

# 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](http://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](mailto:stadtplanungsamt@stadt.graz.at)*

*Parteienverkehr: Dienstag, 8:00 - 14:00*

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

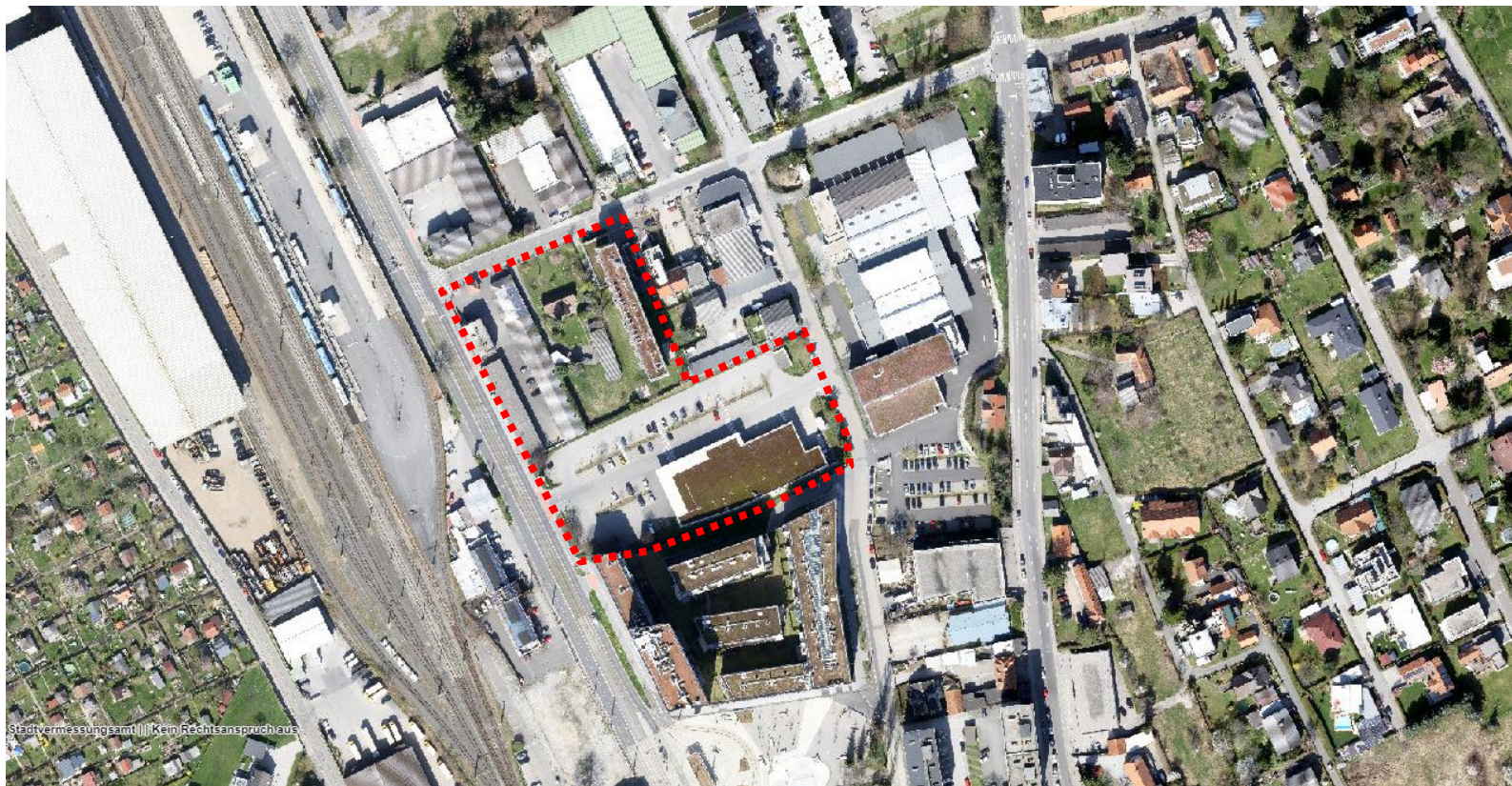
*Freitag, 8:00 – 12:30*

***Bearbeiter: DI Markus Dröscher-Mentil***

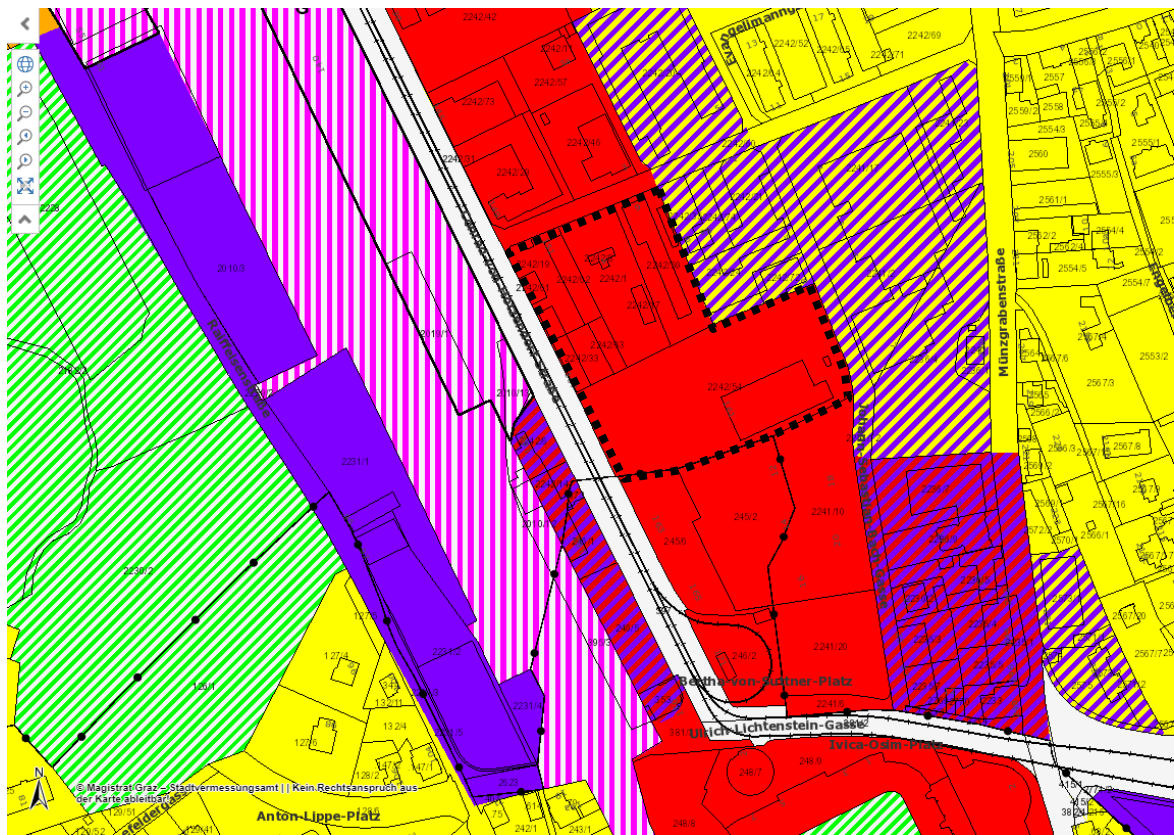
*Tel.: + 43 316 872 – 4723*

*E-Mail: [markus.droescher-mentil@stadt.graz.at](mailto: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*

