

# Bürger:innen- information 2024

Auflage:  
15.10.0 Bebauungsplan-Entwurf  
„Forstergasse“

*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***

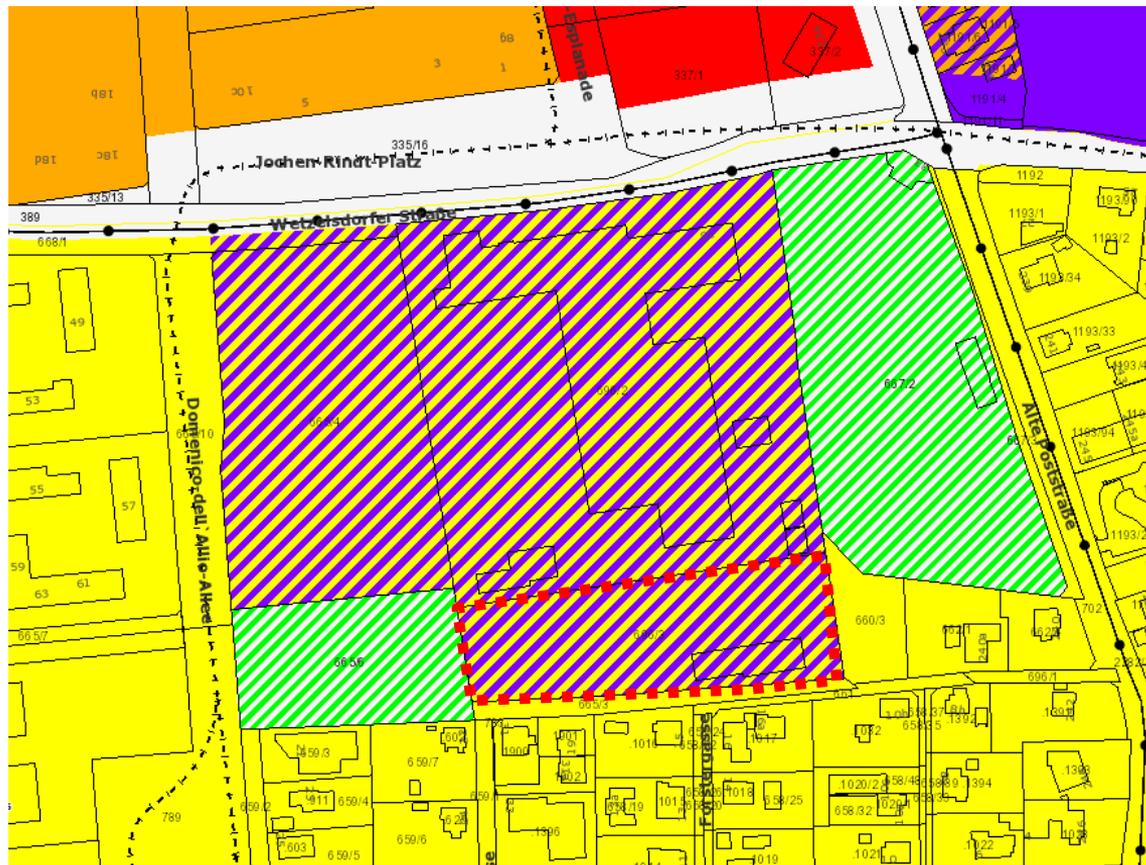
*Tel.: + 43 316 872 – 4723*

*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.

