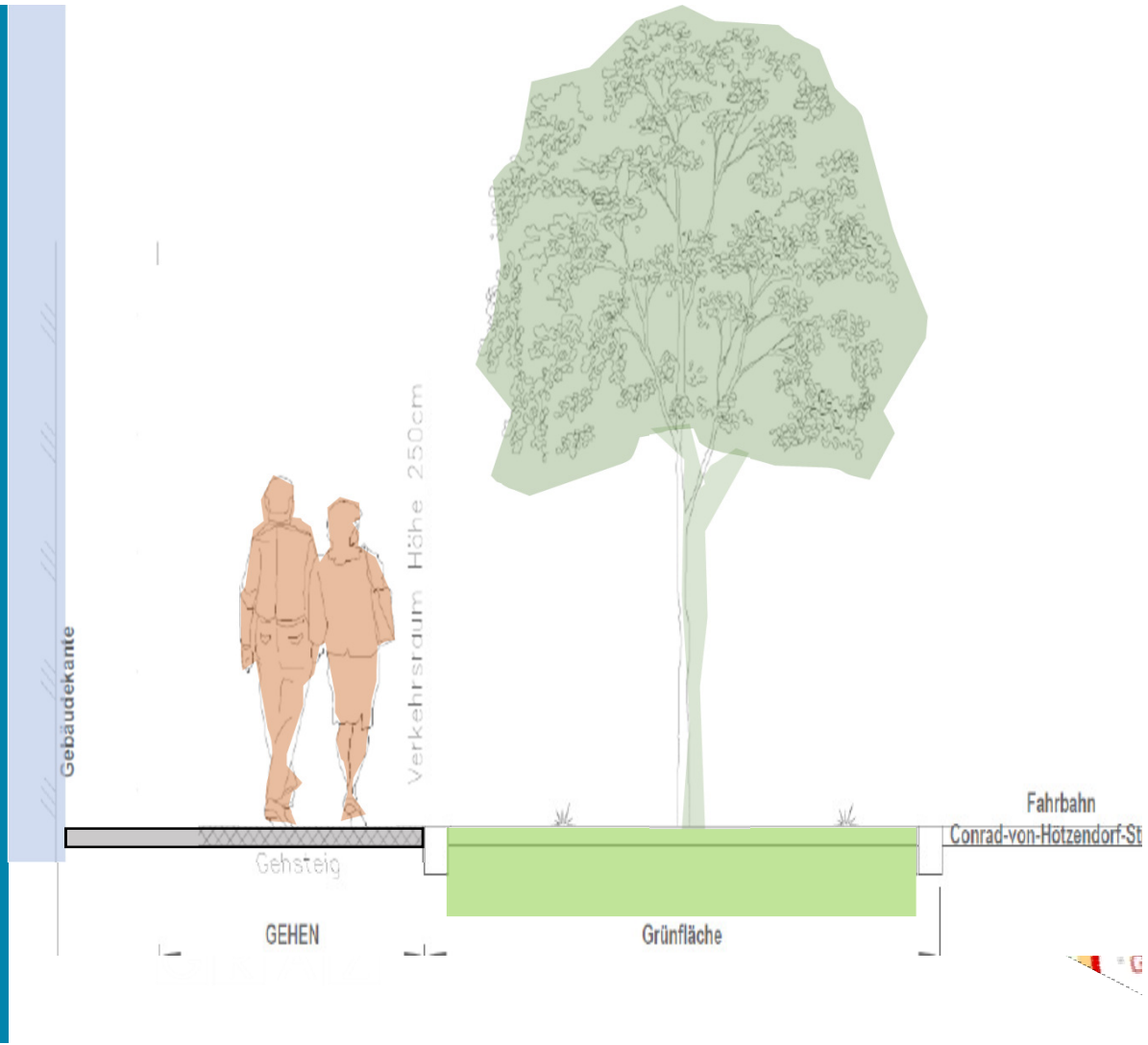


07.33.0 Bebauungsplan – Entwurf

„Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Ulrich-Lichtenstein-Gasse“



07.33.0 Bebauungsplan - Entwurf



VERORDNUNG

Entwurf

GZ.: 120883/2023/0003

07.33.0 Bebauungsplan

„Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Ulrich-Lichtenstein-Gasse“

VII. Bez., KG Liebenau und KG Jakomini



§ 2 BEBAUUNGSWEISEN, ABSTÄNDE

- (1) Baufeld A1 gekuppelte Bebauung
Baufeld B1 gekuppelte Bebauung
- (2) Abstandsunterschreitungen sind im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes zulässig.

