

Bürger:innen- information 2024

Auflage:
06.34.0 Bebauungsplan-Entwurf
„Conrad-von-Hötzendorf-Straße –
Evangelimanngasse –
Johann-Sebastian-Bach-Gasse“

DI Bernhard Inninger,
Abteilungsleiter Stadtplanung

DI Markus Dröscher-Mentil, Referent,
Stadtplanung

www.graz.at/stadtplanung



Einwendungsfrist bis
6. Februar 2025

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

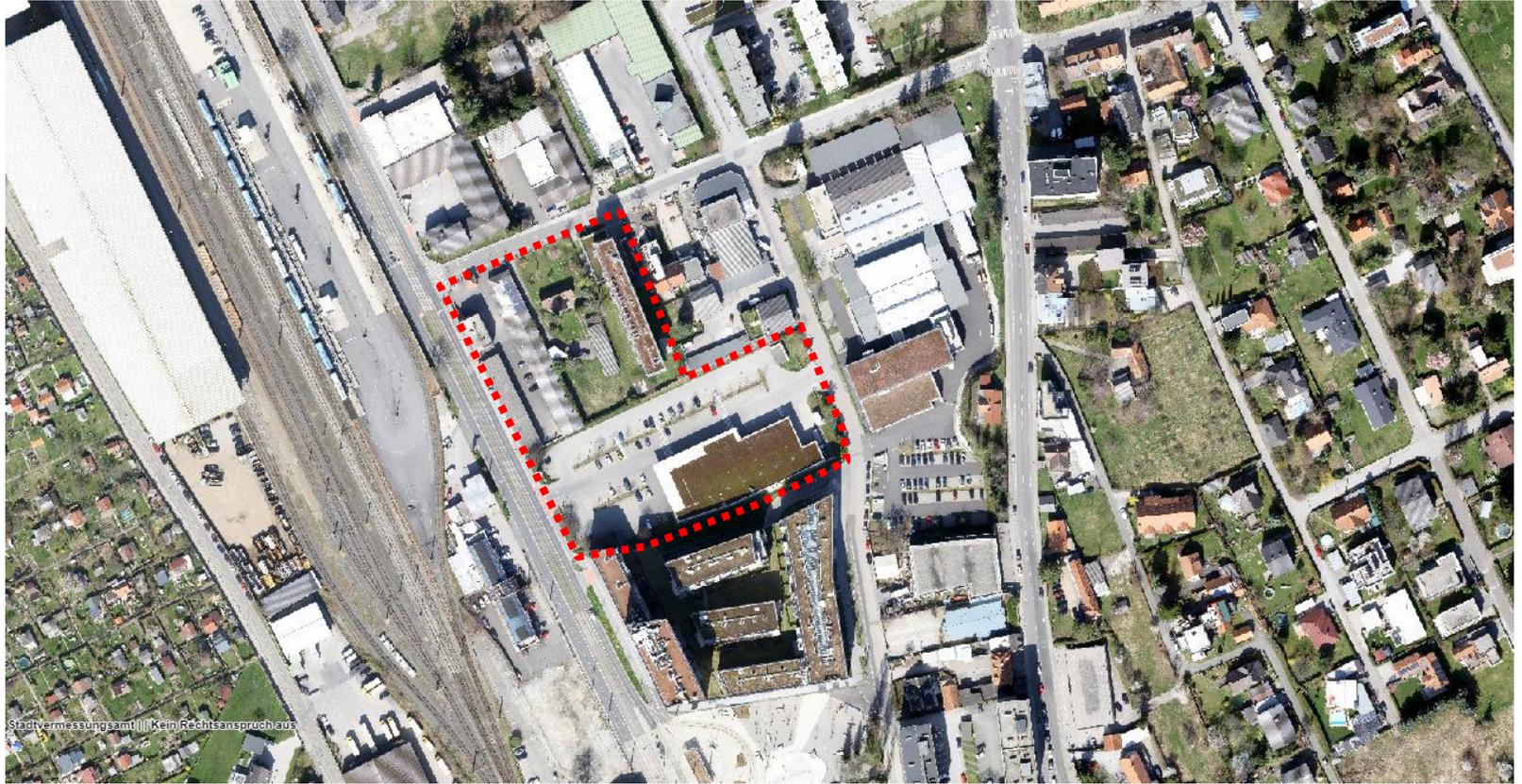
Kanzlei: Montag bis Donnerstag, 8:00 - 15:00

Freitag, 8:00 – 12:30

Bearbeiter: DI Markus Dröscher-Mentil

Tel.: + 43 316 872 – 4723

E-Mail: markus.droescher-mentil@stadt.graz.at



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Der rot punktierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.