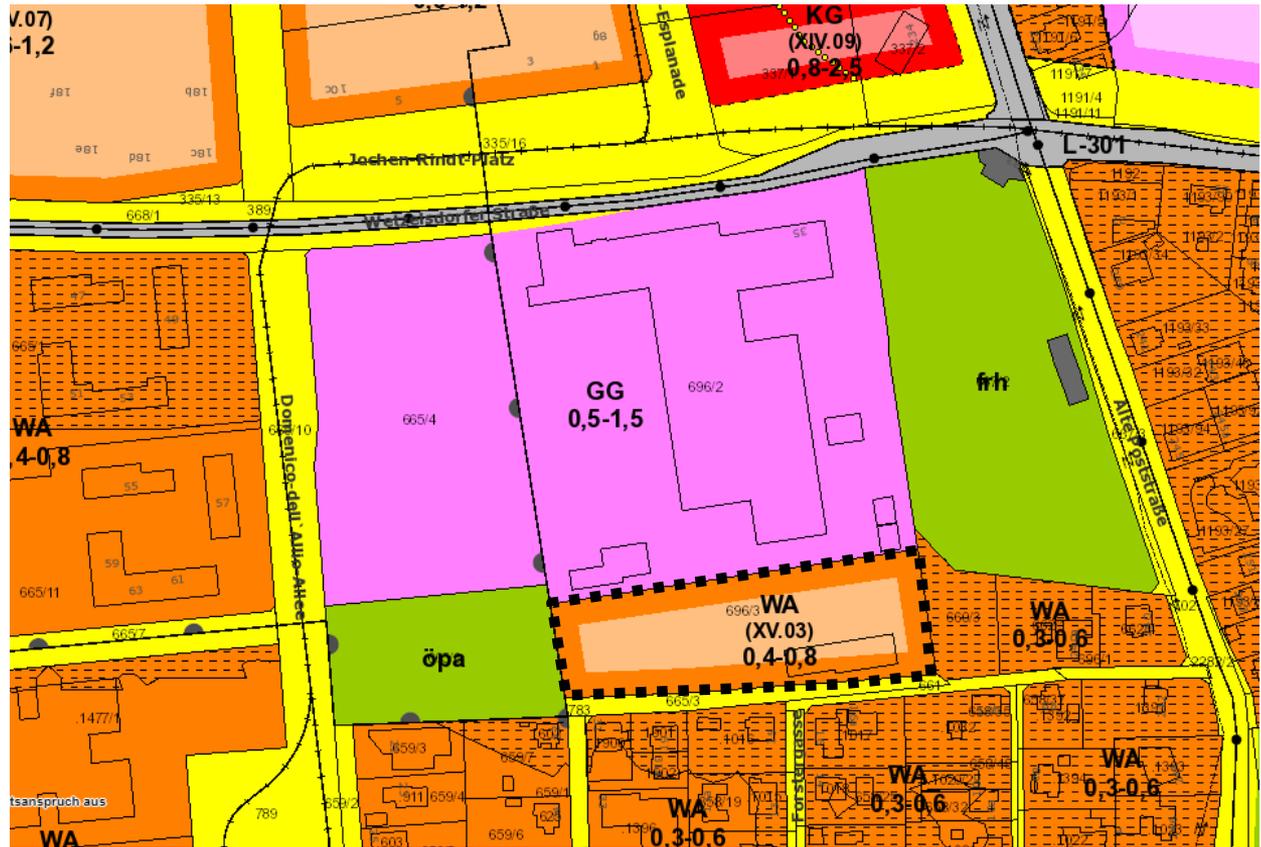
- Stadtzentrum /  
Bezirks- u. Stadtteilzentrum**
  - Wohngebiet hoher Dichte**
  - Wohngebiet mittlerer Dichte**
  - Wohngebiet geringer Dichte**
  - Einkaufszentrum**
  - Industrie- und Gewerbegebiet**
- Bereiche mit 2 Funktionen*
- Innerstädtisches  
Wohn- und Mischgebiet**
  - Industrie- und Gewerbe / Zentrum**
  - Industrie- und Gewerbe /  
Wohnen hoher Dichte**
  - Industrie- und Gewerbe /  
Wohnen mittlerer Dichte**
- Grünflächen*
- Eignungszone  
Freizeit, Sport, Ökologie/  
im Bereich Reininghaus in ungefährer 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
	Aufschliessungsgebiet (Bezirk mit fortlaufender Nummer)



Der 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>**.