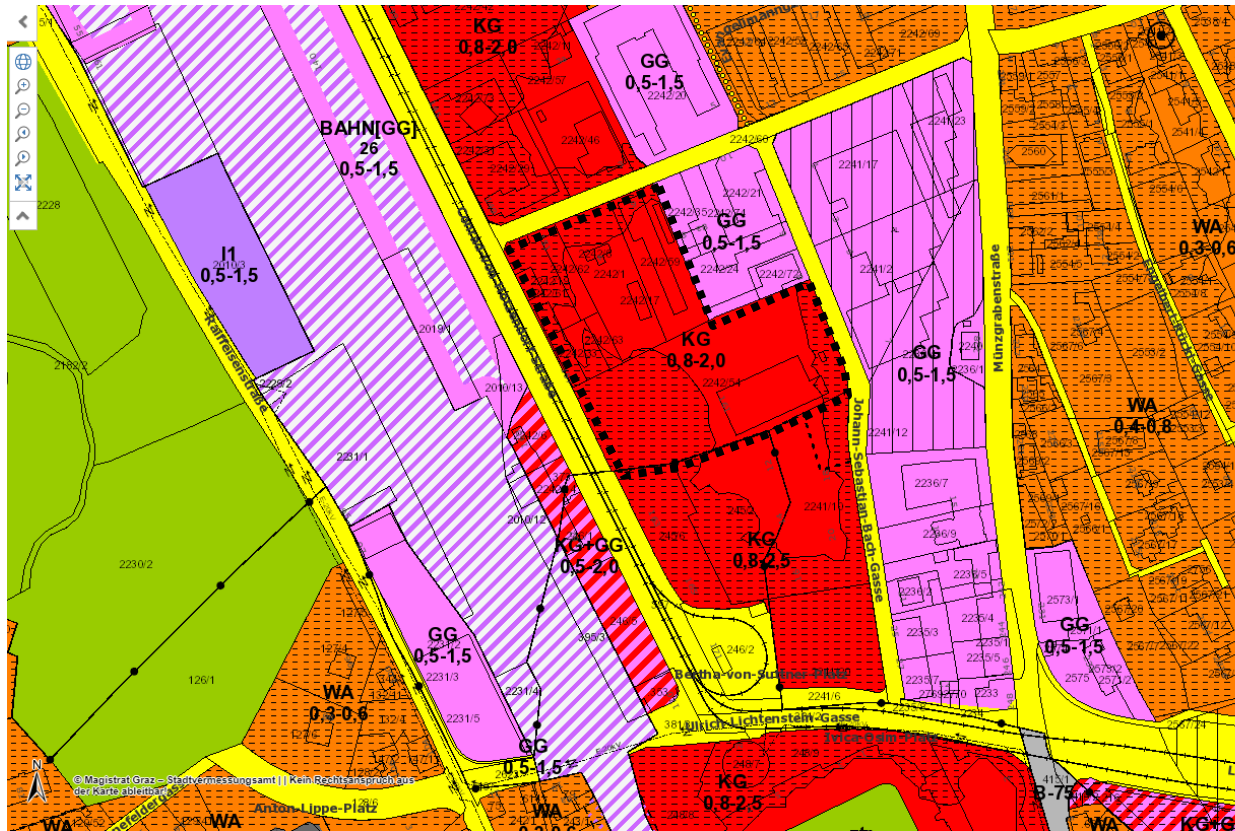
- Eignungszone  
Freizeit, Sport, Ökologie/  
im Bereich Reininghaus in ungefährender Lage
- Grünverbindung

*Verkehr*

- Bahn
- Straßenbahn
- Straßenbahn-Projekt

Der punktierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.