- 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

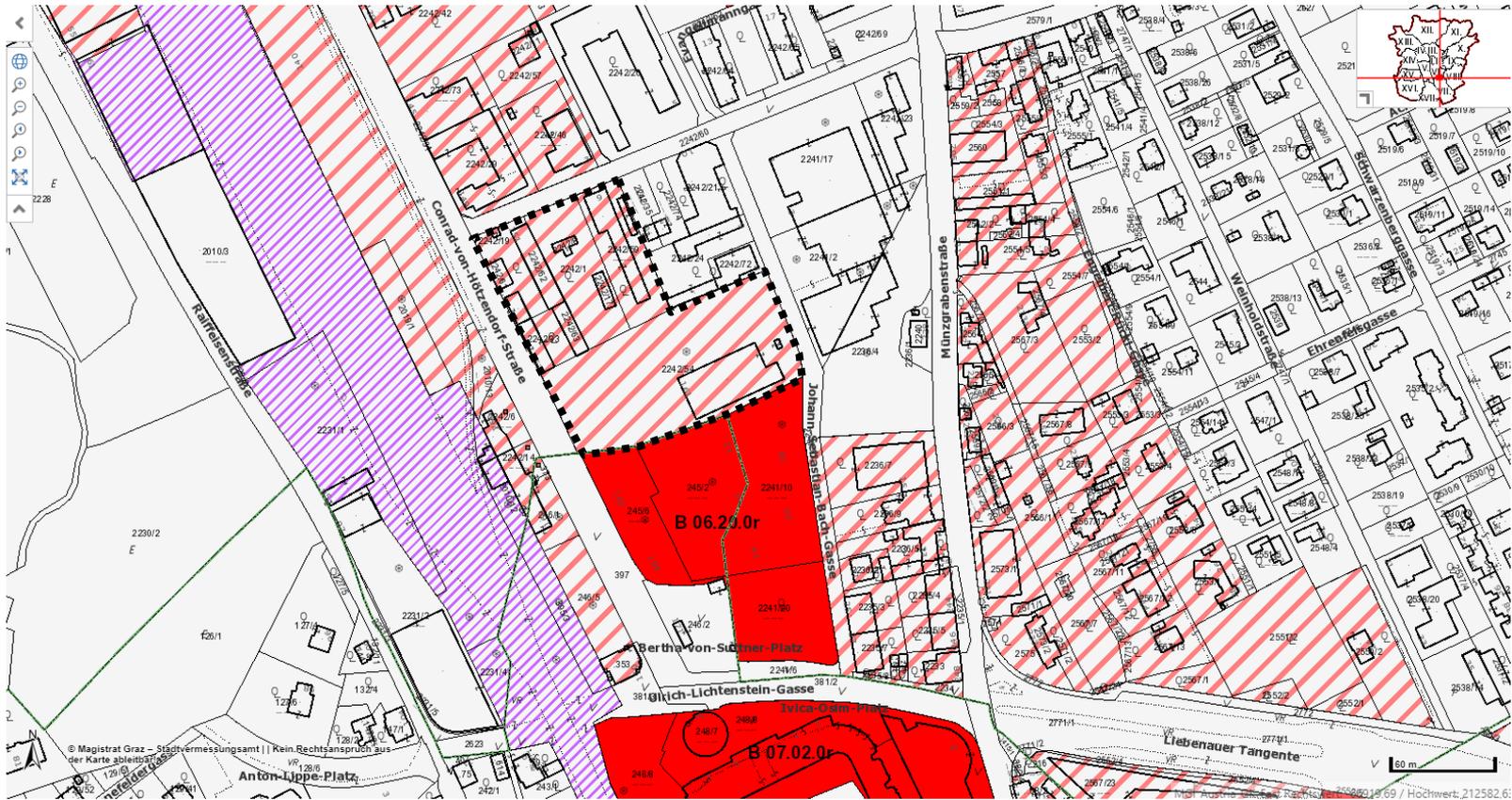
- Eignungszone
Freizeit, Sport, Ökologie/
im Bereich Reininghaus in ungefährender Lage
- Grünverbindung

Verkehr

- Bahn
- Straßenbahn
- Straßenbahn-Projekt

Der punktierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

4.0 Flächenwidmungsplan - Deckplan 1



Der punktierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

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

Grundstück hat **1000 m²**.