§ 3 BAUFELDER, MAX. BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

- (1) Es werden gemäß der Plandarstellung 4 Baufelder (Baufeld A1, A2, B1 und B2) festgelegt:

Baufelder	Grundstück Nr.	Fläche
Baufeld A1	Teile von .353, 246/5, 246/1, .373 – KG Liebenau, 2242/14 - KG Jakomini	2.576 m ²
Baufeld A2	395/3, KG Liebenau 2010/12, KG Jakomini	1.616 m ²
Baufeld B1	Teil von 2242/6, KG Jakomini	585 m ²
Baufeld B2	Teil von 2010/13, KG Jakomini	509 m ²

- (2) Die maximale Bruttogeschossfläche wird gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 mit folgenden Höchstwerten festgelegt:

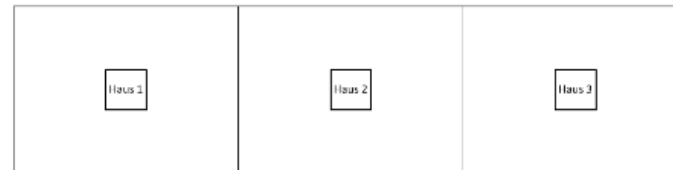
Baufeld	Bruttogeschossfläche
Baufeld A 1	max. 11.700 m ²
Baufeld B 1	max. 2.000 m ²

Fachbegriff:

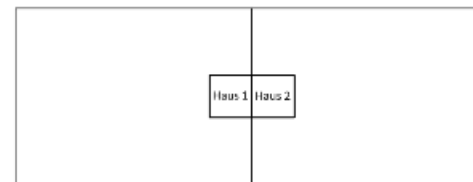
Bauweise

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

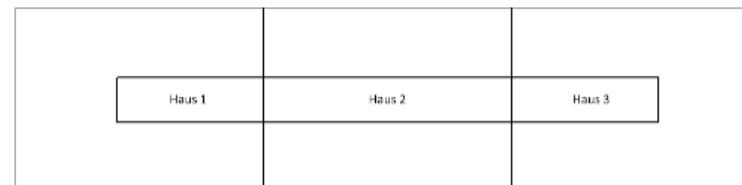
offene Bauweise:



gekuppelte Bauweise:



geschlossene Bauweise:



§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude und Nebengebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für unterirdische Gebäudeteile.
- (3) Eine Unterbauung der Baufelder A2 und B2 ist nicht zulässig.
- (4) Eine Unterbauung über die Straßenfluchtlinie ist nicht zulässig.
- (5) Über die Baugrenzlinien hervortretende Fassadenteile sind nicht zulässig.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER, LICHTER RAUMHÖHE

- (1) Im Planwerk ist die maximal zulässige Gesamthöhe (GesH. max.) festgelegt.
- (2) Die festgelegte Gesamthöhe bezieht sich auf den Höhenbezugspunkt: +343,60 ü. Adria gemäß Luftbildauswertung der Stadt Graz (lt. Eintragung im Plan)
- (3) Es sind maximal 8 oberirdische Geschosse zulässig, wobei das 8. oberirdische Geschoss ausschließlich für die Haustechnik verwendet werden kann. Haustechnikanlagen sind in die Hauptgebäudehülle zu integrieren und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech) zu verkleiden.
- (4) Über dem 8. oberirdischen Geschoss sind keine Haustechnikanlagen, Dachterrassen oder andere Nutzungen zulässig. Photovoltaik- und Solaranlagen sind von dieser Regelung ausgenommen. Die Höhe dieser Aufbauten darf maximal um 1,0 m die Gesamthöhe überragen.
- (5) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind mit einer Substrathöhe von mindestens 15 cm zu begrünen. Für max. 1/3 aller Dachflächen kann eine Ausnahme für die Errichtung von technischen Aufbauten oder Dachterrassen erteilt werden.
- (6) Dächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von 0° bis 10° zulässig.
- (7) Mindestens ¼ der Erdgeschossflächen hat eine Geschosshöhe von mindestens 4,0 m aufzuweisen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) In den Obergeschossen sind umlaufende, vorgehängte Fassaden von ca. 70 cm Tiefe anzuordnen. Diese sind als frei auskragende, luftdurchlässige Konstruktionen in hellen Farbtönen aus Metall- bzw. Stahlprofilen auszuführen.
- (2) Ein Fassadenschnitt im Maßstab 1:20 ist den Einreichunterlagen anzuschließen.
- (3) In den folgenden Geschossen sind Loggien bzw. Nischen als gestaltete und begehbare Freiluftbereiche mit folgenden Fassadenlängen auszubilden. Diese Loggien haben dabei in den Geschossen 2 – 4 eine lichte Mindesthöhe von mind. 6 m aufzuweisen.

