



In der nun folgenden Dokumentation werden die Bereichstypen IST und SOLL sowie die räumliche Zuordnung der Maßnahmen (Bewahren – Verändern – Entwickeln) der Bestandsdokumentation (Luftbild) in 15 Planausschnitten für das gesamte Stadtgebiet gegenübergestellt. Die Abfolge der Pläne ist daher nachstehende:

- Bereichstypen IST – Stadtmorphologie
- Bereichstypen SOLL – Räumliches Leitbild
- Bauliche Bestandsdokumentation – Luftbild
- Bewahren – Verändern – Entwickeln: Vom IST zum SOLL

Legende zur Stadtmorphologie

3.0 Flächenwidmungsplan 2002
der Landeshauptstadt Graz

	Historische Altstadt (1)
	Vorstadtbereiche im Anschluss an die Altstadt (2)
	Vororte und dörfliche Strukturen (3)
	Bereiche mit Blockrandbebauung (4)
	Villenviertel und offene mehrgeschossige Bebauungen im Straßenraster (5)
	Wohnanlagen der ersten Hälfte des 20. Jhd.: 1914 – 1945 (6)
	Wohnanlagen der zweiten Hälfte des 20. Jhd.: 1945 – 2000 (7)
	Uneinheitliche Wohnbebauung (8)
	Verdichtete Einfamilienhausgebiete (9)
	Gebiete mit frei stehenden Einfamilienhäusern des 20. Jhd. (10)
	Großflächige Sondernutzungen (11)
	Gebiete für Handel, Dienstleistungen und Freizeitaktivitäten / Einkaufszentren (12)
	Gewerbe- und Industriegebiete (13)
	Mischgebiete mit Nutzungsdifferenzierung (14)
	Büro- und Dienstleistungskomplexe (15)
	Vorerst unbebaute Gebiete
	Wald
	Freiland
	Freiland - Sondernutzungen
	Gewässer

Legende zum Räumlichen Leitbild

3.0 Flächenwidmungsplan 2002
der Landeshauptstadt Graz

Entwicklungsziele nach Bereichstypen

	Altstadt und historische Vorstädte mit weitgehend geschlossener, raumbegrenzender dichter Bebauung (1)
	Blockrandbebauung der Vorgründerzeit, Gründerzeit und des 20. Jahrhunderts (2)
	Dörfliche Baustrukturen am Stadtrand und an historischen Einfallstraßen (3)
	Straßenrandbebauung am Stadtrand und an Einfallstraßen mit zentralörtlicher Funktion (4)
	Mehrgeschossige dichte Wohnbebauung in Form von freistehenden Volumen (5)
	Mehrgeschossige dichte, (straßen)raumbildende Wohnbebauung (6)
	Verdichtete Wohngebiete mit mäßiger Höhenentwicklung (7)
	Villenviertel und offene mehrgeschossige Bebauung im Straßenraster (8)
	Durchgrünte Wohngebiete mit offener Bebauung (9)
	Einfamilienhaus- und Villenbebauung im Murraum (10)
	Einfamilienhaus- und Villenbebauung im Grüngürtel (11)
	Betriebsgebiete für Industrie, Gewerbe, Produktion und Forschung (12)
	Handels-, Büro- und Dienstleistungszonen, Einkaufszentren (13)
	Sondergebiete für öffentliche oder private zentrale Einrichtungen (14)
	Entwicklungszonen ohne eng definierte Nutzung (15)
	Verdichtung durch vertikale Akzente
	Wald
	Freiland
	Freiland - Sondernutzungen
	Gewässer



Vom IST zum SOLL

Legende zu



Bewahren – Verändern – Entwickeln

3.0 Flächenwidmungsplan 2002
der Landeshauptstadt Graz



Bewahren

-  Bewahren – Erhalten (BE), überwiegend in Schutzgebieten (Altstadtschutz)
-  Bewahren mit veränderbaren Nutzungen in funktionstüchtigen Bau- und Raumstrukturen mit gutem Bauzustand (BV)

Verändern

-  Verändern – Verdichtung der Baustrukturen unter Beibehaltung der bestehenden Nutzungen (VD)
-  Verändern der Nutzungen innerhalb der bestehenden Baustruktur (VN)

Entwickeln

-  Entwickeln – neue Baustrukturen und/oder Nutzungen auf durch Abbruch freigewordenen Flächen (EE)
-  Entwickeln – Inanspruchnahme von bisher unbebauten Bereichen (EN)


 Denkmalgeschützter Gebäudebestand

 Wald

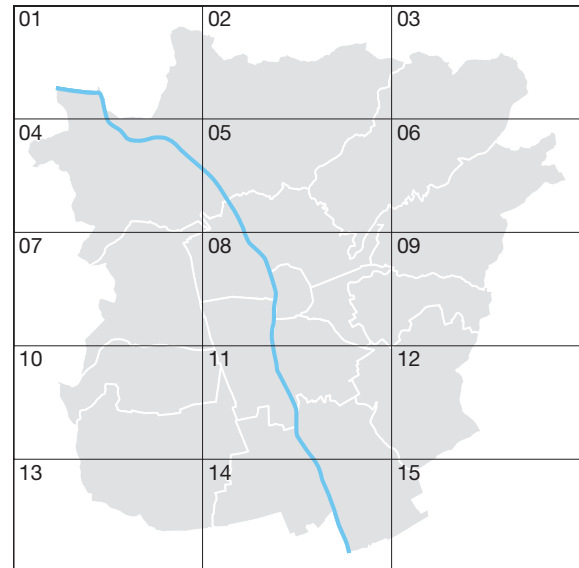
 Freiland

 Freiland - Sondernutzungen

 Gewässer

 Verdichtung durch vertikale Akzente

Die Planausschnitte



Die Pläne

Bereichstypen IST: Stadtmorphologie	Bauliche Bestandsdokumentation: Luftbild
Bereichstypen SOLL: Räumliches Leitbild	Bewahren – Verändern – Entwickeln: Vom IST zum SOLL

