

Kurzvorstellung der Kategorien des Räumlichen Leitbildes (RLB)

- ☑ **Historische Altstadt und Vorstädte mit weitgehend geschlossener raumbegrenzender dichter Bebauung**
Weitgehend geschlossene, die Straßen- und Platzräume begrenzende dichte Bebauung, teilweise durch giebelständige Einzelbauten geprägt, starker Vertikalismus durch hoch ragende Dächer und Türme.
- ☑ **Blockrandbebauung der Vorgründerzeit, Gründerzeit und des 20. Jahrhunderts**
Blockrandbebauung der Vorgründer- bis Gründerzeit und des 20. Jahrhunderts, straßenraumbildend, mit begrünten (allerdings auch nachteilig bebauten) Höfen und Vorgärten sowie Alleen in den Straßenräumen.
- ☑ **Dörfliche Baustrukturen am Stadtrand und an historischen Einfallstraßen**
Bebauungen mit einem spürbaren Ordnungsprinzip und einem erkennbaren Zusammenhang zwischen Einzelbau und Gesamtanlage im Bereich der alten, stadtnahen Dörfer und an den historischen Einfallstraßen.
- ☑ **Straßenrandbebauung an Einfallstraßen mit zentralörtlicher Funktion**
Bebauungen an den Einfallstraßen mit stark überformten Baustrukturen, sehr unterschiedlichen Nutzungen und heterogenem Erscheinungsbild. Bereichstypisch sind provisorisch wirkende Einzelbauten, ein hoher Anteil an Dienstleistungseinrichtungen und ein sichtbarer Veränderungsdruck. Qualitätsvolle Bauten sind die Ausnahme. Beeinträchtigungen durch den starken Kraftfahrzeugsverkehrs sind hoch.
- ☑ **Mehrgeschossige dichte Wohnbebauung in Form frei stehender Volumen**
Dichte Wohngebiete mit mehrgeschossigen Bauten und Bauanlagen als Vorrangzonen für Wohnen, urbaner Charakter, Nutzungsmischung ist anzustreben.
- ☑ **Mehrgeschossige dichte raumbildende Wohnbebauung**
Dichte Wohngebiete mit mehrgeschossigen Bauten und Bauanlagen um Höfe und Straßenräume als Vorrangzonen für Wohnen, urbaner Charakter, Nutzungsmischung ist anzustreben.
- ☑ **Verdichtete Wohngebiete mit mäßiger Höhenentwicklung**
Wohnbebauungen mit mäßiger Höhenentwicklung mit Reihenhäuseranlagen oder Teppichbebauungen, Low Rise | High Density, Vorrangzonen für Wohnen.
- ☑ **Villenviertel und offene mehrgeschossige Bebauung**
Wohngebiete mit Stadtvillen und mehrgeschossigen Bauten in offener Bebauung als Vorrangzonen für Wohnen, urbaner Charakter, Nutzungsmischung ist anzustreben.
- ☑ **Durchgrünte Wohngebiete mit offener Bebauung**
Durchgrünte Wohngebiete mit weitgehend offener bis gekuppelter Bebauung bzw. Bautypen mit geringer Längserstreckung.
- ☑ **Einfamilienhaus- und Villenbebauung im Murraum**
Durchgrünte Wohngebiete entlang der Mur mit hohem Anteil an frei stehenden Wohnbauten als Sicherung des murbegleitenden Grünraumes, Schlagwort „Grüne Mur“ im Gegensatz zur „Steinernen Mur“ im Bereich des Stadtzentrums.
- ☑ **Einfamilienhaus- und Villenbebauung im Grüngürtel**
Frei stehende Bauten mit durchschnittlich zwei bis drei Geschossen auf zum Teil parkartig durchgrünten Einzelgrundstücken, naturräumliche Elemente dominieren, zum Teil sehr bewegtes Gelände.

- ☑ **Gebiete für Industrie, Gewerbe, Produktion und Forschung**
Betriebsgebiete (Industrie und Gewerbe) für Produktion und Forschung mit qualitätvollen Außenräumen und gebietsprägender Vegetation.
- ☑ **Handels-, Büro- und Dienstleistungszentren, Einkaufszentren**
Gebiete mit kommerziellen Einrichtungen des Einzelhandels und Konzentrationen von Dienstleistungsbetrieben und Büroflächen in mehrgeschossigen großvolumigen Bauanlagen, qualitätvolle Außenräume mit gebietsprägender Vegetation.
- ☑ **Sondergebiete für öffentliche und private zentrale Einrichtungen**
Bereiche für großvolumige und gebietsprägende Bauanlagen mit einem hohen Anteil an öffentlich zugänglichen Räumen und qualitätvoller Gestaltung der Außenräume, urbaner Charakter, Merkzeichenfunktion.
- ☑ **Entwicklungszonen ohne eng definierte Nutzung**
Unbebaute oder durch Abbruch freigemachte Bereiche, die für unterschiedliche, aber mit dem Umfeld verträgliche Nutzungen offen gehalten werden.

(Vgl. *Räumliches Leitbild der Landeshauptstadt Graz*, Stadtplanungsamt [Hrsg.], 2004).