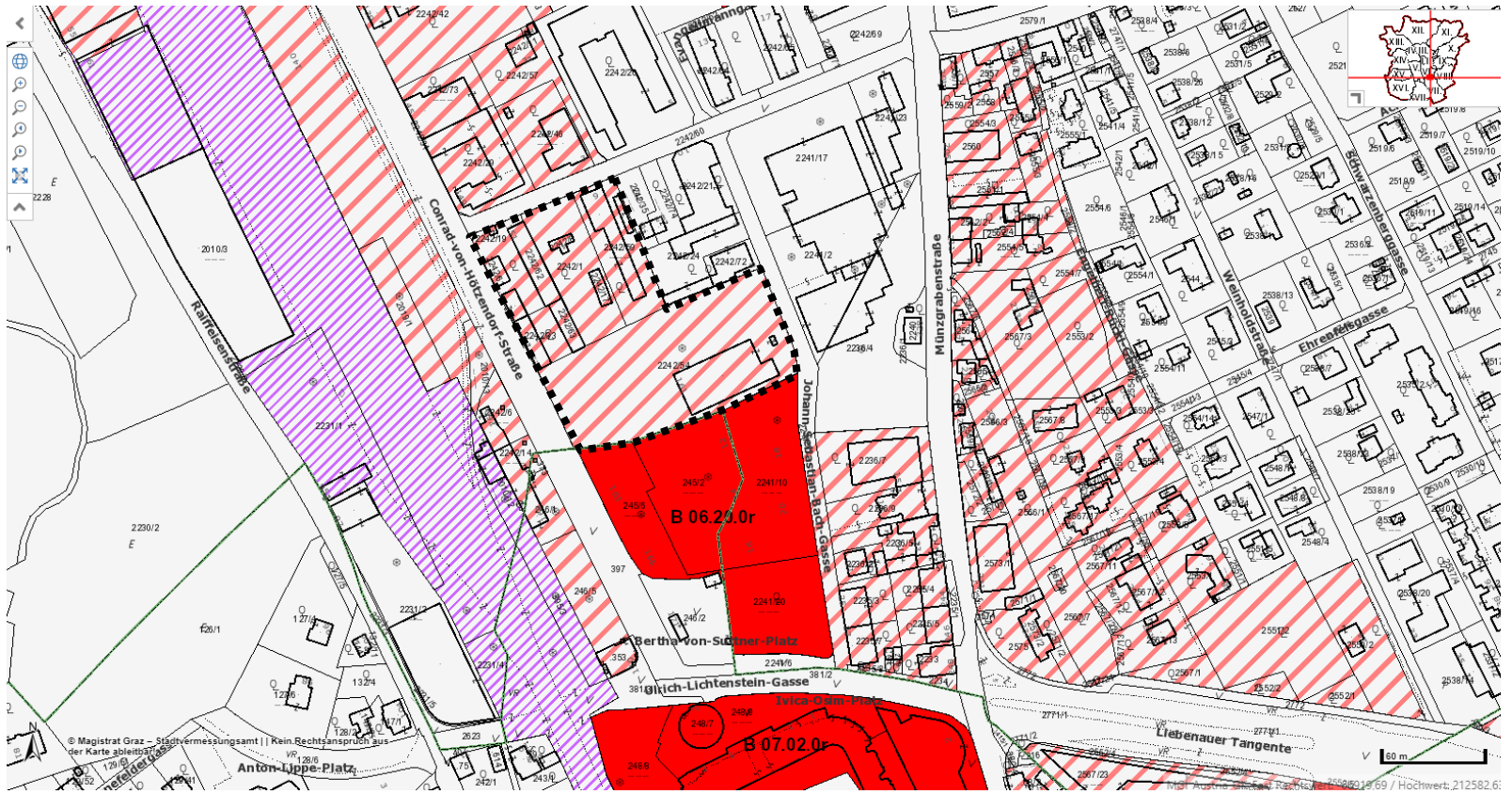


## BAULAND §30

	Reines Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Kerngebiet
	Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
	Einkaufszentrum 1
	Einkaufszentrum 2
	Kurgebiet
	Erholungsgebiet
	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet
	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Kerngebiet
	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss
	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Gewerbegebiet
	Gewerbegebiet
	Industrie- und Gewerbegebiet 1
	Nutzungsüberlagerung Einkaufszentren2 mit Gewerbegebiet
	zeitliche Nachfolgenutzung (zB. WA als Folgenutzung)
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung zB. öpa
	Aufschlungsgebiet (Bezirk mit fortlaufender Nummer)

Der Rahmen kennzeichnet das Baugebiet.

# 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 m<sup>2</sup>**.

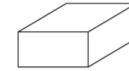
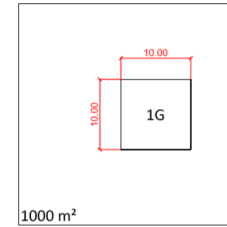
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

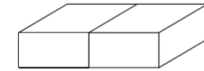
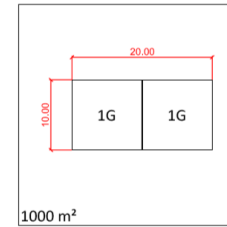
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

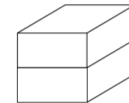
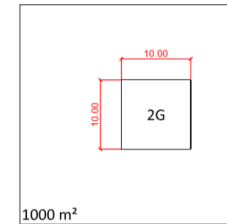
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G) und

hat somit eine Fläche von **200 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



## Fachbegriff:

## Bebauungsgrad

„Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche“

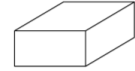
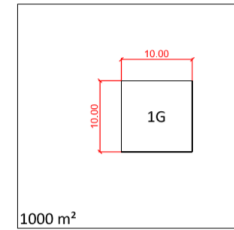
Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

Die bebaute Fläche beträgt somit **100 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsgradberechnung:

