

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



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.

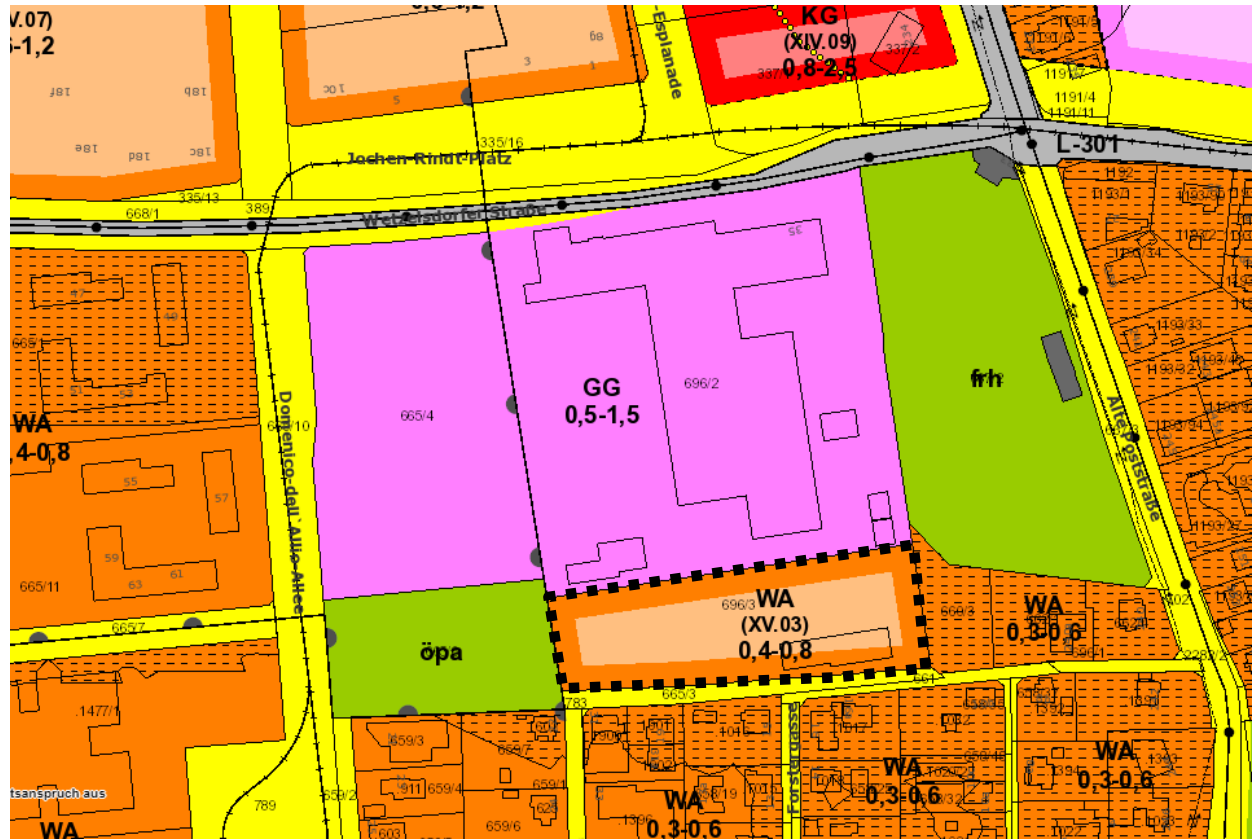
- Stadtzentrum /
Bezirks- u. Stadtteilzentrum**
 - Wohngebiet hoher Dichte**
 - Wohngebiet mittlerer Dichte**
 - Wohngebiet geringer Dichte**
 - Einkaufszentrum**
 - Industrie- und Gewerbegebiet**
- Bereiche mit 2 Funktionen*
- Innerstädtisches
Wohn- und Mischgebiet**
 - Industrie- und Gewerbe / Zentrum**
 - 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.

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 m²**.

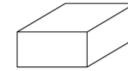
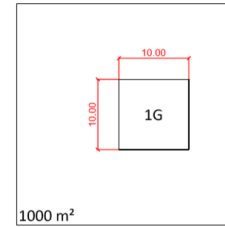
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m²**.