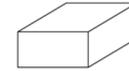
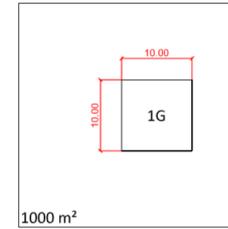
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m²**.

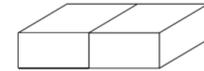
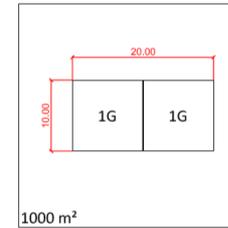
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m²**.

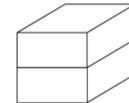
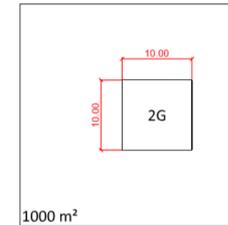
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

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“

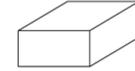
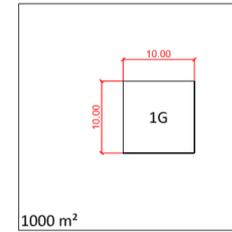
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

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

Bebauungsgradberechnung:

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



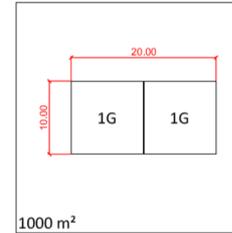
Grundstück hat **1000 m²**.

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**.

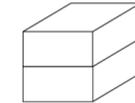
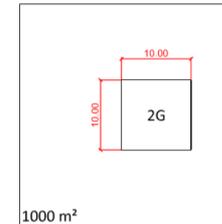
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

die bebaute Fläche beträgt **200 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