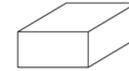
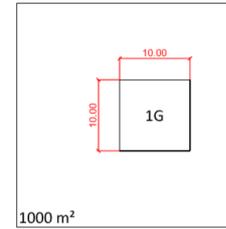
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

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>**.

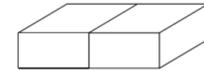
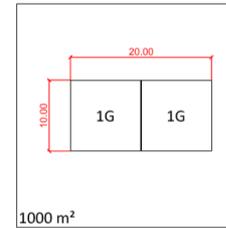
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

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>**.

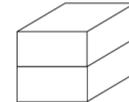
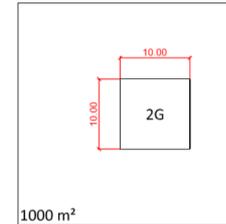
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

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“

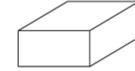
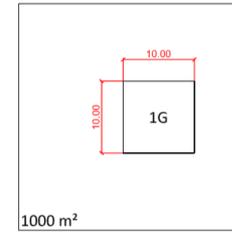
Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

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

Bebauungsgradberechnung:

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



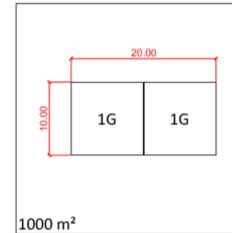
Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

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>**.

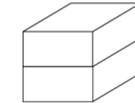
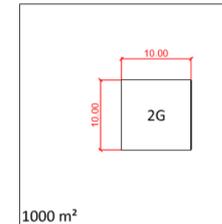
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

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

Bebauungsgradberechnung:

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



# 4.0 Flächenwidmungsplan - Deckplan 1



Der punktierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

# Wettbewerb Reininghaus Q 7a

1. Preis: Architekturbüro supertomorrow architecture zt

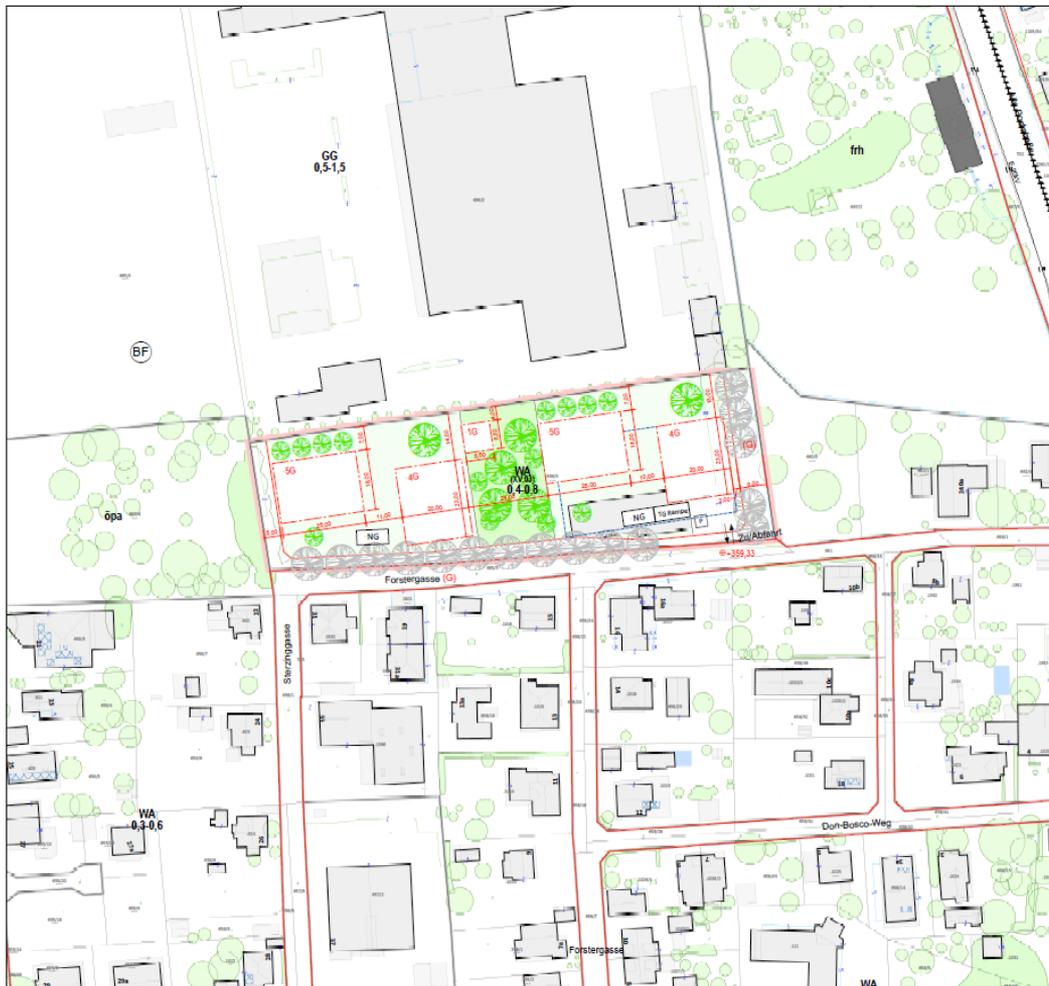


# Wettbewerb Reininghaus Q 7a

1. Preis: Architekturbüro supertomorrow architecture zt



# Auflage: 15.10.0 Bebauungsplan-Entwurf „Forstergasse“



15.10.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF "FORSTERGASSE"							
AM - 13024/2024							
Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches							
INHALT DES 4.0 FÄCHERWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ							
200	Aufschließungsgebiet - Allgemeines Wohngebiet						
64-82	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte						
Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien							
FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LETTBILDES DER LHST GRAZ							
BEREICHSTYP: S20 - Geschlossen / Terrassenplan							
TEILBAUM: 12 - Wohnort Terrassenplan							
INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41							
—	Baugrenzlinie	Bebauung					
—	Tiefparagrenze						
⊕ +359,33	Höhenbezugspunkt						
SG	max. Geschosshöhe						
NG	Nebengebäude (ungefähre Lage und Größe)						
⊠	+KZ-Abstellfläche (ungefähre Größe)	Verkehrsflächen					
⊠	Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)						
—	Straßenfluchtlinie	Freiflächen					
(G)	Gemeindestraße						
—	Freifläche	Freiflächen					
—	Grünfläche						
⊙	Neue Laubbäumflanzung, großblätrig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)						
⊙	Neue Laubbäumflanzung, mittelblättrig (2. Ordnung, ungefähre Standorte)						
⊙	Neue Laubbäumflanzung (im öffentlichen Gut)						
DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planlage Stadtvermessung)							
200	Gebäudebestand (Kataster) mit Raumnummer						
200	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)						
DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planlage Stadtvermessung)							
⊙	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes						
⊙	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes						
STADTEBAULICHE KENNGRÖSSEN		Maßstab: 1:500					
Fläche des Planungsgebietes ca. 6.840m <sup>2</sup>							
15.10.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF "FORSTERGASSE"		GR A Z					
AM - 13024/2024							
Datum: November 2024							
Inhaltliche Bearbeitung: DI Markus DRÖSCHER-MEMENTS							
Digitale Auswertung: GIRO WUELLING							
AUFLAGE VOM: BG							
BECHLUG DES GEMEINDERATES VOM:							
RECHTSPERKAMMER AB:							
<table border="1"> <tr> <td>Gezeichnet</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Überprüft</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Freigegeben</td> <td></td> </tr> </table>	Gezeichnet		Überprüft		Freigegeben		
Gezeichnet							
Überprüft							
Freigegeben							

## 15.10.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF "FORSTERGASSE"

A14 - 130244/2024

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

### INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

	Aufschließungsgebiet - Allgemeines Wohngebiet
<b>0,4 - 0,8</b>	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