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



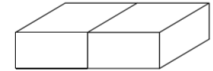
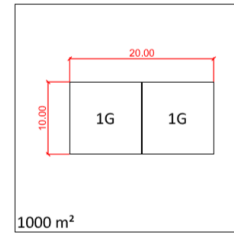
Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

Die bebaute Fläche beträgt somit **200 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsgradberechnung:

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



Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

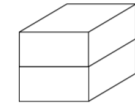
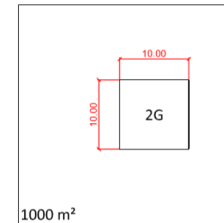
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

die bebaute Fläche beträgt **200 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsgradberechnung:

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







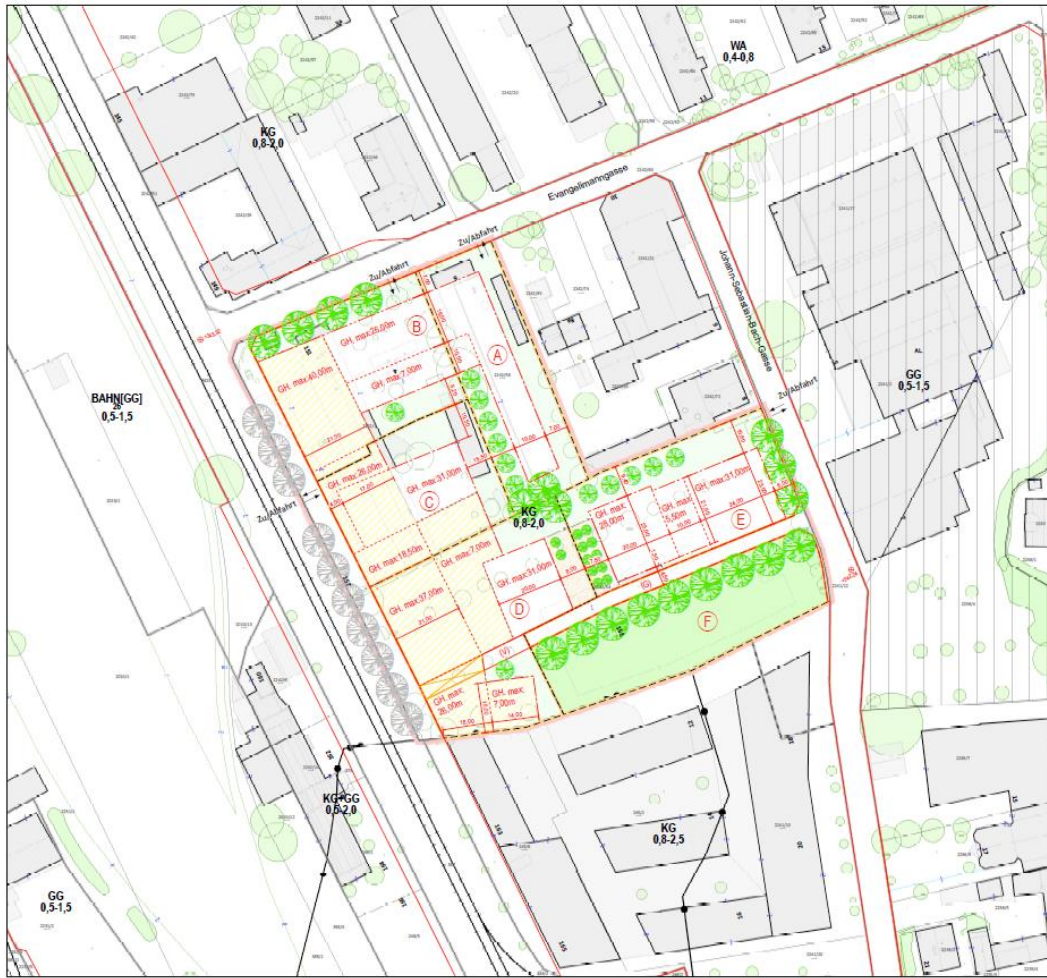
# Wettbewerb

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**

KG Kerngebiet  
 GH-20 Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte  
 Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

---

**FESTLEGUNGEN DES 1.0 RAUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ**

BEREICHSTYP: 3 - Straßenrandbebauung  
 TEILRAUM: 8 - Conrad-von-Hötzendorf-Straße