Geschoss	A1: Osten	A2: Westen	B1: Osten
2. OG	mind. 11 m	-	-
3. OG	mind. 14 m	-	-
4. OG	-	-	-
5. OG	mind. 30 m	mind. 30 m	-
6. OG	mind. 9 m	-	mind. 12 m

- (4) Für max. 1/4 der straßenseitigen Fassadenlänge im Erdgeschoss sind Fahrradabstellräume, Technikräume, Müllräume und dergleichen – angepasst an die Fassadengestaltung und als geschlossene Räume ausgeführt – zulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Baufeld A1: PKW-Abstellplätze sind in einer Tiefgarage zu errichten.
- (2) Für das gesamte Planungsgebiet wurde eine Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage in ungefährender Lage im Plan festgelegt.
- (3) Grundstücke 2242/6 und 2010/13 (Baufelder B1 + B2) mit Tankstellennutzung:
Die Errichtung einer getrennten Zu- und Abfahrt ist (in Abklärung mit dem Straßenamt) zulässig.
Grundstücke 2242/6 und 2010/13 (Baufelder B1 + B2) ohne Tankstellennutzung:
Es ist maximal eine Zu- und Abfahrt (in Abklärung mit dem Straßenamt) mit einer maximalen Breite von 6 m zulässig.
- (4) Baufelder B1+ B2: Es sind insgesamt max. 5 Stellplätze in freier Aufstellung zulässig.
- (5) Baufeldübergreifende Tiefgaragen sind zulässig.
- (6) Für die Baufelder B1 und B2 entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von PKW-Stellplätzen gem. § 89 (4) des Stmk. Baugesetzes.
- (7) Für das gesamte Planungsgebiet gilt:
Es sind insgesamt max. 110 PKW-Stellplätze zulässig.
- (8) Tiefgaragenrampen sind ins Gebäude zu integrieren bzw. sind innerhalb der Baugrenzl原因en zu errichten.
- (9) Je angefangener 50 m² Hauptnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen. Davon sind ca. 15% für Besucher:innen frei zugänglich auszuführen.
Die Fahrradabstellplätze sind überwiegend innerhalb des Gebäudes bzw. innerhalb der Baugrenzl原因en herzustellen.