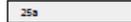
### FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP:	5/10 - Geschößbau / Betriebsgebiete
TEILRAUM:	12 - Wetzsdorf Reininghaus

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

<p> Baugrenzlinie</p> <p> Tiefgaragengrenze</p> <p> Höhenbezugspunkt</p> <p> max. Geschößanzahl</p> <p> Nebengebäude (ungefähre Lage und Größe)</p> <p> KFZ-Abstellfläche (ungefähre Größe)</p> <p> Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)</p>	Bebauung
<p> Straßenfluchtlinie</p> <p> Gemeindestraße</p>	Verkehrsflächen
<p> Freifläche</p> <p> Grünfläche</p> <p> Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)</p> <p> Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)</p> <p> Neue Laubbaumpflanzung (im öffentlichen Gut)</p>	Freiflächen

### 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

<b>STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN</b>	Maßstab: 1:500	
Fläche des Planungsgebietes ca. 6.840m <sup>2</sup>		

## 15.10.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF "FORSTERGASSE"



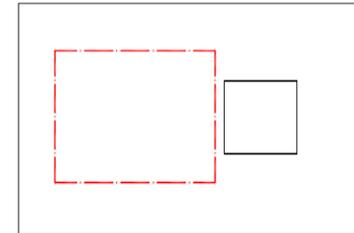
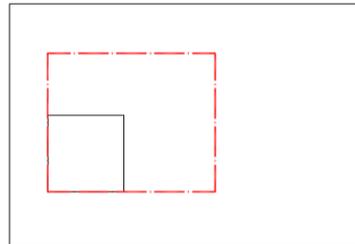
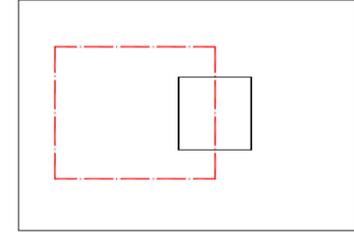
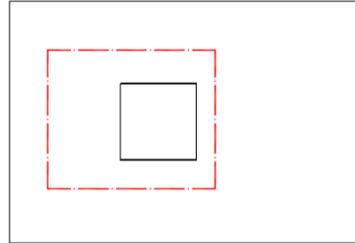
A14 - 130244/2024

Datum: November 2024  
 Inhaltliche Bearbeitung: DI Markus DRÖSCHER-MENTIL  
 Digitale Bearbeitung: Ulrike WILFLING  
 AUFLAGE VON: BIS  
 BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:  
 RECHTSWIRKSAM AB:

	Signiert von: <input type="text"/>	Freigegeben: <input type="text"/>
	Datum/Zeit: 2024-11-04T08:48:43+01:00	
	PDF-Information: <a href="https://sign-app.giraz.at/signature-verification">https://sign-app.giraz.at/signature-verification</a>	

Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

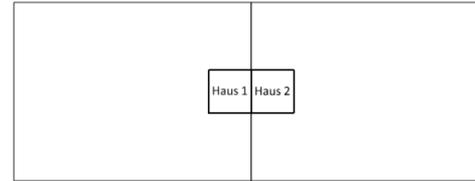


*Fachbegriff:*

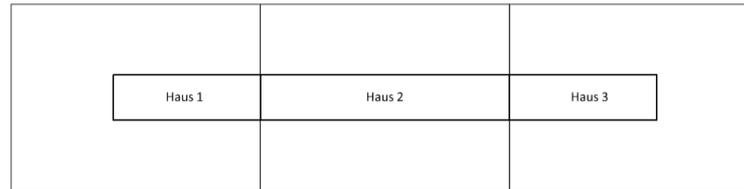
## *Bauweise*

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

*gekuppelte Bauweise:*



*geschlossene Bauweise:*



# Auflage: 15.10.0 Bebauungsplan-Entwurf „Forstergasse“



Auflage: 15.10.0 Bebauungsplan-Entwurf  
„Forstergasse“



Auflage: 15.10.0 Bebauungsplan-Entwurf  
„Forstergasse“



*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!*

