



## **INHALTSVERZEICHNIS**

*(durch Klicken auf einen Unterpunkt des Inhaltsverzeichnisses  
gelangen Sie an die entsprechende Stelle im Amtsblatt)*

4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz .....	2
4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz.....	22
Impressum.....	57

## VERORDNUNG

GZ.: A 14-021042/2017/0001 u. 0007

### **4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz**

(konsolidierte Fassung Februar 2018)

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 11.05.2017 und in seiner Sitzung am 08.02.2018 folgende Verordnung beschlossen:

Aufgrund der §§ 21, 24, 42 und 67 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, idF LGBl. Nr. 117/2017, wird das 4.01 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz geändert.

#### § 1

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 2. Änderung 2015 besteht aus dem Verordnungswortlaut, der graphischen Darstellung (Entwicklungsplanausschnitte) samt Planzeichenerklärung und den zur Verordnung gehörigen Deckplänen:

Folgende Deckpläne wurden aktualisiert und ersetzen die bisherigen Deckpläne 1 bis 3:

- Regionales Entwicklungsprogramm (Deckplan 1)
- Nutzungsbeschränkungen (Deckplan 2)
- Verkehr (Deckplan 3)

Der Deckplan 4 - Verkehrslärm bleibt unverändert.

Der Deckplan 5 – Einkaufszentren bildet nunmehr einen neuen Bestandteil der Verordnung.

Bei Widersprüchen zwischen dem Wortlaut und der graphischen Darstellung, gilt der Wortlaut der Verordnung.

Dem 4.02 Stadtentwicklungskonzept angeschlossen ist der Erläuterungsbericht.

## § 2

Gegenüber dem 4.0 STEK 2013 in der Fassung der 1. Änderung der Landeshauptstadt Graz werden folgende Änderungen der Verordnung bzw. des Entwicklungsplanes vorgenommen:

- 1) Zulässigkeit der Errichtung von Einkaufszentren ad. II. §6, Raumbezogene Ziele und Maßnahmen ad. IV., Überlagerung Eisenbahn mit Industrie, Gewerbe bzw. Zentrum ad IV. §23 sowie Potentialflächen ad IV. §25 STEK 4.0

### II. §6 a

#### ZULÄSSIGKEIT DER ERRICHTUNG VON EINKAUFSZENTREN

Im Entwicklungsplan (Deckplan 5) werden folgende Einstufungen für die Funktionsbereiche Zentrum (§§10, 11 und 12), Einkaufszentren (§17) bzw. die entsprechenden Funktionsüberlagerungen (§§ 18, 20, 21, 22, 23) vorgenommen:

- Kategorie A: Keine Flächenbeschränkung für Einkaufszentren (maximale Verkaufsfläche für Lebensmittel 5.000m<sup>2</sup>)
- Kategorie A1: Keine Flächenbeschränkung für Einkaufszentren (maximale Verkaufsfläche für Lebensmittel 800m<sup>2</sup>)
- Kategorie B: Flächenbeschränkung für Einkaufszentren - maximal 5.000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (maximale Verkaufsfläche für Lebensmittel 1.000m<sup>2</sup>)
- Kategorie C: Flächenbeschränkung für Einkaufszentren - maximal 2.000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (maximale Verkaufsfläche für Lebensmittel 800m<sup>2</sup>)
- Kategorie D: Keine Einkaufszentren zulässig

Die angeführten Flächen gelten als Maximalwerte je Einkaufszentrum gemäß § 31 StROG. Die Festlegungen im Flächenwidmungsplan dürfen diesen Rahmen nicht überschreiten.

In allen übrigen Bereichen ist die Errichtung von Einkaufszentren ausgeschlossen. Dies gilt ebenso für jene Eignungszonen für Freizeit, Sport, Ökologie gem. §7, welche innerhalb der Geltungsbereiche A, A1, B, C oder D lt. Deckplan 5 liegen. Auch in Bereichen, welche im Sinne einer überwiegenden Gewerbenutzung, in Überlagerungen von KG+GG(EA) im Flächenwidmungsplan festgelegt werden, gilt der Ausschluss von Einkaufszentren. Die Errichtung von sonstigen Handelsbetrieben richtet sich in den jeweiligen Baugebietskategorien nach den Bestimmungen des §30 StROG 2010.