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



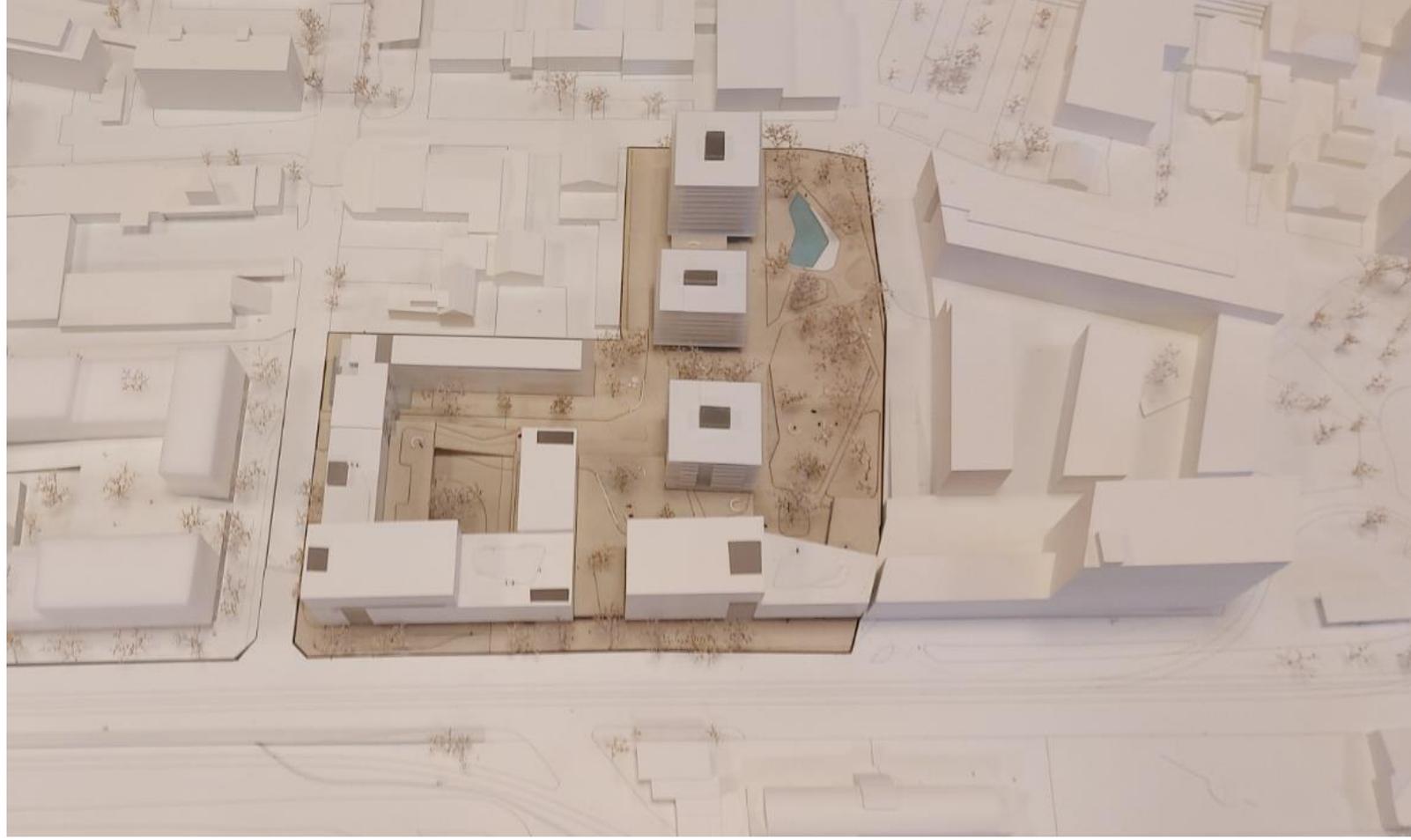
Wettbewerb

1. Preis: Architekturbüro Arch. DI Helmut Zieseritsch ZT GmbH



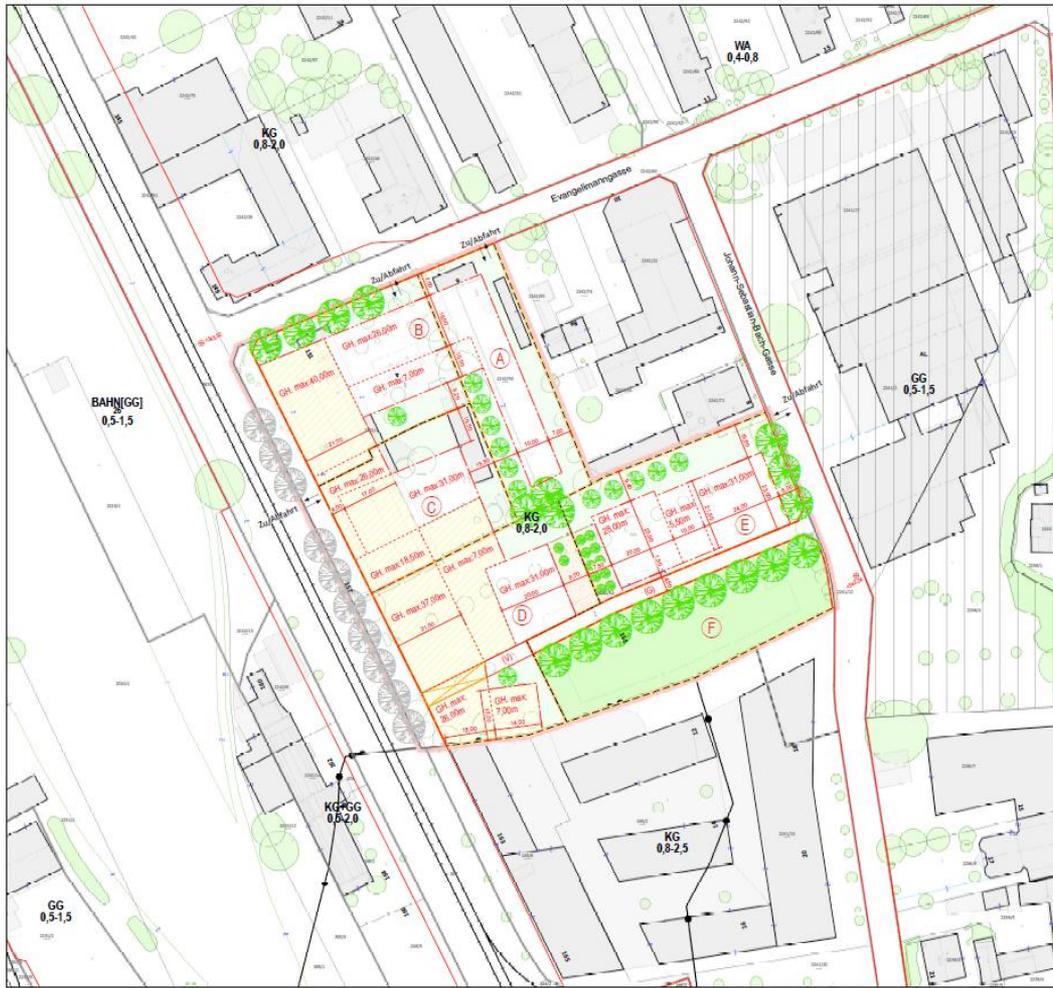
Wettbewerb

1. Preis: Architekturbüro Arch. DI Helmut Zieseritsch ZT GmbH



Auflage: 06.34.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Conrad-von-Hötzendorf-Str. – Evangelimannng. – Johann-Sebastian-Bach-G.“



06.34.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

„CONRAD-VON-HÖTZENDORFSTRASSE – EVANGELIMANNGASSE – JOHANN-SEBASTIAN-BACH-GASSE“
ALA - 13088/2024

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

KB Kerngebiet
 GR-ZB Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
 Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RAUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: B - Straßenvandbebauung
 TEILRAUM: B - Conrad-von-Hötzendorf-Straße

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

Baufluchtlinie Baugrenzfähigkeit Grenze unterschiedlicher Höhenzonen max. Gebäudehöhe Baufeld Baufeldbezeichnung Höhenbezugspunkt Keine Wohnnutzung Durchgang Lichte Höhe mindestens 4,50m Quartiersplatz	Bebauung
Straßbaufluchtlinie Gemeindestraße Verkehrsfläche	Verkehrsflächen
Freifläche Grünfläche Neue Laubbäumplanung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte) Neue Laubbäumplanung, mittlalkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte) Neue Laubbäumplanung, mittlalkronig (3. Ordnung, ungefähre Standorte) Neue Laubbäumplanung im zukünftigen öffentlichen Gut	Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Plananlage Stadtvermessungsamt)

