

## Einladung zur Informationsveranstaltung

### 07.33.0 Bebauungsplan

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

### VII. Bez., KG Liebenau und KG Jakomini

Sehr geehrte Bürger:innen,

Graz, im Oktober 2024

die Eigentümerin der Liegenschaft „Conrad-von-Hötzendorf-Straße 162, 164, 166, 168 und 170“ hat um die Erstellung eines Bebauungsplanes angesucht. Aus diesem Anlass erstellt die Stadt Graz einen Bebauungsplan für das 5.850 m<sup>2</sup> große Planungsgebiet (siehe Plan auf der Rückseite).

#### **Die Stadt Graz hat im genannten Gebiet die Pflicht, einen Bebauungsplan zu erstellen.**

Mit einem Bebauungsplan werden von der Stadt Graz Vorgaben für eine geordnete Siedlungsentwicklung festgelegt, die dann im weiteren Bauverfahren zusätzlich zu den Regeln des Steiermärkischen Baugesetzes einzuhalten sind. Wo im Gebiet dürfen in Zukunft Gebäude stehen? Wie hoch dürfen diese sein? Wo werden Grünflächen sein? Antworten zu diesen und weiteren Fragen gibt der Bebauungsplan verbindlich vor. Ein Bebauungsplan wird vom Stadtplanungsamt im Entwurf vorbereitet und muss dann vom Gemeinderat beschlossen werden. Es gibt bereits beschlossene Festlegungen für das Gebiet im 4.0 Flächenwidmungsplan. Die Grundstücke sind entlang der Conrad-von-Hötzendorf-Straße in der Nutzungsüberlagerung „Kerngebiet mit Gewerbegebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 2,0, entlang der Bahntrassen als „Eisenbahnfläche“ und im Norden als Teil des zeitlich folgenden Aufschließungsgebietes 26 für ein „Gewerbegebiet“ ausgewiesen.

**Das Stadtplanungsamt hat einen Bebauungsplan im Entwurf ausgearbeitet, den wir Ihnen gerne vorstellen möchten. Wir laden Sie daher herzlich ein zur**

## Informationsveranstaltung

**Wann: Am Montag, dem 4. November 2024 um 18:00 Uhr**

**Wo: Pfarre Graz-Süd, Pfarrsaal, 1. Stock, Anton-Lippe-Platz 1, 8041 Graz**

Der **Bebauungsplan-Entwurf** liegt bis zum **5. Dezember 2024** zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 8011 Graz, 6. Stock auf. Sie können ihn auch auf der Homepage der Stadt Graz unter: <http://www.graz.at/bebauungsplanung> anschauen. Innerhalb der Auflagefrist können Sie Einwendungen schriftlich und begründet beim Stadtplanungsamt bekanntgeben.

**Für fachliche Auskünfte** steht Ihnen unter der Telefonnummer **+43 316 872-4728** und E-Mail-Adresse [angelika.kohlbach@stadt.graz.at](mailto:angelika.kohlbach@stadt.graz.at) die zuständige Mitarbeiterin des Stadtplanungsamtes, **DI<sup>in</sup> Angelika Kohlbach**, zur Verfügung.

Freundliche Grüße



DI Bernhard Inninger  
Leiter des Stadtplanungsamtes

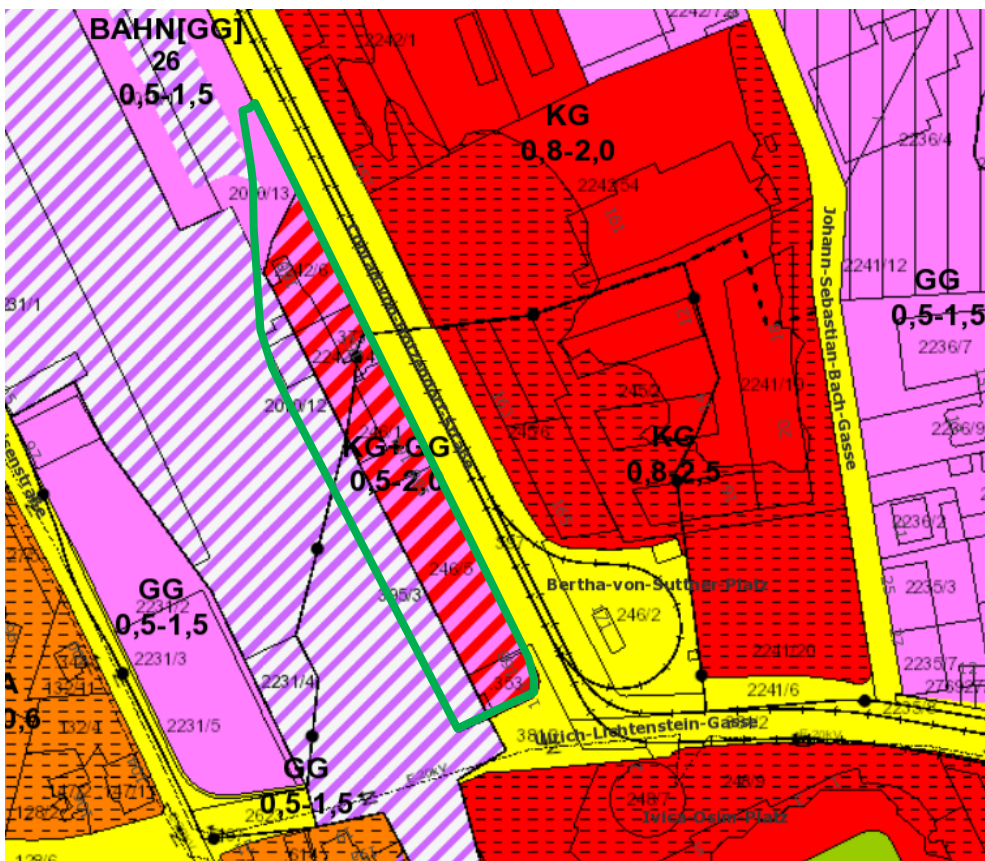


DI Mag. Bertram Werle  
Stadtbaudirektor

Lage:



Schrägluftbild (2022): Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz - Blick nach Norden  
Die rote Umrandung markiert das Bebauungsplangebiet.



Auszug aus dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz idgF.  
Die grüne Umrandung markiert das Bebauungsplangebiet.