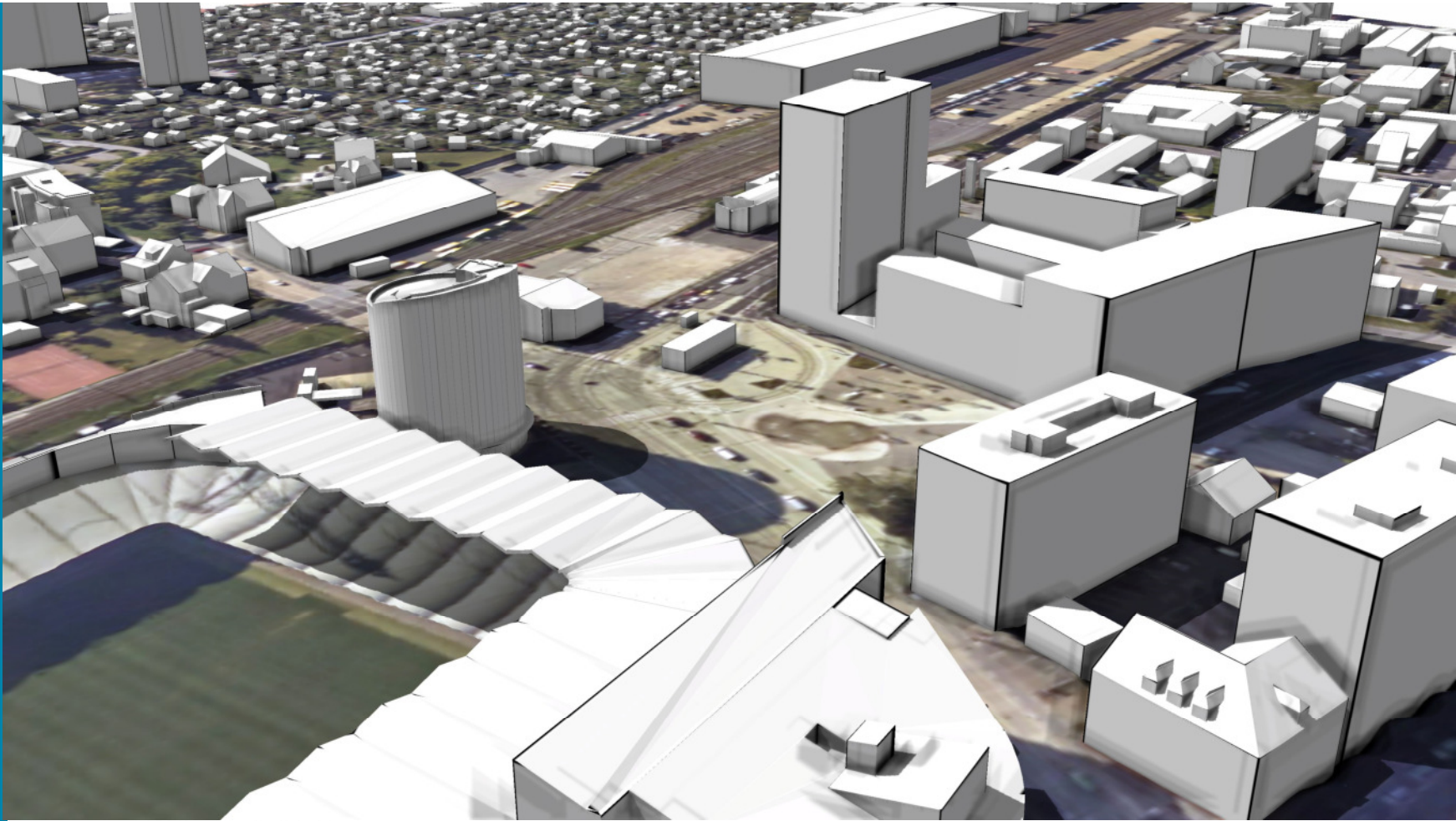
§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Nicht bebaute Flächen sind als Grünflächen auszugestalten.
- (2) Die im Planwerk dargestellten Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten, wobei geringfügige Standortabweichungen im Zuge der Bauplanung zulässig sind.
- (3) Grundstück 2242/6 (Baufeld B1) mit Tankstellennutzung:
Der Entfall eines im Planwerk dargestellten Laubbaumes ist im Rahmen der Herstellung der Abfahrt von der Tankstelle zulässig.
- (4) Der Grünflächenfaktor wird wie folgt festgelegt:
Baufeld A1: 0,20
Baufeld A2: 0,70
Baufeld B1: 0,30
Baufeld B2 mit Tankstellennutzung: 0,40
Baufeld B2 ohne Tankstellennutzung: 0,50
- (5) Bäume sind als Laubbäume, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, in Baumschulqualität zu pflanzen und zu erhalten.
- (6) Grundstücke 2242/6 und 2010/13 (Baufelder B1 + B2) mit Tankstellennutzung:
Der 2,5 m breite Grünstreifen kann im Bereich der Tankstelle auf eine Mindestbreite von 0,5 m minimiert werden.
- (7) Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m² zu betragen.
Baumscheiben sind durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Baumschutzgitter) vor Befahren zu schützen.
Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.
- (8) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt
für Laubbäume 1. Ordnung mind. 9,0 m, für Laubbäume 2. Ordnung mind. 6,0 m.
Entlang der Conrad-von-Hötzendorf-Straße kann der Baumachsabstand von Laubbäumen der 1. Ordnung zum aufgehenden Mauerwerk auf mind. 4,3 m reduziert werden.
- (9) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Inhalten einzureichen:
oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Leitungen.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Für das Baufeld A1 gilt: Werbeflächen oder Werbung in Form von Einzelbuchstaben sind ausschließlich an der Fassade montiert, im max. Gesamtausmaß von 20 m² zulässig, wobei das Maximalausmaß einzelner flächiger Werbeeinrichtungen, Schilder oder Leuchtkästen oder Außenabgrenzung der Einzelbuchstaben mit max. 5 m² begrenzt ist.
- (2) Für das Baufeld A2 gilt: Es sind keine Werbeeinrichtungen zulässig.
- (3) Für das Baufeld B1 gilt: Werbeflächen oder Werbung in Form von Einzelbuchstaben sind ausschließlich an der Fassade montiert, im max. Gesamtausmaß von 6 m² zulässig, wobei das Maximalausmaß einzelner flächiger Werbeeinrichtungen, Schilder oder Leuchtkästen oder Außenabgrenzung der Einzelbuchstaben mit max. 5 m² begrenzt ist.
- (4) Werbeflächen oder Werbung in Form von Einzelbuchstaben sind mit einer maximalen Oberkante von 6 m zulässig. Zusätzlich ist Werbung in Form von Einzelbuchstaben ab einer Höhe von 20 m zulässig.
- (5) Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig.
- (6) Gst.Nr. 2010/13 und 2242/6: Es ist insgesamt max. 1 Werbepylon im Rahmen einer Tankstellennutzung mit einer Höhe von max. 6,50 m zulässig.
- (7) Es sind keine Einfriedungen zulässig, sofern sie nicht aufgrund von Sicherheitsansprüchen aufgrund des Betriebes der ÖBB oder der Tankstelle notwendig sind. Einfriedungen sind in nicht blickdichter Form auszuführen.
- (8) Für die Baufelder B1 und B2 gilt: Es ist außerhalb der Baugrenzlinien maximal 1 oberirdische Müllstelle oder Fahrradabstellanlage im Flächenausmaß von max. 30 m² zulässig.
- (9) Für die Baufelder A1 und A2 gilt: Außerhalb der Baugrenzlinien sind keine Müllstellen zulässig.