GK Gebäudebestand (Kataster) mit Maueranker
 GK Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Plananlage Stadtvermessungsamt)

Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsbereiches
 Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsbereiches

STÄDTBAULICHE KENNGRÖßEN Maßstab: 1:500

Fläche des Planungsbereiches ca. 14.728 m²

06.34.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

„CONRAD-VON-HÖTZENDORFSTRASSE – EVANGELIMANNGASSE – JOHANN-SEBASTIAN-BACH-GASSE“
ALA - 13088/2024

Datum: November 2024
 Inhaltliche Bearbeitung: DI Markus BRÖGERMANN
 Digitale Kartierung: Jürgen SCHNIGER
 AUSLAUS: VOM: BZ
 BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
 RECHTSVERWEISUNG AIL

06.34.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"CONRAD-VON-HOETZENDORFSTRASSE – EVANGELIMANNGASSE – JOHANN-SEBASTIAN-BACH-GASSE"

A14 - 120885/2023

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

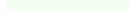
KG	Kerngebiet
0,8 - 2,0	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: 3 - Straßenrandbebauung

TEILRAUM: 8 - Conrad-von-Hötzendorf-Straße

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
GH. max: 40,00m	max. Gebäudehöhe	
	Baufeld	
	Baufeldbezeichnung	
	Höhenbezugspunkt	
	Keine Wohnnutzung	
	Durchgang Lichte Höhe mindestens 4,50m	
	Quartiersplatz	
	Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen
(G)	Gemeindestraße	
(V)	Verkehrsfläche	
	Freifläche	Freiflächen
	Grünfläche	
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (3.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbaumpflanzung im zukünftigen öffentlichen Gut	