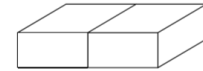
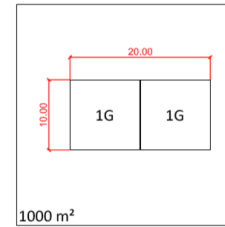
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m²**.

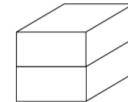
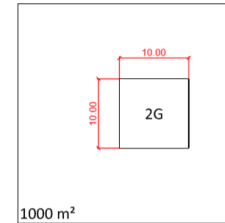
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

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“

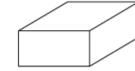
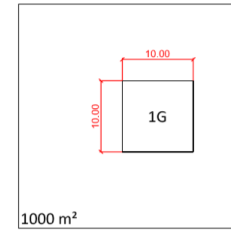
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

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

Bebauungsgradberechnung:

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



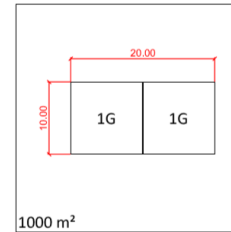
Grundstück hat **1000 m²**.

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**.

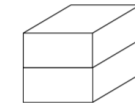
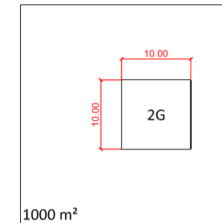
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

die bebaute Fläche beträgt **200 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