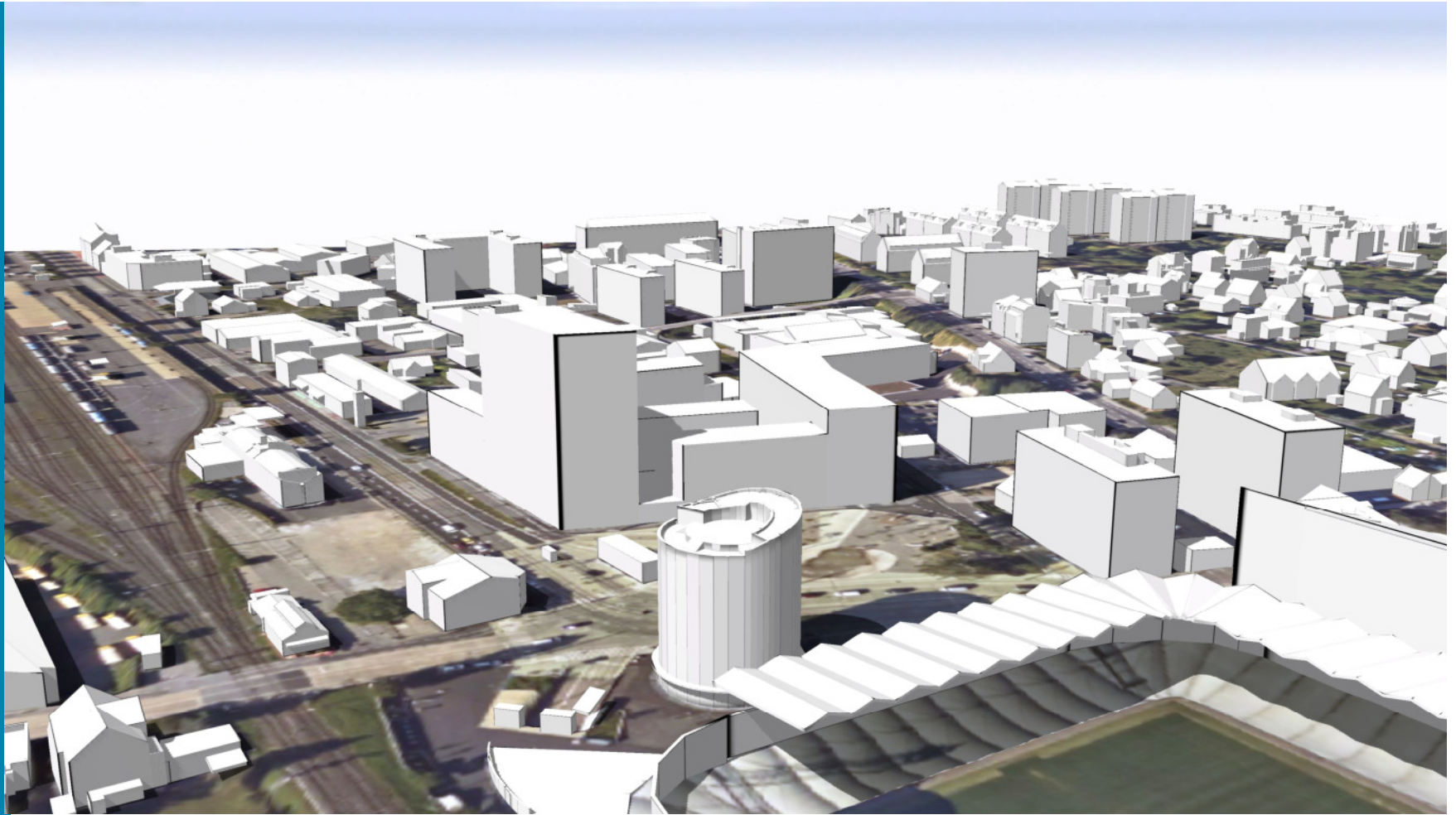
3D-Modell



Bestand



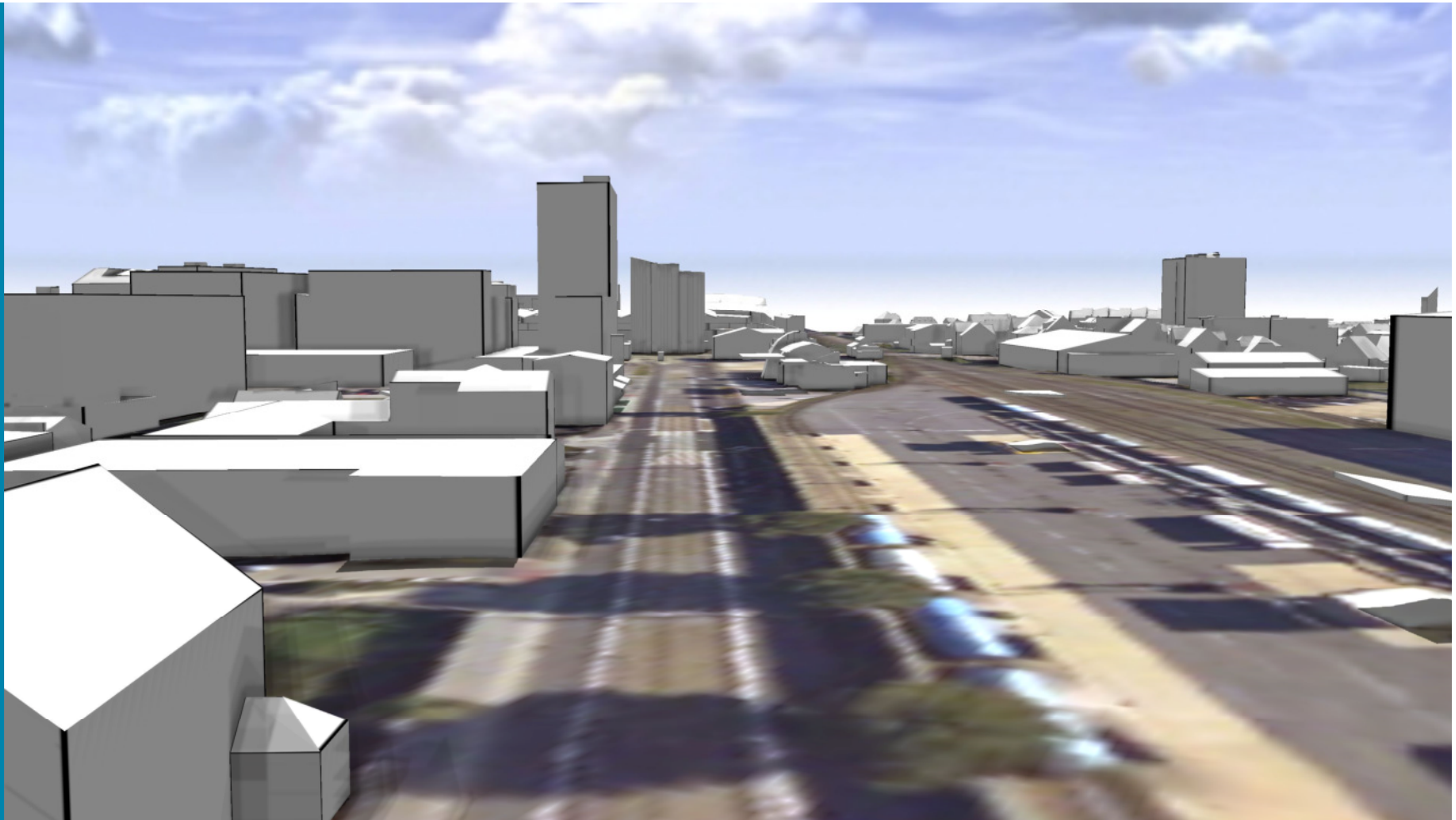
Entwicklung laut Bebauungsplan



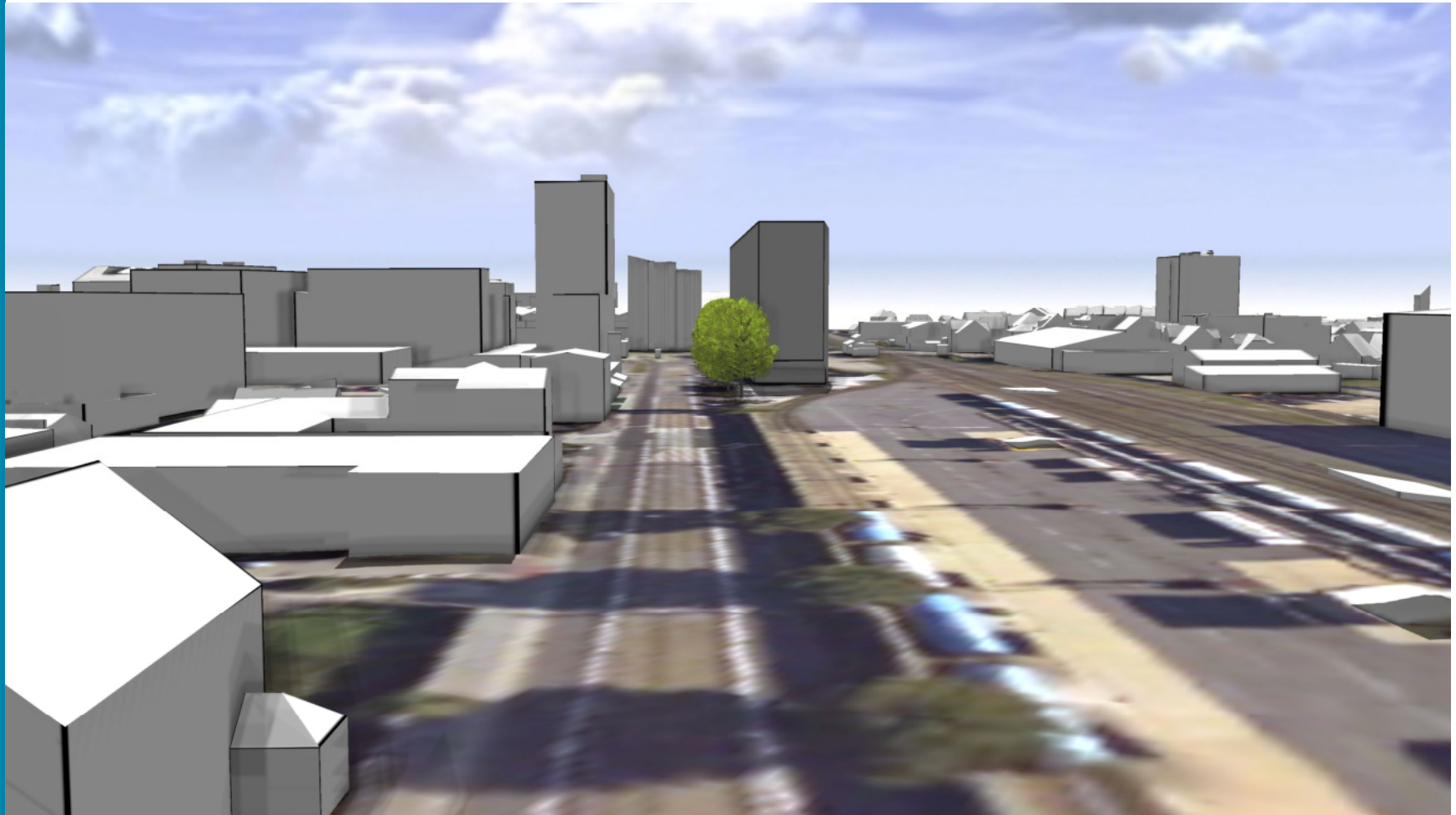
Bestand



Entwicklung laut Bebauungsplan



Bestand - Conrad-von-Hötzendorf-Straße - Blick Richtung Stadion



Entwicklung laut Bebauungsplan - Conrad-von-Hötzendorf-Straße - Blick Richtung Stadion