---

**INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41**

Baufluchtlinie Baugrenzfähigkeit Grenze unterschiedlicher Höhenzonen max. Gebäudehöhe Bauland Baulandbezeichnung Höhenbezugspunkt Keine Wohnnutzung Durchgang Lichte Höhe mindestens 4,50m Quartiersplatz	Bebauung
Straßenaufschlitze Gemeindestraße Verkehrsfläche	Verkehrsflächen
Freifläche Grünfläche Neue Laubbäumplanung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte) Neue Laubbäumplanung, mittalkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte) Neue Laubbäumplanung, mittalkronig (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 m<sup>2</sup>

---

### 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  
 AUSLAUF VOM: BSK  
 BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:  
 RECHTSVERKEHR AM:

Datum: 11.11.2024 Ort: Graz Unterschrift: [Signature] Funktion: [Title]	Datum: 11.11.2024 Ort: Graz Unterschrift: [Signature] Funktion: [Title]
--	--




## 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

















<b>KG</b>	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	
<b>GH. max: 40,00m</b>	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 m<sup>2</sup>

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-MENTAL

Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCEK

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

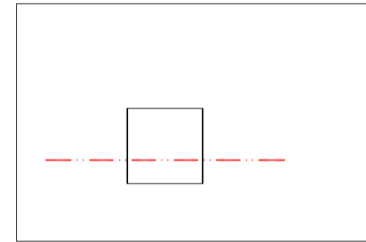
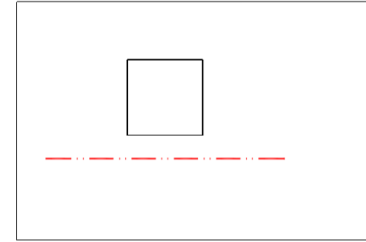
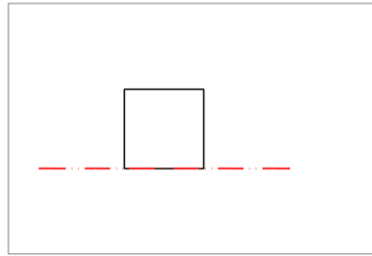
RECHTSWIRKSAM AB:

	Signiert von:	Joerges Bredl
	Datum/Zeit:	2024-11-07 13:53:54:00
	URL zum Dokument:	https://bep-app.gaz.at/bep/plan-entwurf/06.34.0



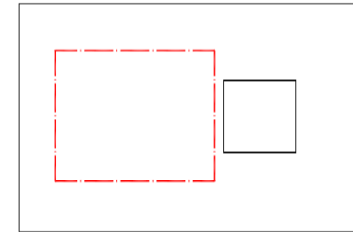
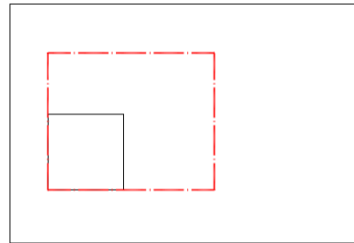
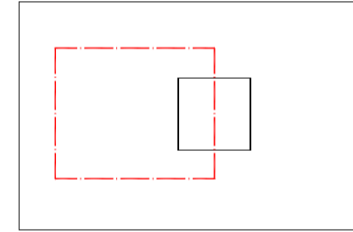
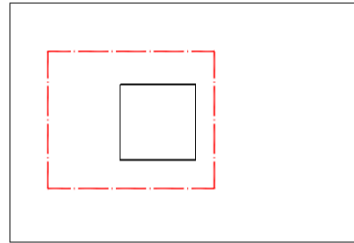
Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie