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



4.0 Flächenwidmungsplan - Deckplan 1



Der punktierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

Wettbewerb Reininghaus Q 7a

1. Preis: Architekturbüro supertomorrow architecture zt

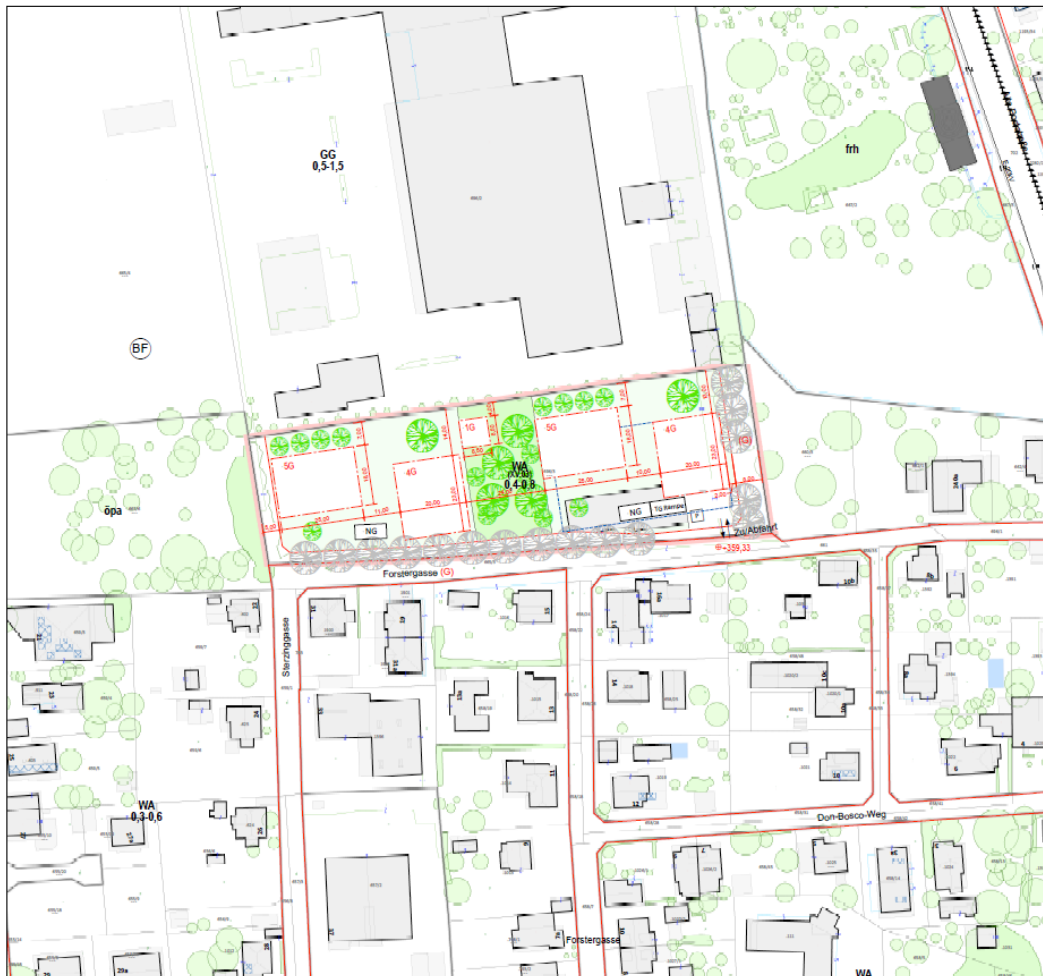


Wettbewerb Reininghaus Q 7a

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					
—	Tiefparergrenze						
⊕ +359,33	Höhenbezugspunkt						
SG	max. Geschosshöhe						
NG	Nebengebäude (ungefähre Lage und Größe)						
⊡	KZ-Abstellfläche (ungefähre Größe)	Verkehrsflächen					
↔	Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)						
— (SG)	Straßenfluchtlinie Gemeindestraße						
—	Freifläche	Freiflächen					
—	Grünfläche						
⊙	Neue Laubbäumflanzung, großkrönig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)						
⊙	Neue Laubbäumflanzung, mittelkrönig (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 ²							
15.10.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF "FORSTERGASSE"		GR A Z					
AM - 13024/2024							
Datum: November 2024							
Inhaltliche Bearbeitung: DI Markus DRÖSCHER-MEMENTS							
Digitale Bearbeitung: GIRES 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











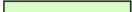



INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

 WA 20.40	Aufschließungsgebiet - Allgemeines Wohngebiet
0,4 - 0,8	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> $\oplus +359,33$ Höhenbezugspunkt</p> <p> 5G max. Geschößanzahl</p> <p> NG Nebengebäude (ungefähre Lage und Größe)</p> <p> P KFZ-Abstellfläche (ungefähre Größe)</p> <p> Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)</p>	Bebauung
<p> Straßenfluchtlinie</p> <p> (G) 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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN	Maßstab: 1:500	
Fläche des Planungsgebietes ca. 6.840m ²		

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

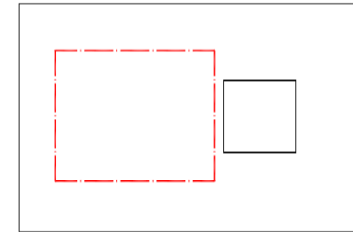
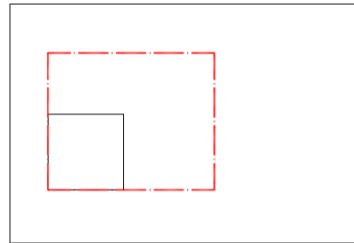
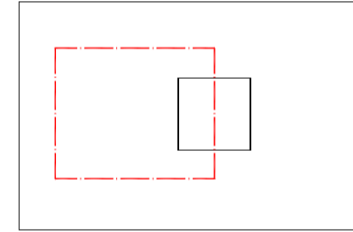
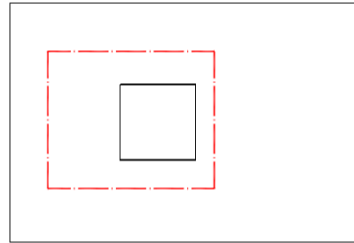
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

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

Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

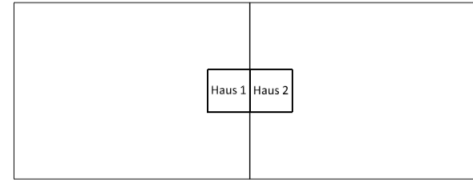


Fachbegriff:

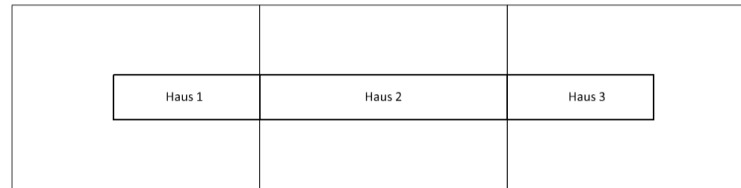
Bauweise

„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

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!*