Schaubild - Wettbewerb

Siegerprojekt – Hohensinn-Architektur

WETTBEWERB

WB CONRAD-VON-HÖTZENDORF-STRASSE 162, GRAZ

0 3 2 0 2 3

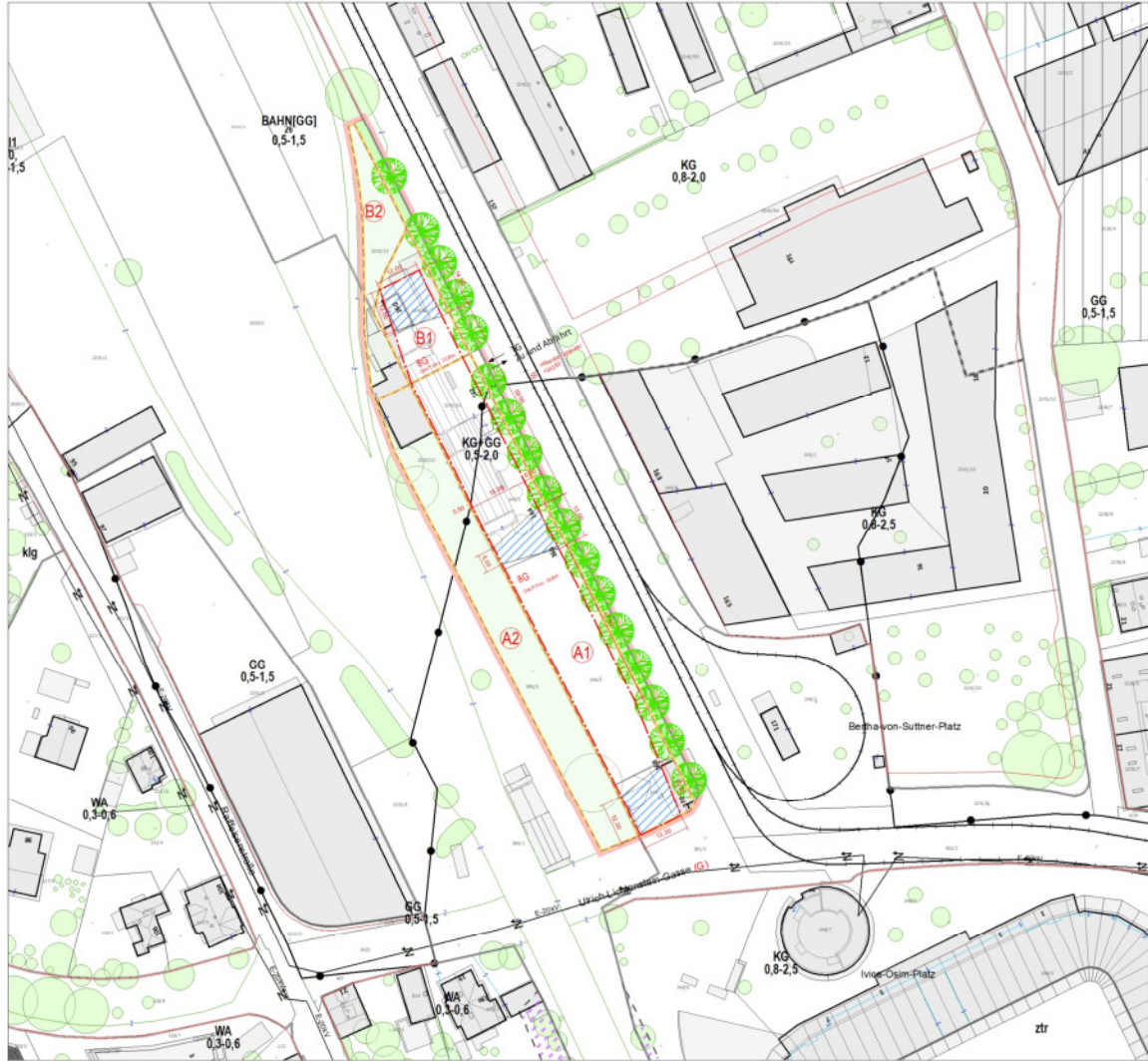
SKYHIVE



Copyright Hohensinn-Architektur nonstandard

3D DARSTELLUNG: OST-EINFAHRT

07.33.0 Bebauungsplan - Entwurf



07.33.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF
**"CONRAD-VON-HÖTZENDORF-STRASSE
 -ULRICH-LICHTENSTEIN-GASSE"**

AS4 - 120883/2023

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

KG+GG	Kerngebiet + Gewerbegebiet
0,5 - 2,0	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
---	Grenze zwischen unterschiedlichen Bauandkategorien
---	Strassenbahn

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BERECHTIGT: -- Geschosbau
 TEILRAUM: -- Jakomini Süd - Schönau

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

---	Baugrenzlinie	Bebauung
BS	max. Geschosanzahl	
Ges.H. max.: 30,50m	Durchgang Lichte Höhe mindestens 3m tiefer Punkt, mind. 5m höchster Punkt	Bebauung
---	Baufeld	
⊕	Baufeldbezeichnung	Bebauung
⊕ +343,60	Höhenbezugspunkt	
---	TG Tiefgarage (ungefähre Lage)	Bebauung
(G)	Strassenfluchtlinie Gemeindestrasse	
---	Freifläche	Freiflächen
---	Grünfläche Neuer Laubbäumepflanzung, großstronig (1. Ordnung, ungefähre Standort)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessung)

--- Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
 --- Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessung)

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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN Maßstab: 1:500

Fläche des Planungsgebietes ca. 5.850 m²

07.33.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF **GIRAZ**

AS4 - 120883/2023

Datum: September 2024
 Inhaltliche Bearbeitung: DI Angelika KÖHLBACH
 Digitale Bearbeitung: zimmer LANG
 AUFLAGE VON: BS
 BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
 RECHTSWIRKSAM AB:
 ztr

*Einwendungsfrist bis
5. Dezember 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 Angelika Kohlbach

Tel.: + 43 316 872 – 4728

E-Mail: angelika.kohlbach@stadt.graz.at

*Vielen Dank und
auf Wiedersehen!*