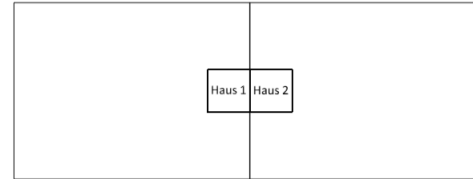


*Fachbegriff:*

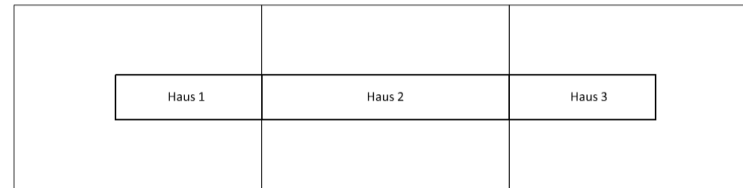
## *Bauweise*

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

*gekuppelte Bauweise:*



*geschlossene Bauweise:*



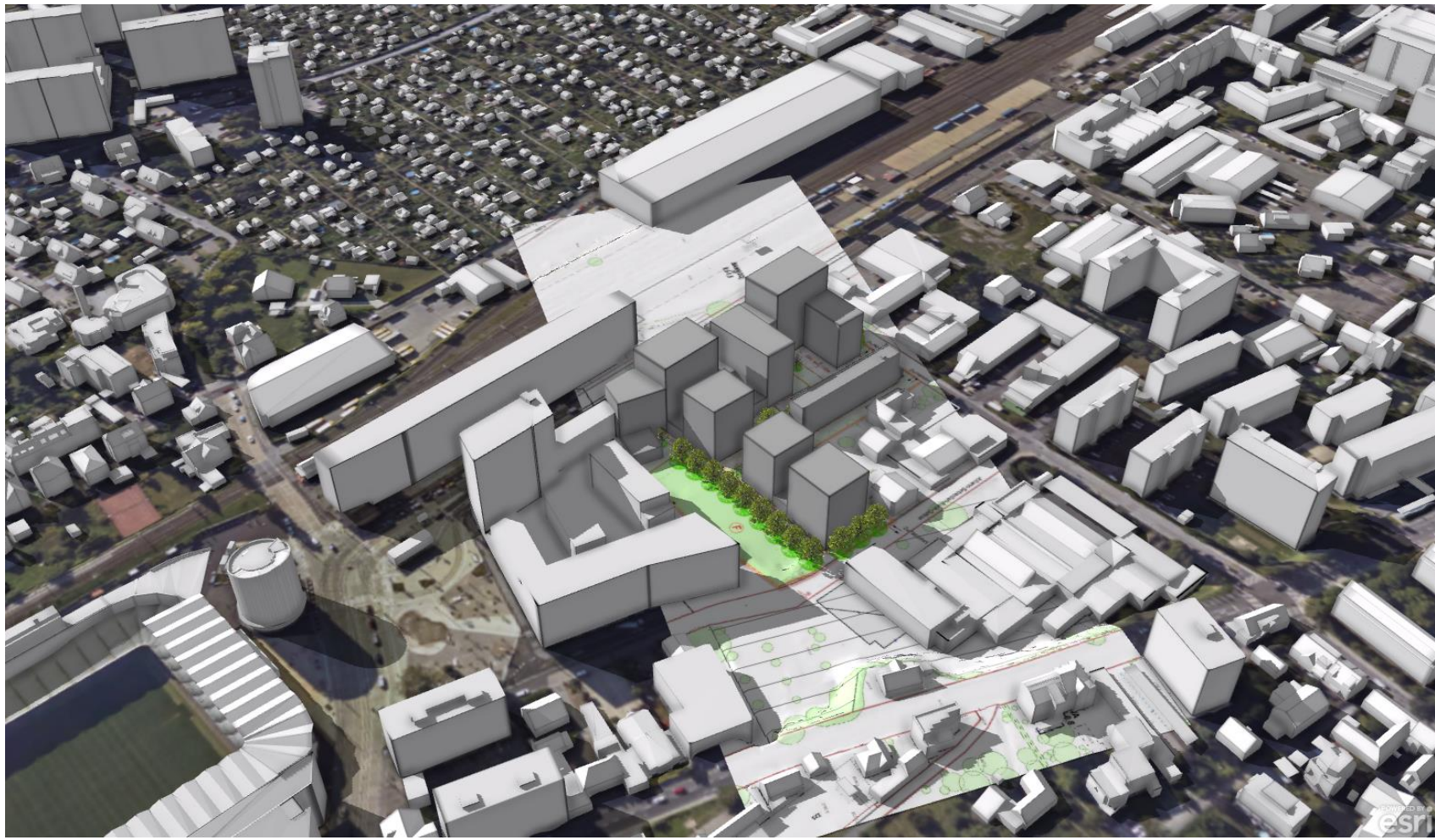
# Auflage: 06.34.0 Bebauungsplan-Entwurf