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. 14.728 m²

Maßstab: 1:500



06.34.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF



"CONRAD-VON-HOETZENDORFSTRASSE – EVANGELIMANNGASSE – JOHANN-SEBASTIAN-BACH-GASSE"

A14 - 120885/2023

Datum: November 2024

Inhaltliche Bearbeitung: DI Markus DRÖSCHER-MENTIL

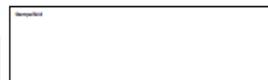
Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCEK

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

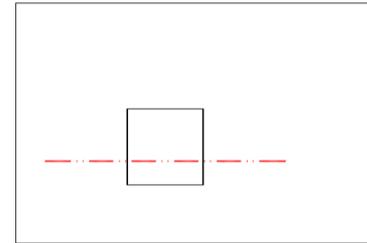
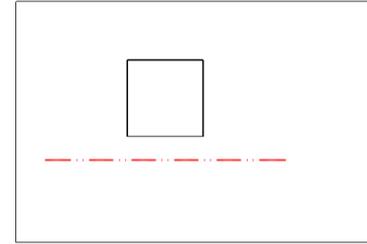
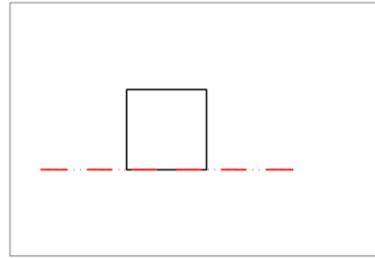
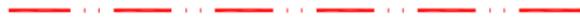
RECHTSWIRKSAM AB:

	Signiert von:	Joerges Breitwieser
	Datum/Zeit:	2024-11-07T13:53:54+01:00
	URL zum Inhalt:	https://sign-app.graz.at/signature-verification



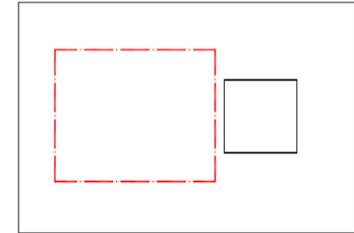
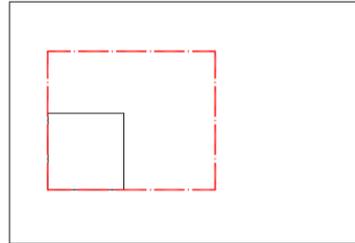
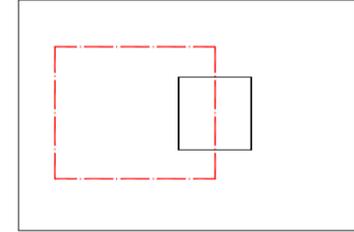
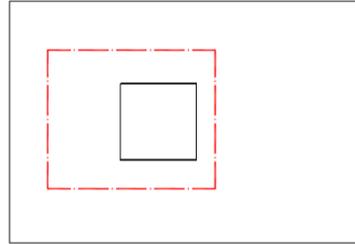
Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

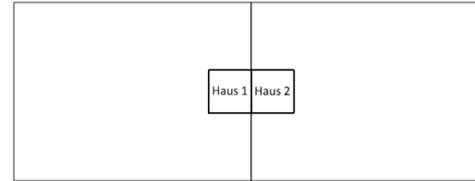


Fachbegriff:

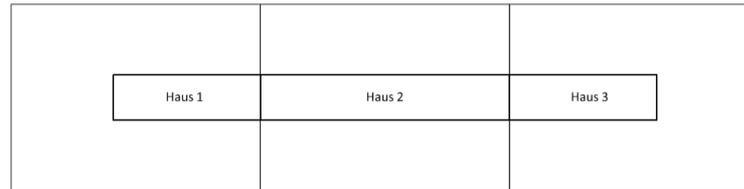
Bauweise

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

gekuppelte Bauweise:

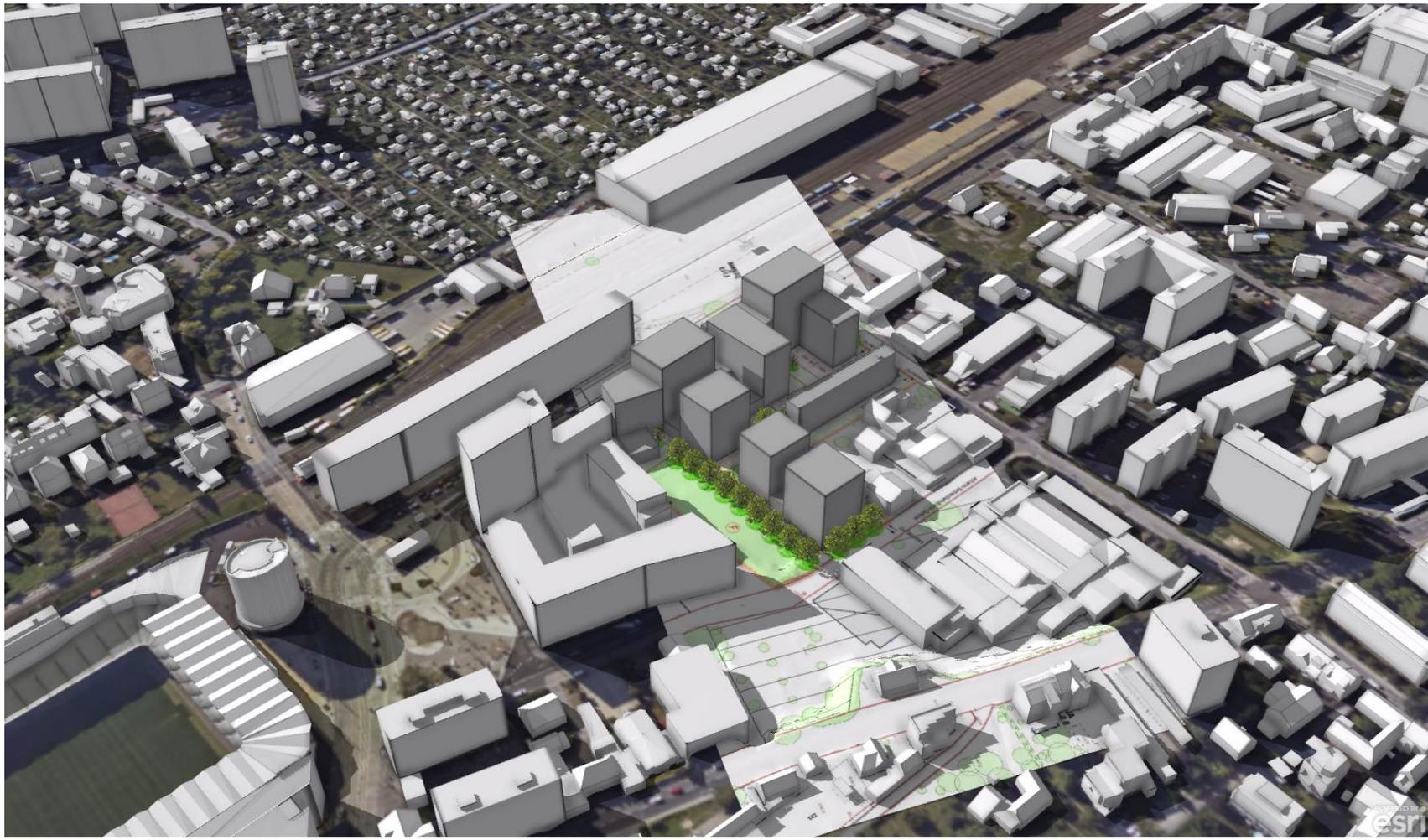


geschlossene Bauweise:



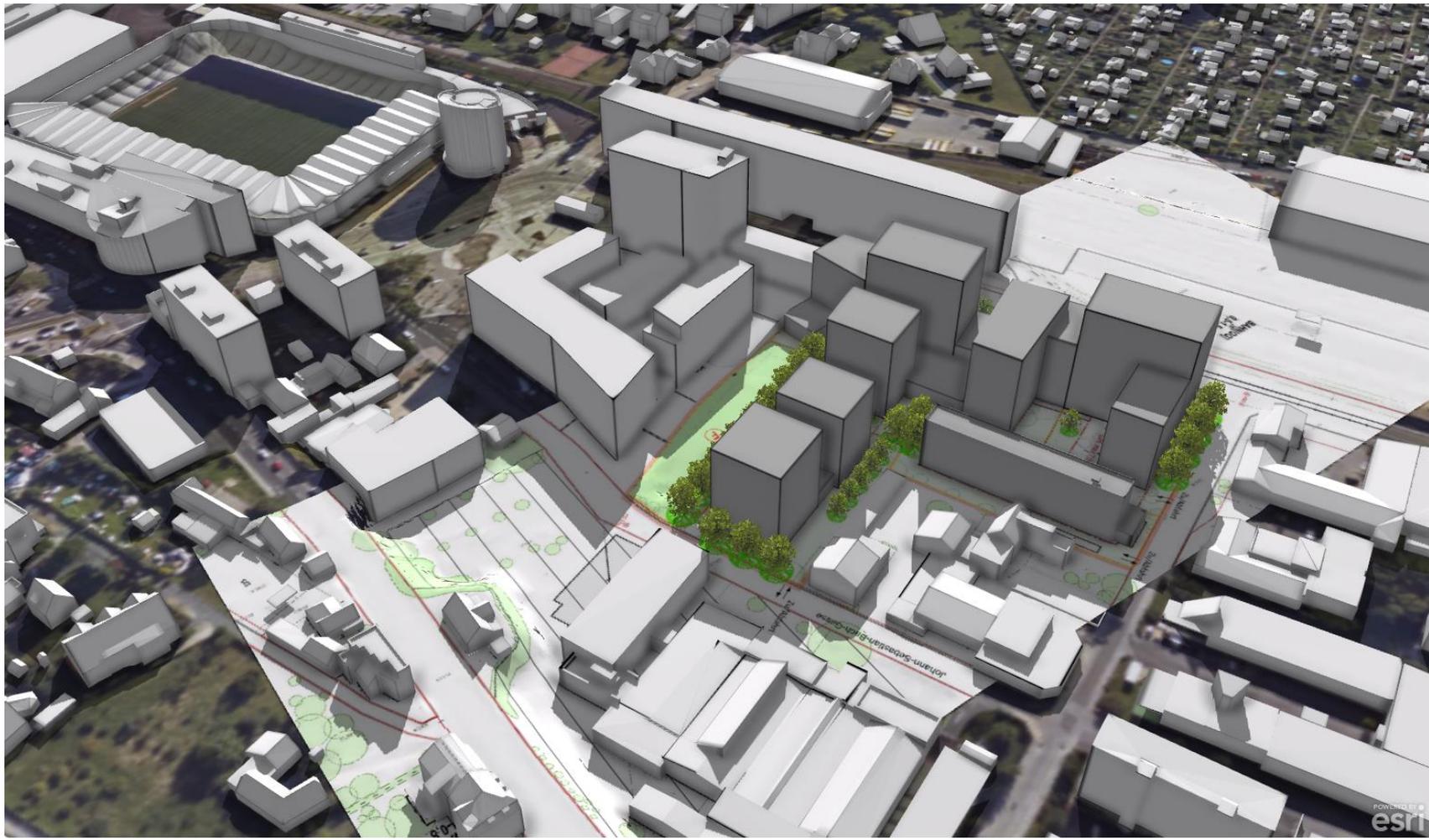
Auflage: 06.34.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Conrad-von-Hötzendorf-Str. – Evangelimannng. – Johann-Sebastian-Bach-G.“



Auflage: 06.34.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Conrad-von-Hötzendorf-Str. – Evangelimannng. – Johann-Sebastian-Bach-G.“



Auflage: 06.34.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Conrad-von-Hötzendorf-Str. – Evangelimannng. – Johann-Sebastian-Bach-G.“



Einwendungsfrist bis

6. Februar 2025

**Zur Beantwortung Ihrer
Einwendung geben Sie
bitte Ihre Postadresse
bekannt!**

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

Bearbeiter: DI Markus Dröscher-Mentil

Tel.: + 43 316 872 – 4723

E-Mail: markus.droescher-mentil@stadt.graz.at

*Danke und
auf Wiedersehen!*