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



# Auflage: 06.34.0 Bebauungsplan-Entwurf

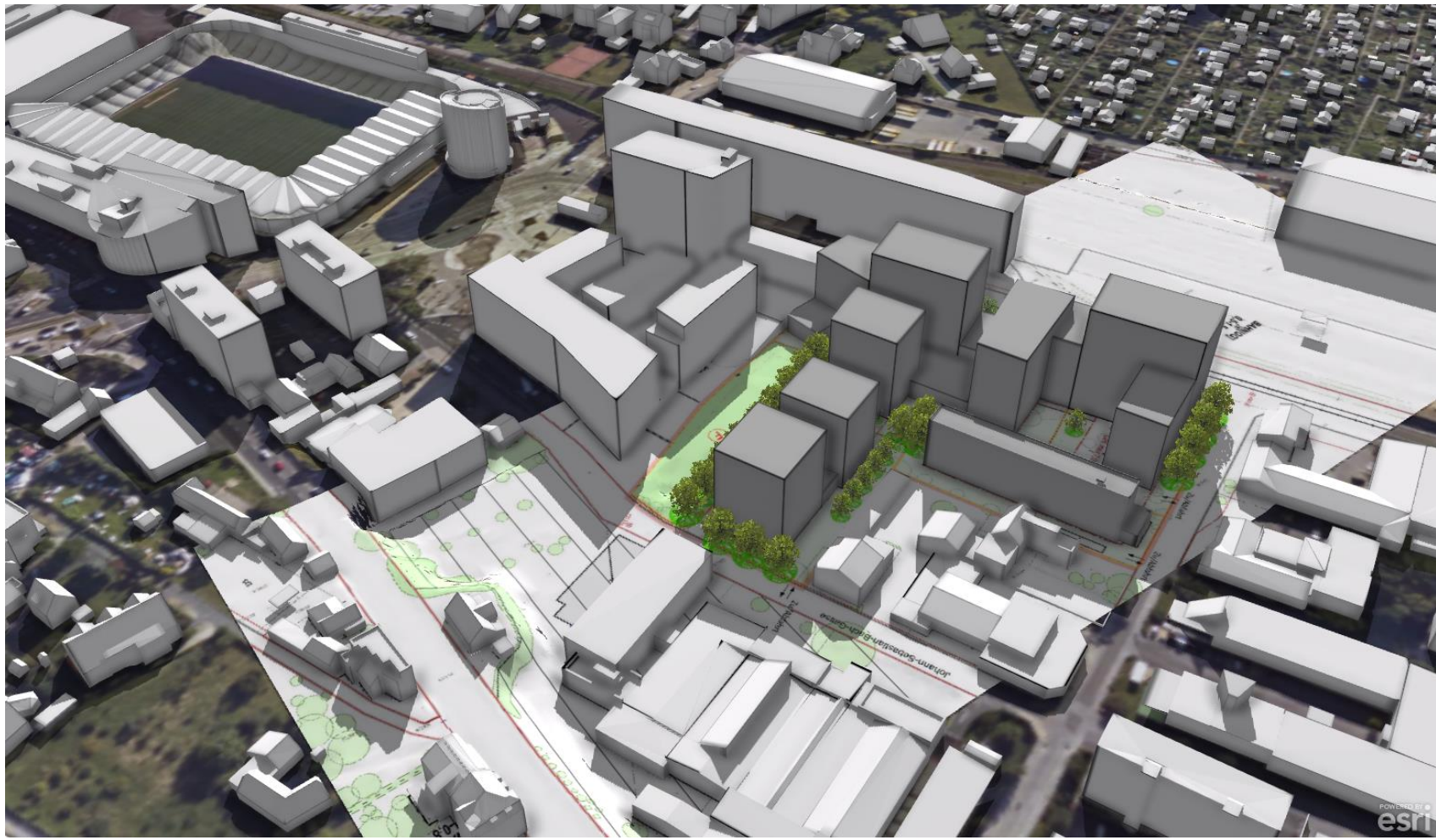
„Conrad-von-Hötzendorf-Str. – Evangelimannng. – Johann-Sebastian-Bach-G.“





# Auflage: 06.34.0 Bebauungsplan-Entwurf

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



# Auflage: 06.34.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Conrad-von-Hötzendorf-Str. – Evangelimanng. – 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](mailto: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](mailto:markus.droescher-mentil@stadt.graz.at)*



*Danke und  
auf Wiedersehen!*