Sofern Erweiterungen von Zentrums- oder Einkaufszentrenfunktionen im Sinne des §24 Gebietsabgrenzungen erfolgen oder eine Potentialfläche betreffen, gilt die für den jeweils angrenzenden Bereich lt Deckplan 5 getroffene Festlegung A bis D sinngemäß.

#### IV.

##### RAUMBEZOGENE ZIELE UND MASSNAHMEN – PRÄAMBEL

Im Stadtentwicklungskonzept festgelegte Funktionen bilden einen Maximalrahmen für Festlegungen im Flächenwidmungsplan. Sie ermöglichen eine Vielzahl von Widmungs- und Dichtefestlegungen in Übereinstimmung mit den jeweiligen Funktionen. Der Maximalrahmen darf dabei nicht überschritten werden. Auf Ebene des Flächenwidmungsplanes ist festzulegen, ob der jeweilige Maximalrahmen ausgenutzt werden darf. Ein Rechtsanspruch auf Ausnutzung des Maximalrahmens kann jedoch aus Funktionsfestlegungen oder Deckplan 5-Festlegungen nicht abgeleitet werden.

#### IV. §23

##### ÜBERLAGERUNG EISENBAHN MIT INDUSTRIE, GEWERBE BZW. ZENTRUM

*(1) Für folgende Bereiche, welche im Entwicklungsplan als Bahn ersichtlich gemacht sind, werden zeitlich und/oder räumlich nachfolgende Funktionen festgelegt:*

<b>H</b>	Ostbahnhof entlang der C.-v.-Hötzendorfstraße/nördlicher Abschnitt	Zentrum gem. §10
----------	--	------------------

#### IV. §25

##### POTENTIALFLÄCHEN

*Die im Entwicklungsplan ausgewiesenen Potenzialflächen können im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen werden. Die fortlaufend nummerierten Potenzialflächen können nur unter folgenden Voraussetzungen als Bauland ausgewiesen werden:*

<b>2</b>	Grüngürtel – Salfeldstraße	ca. 19.000 m <sup>2</sup> gesamt	Nachweis der Möglichkeit der Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer
----------	----------------------------	----------------------------------	--

- 2) Gewässer ad V. §26 (4) sowie Baulanddurchgrünung ad V. §26 (21), (22), u. (24) und Baukultur ad V. § 28 (8) u. (8)a 4.0 STEK

#### V. §26

##### GEWÄSSER

(4) a Weitgehende Freihaltung der Ufer entlang natürlich fließender Gewässer vor jeglicher Bebauung und langfristige Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden Uferbegleitvegetation entlang natürlicher Gewässer gemäß den Zielsetzungen des WRG 1959 idgF und dem Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen

- Festlegung eines Freihaltbereiches zu den natürlich fließenden Gewässern im Ausmaß von 20m (Mur) bzw. 10m (sonstige Fließgewässer), gemessen ab der Böschungsoberkante

Die Behörde kann hiervon in folgenden Fällen Ausnahmen genehmigen. Hierfür ist jedenfalls die Zustimmung des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans erforderlich.

- a. Bestandssanierungen,
- b. Bauführungen im öffentlichen Interesse (z.B.: Hochwasserschutzmaßnahmen, Brücken, Stege, Regenwasserentsorgungsleitungen, Maßnahmen zur Verbesserung der Naherholungsfunktion an der Mur und dgl.)
- c. Unterirdische Einbauten sowie Befestigungen von Verkehrsflächen innerhalb des Freihaltebereichs in der Zone von 3- 10m bzw. 3 – 20m (Mur) gemessen ab der Böschungsoberkante
- d. Bebauungen im dicht verbauten Stadtgebiet innerhalb des Freihaltebereichs in der Zone von 5 – 10m bzw. 5 – 20m(Mur), gemessen ab der Böschungsoberkante

## V. §26

### BAULANDDURCHGRÜNUNG

(21) Durchgrünung des Stadtgebietes insbesondere durch:

- Begrünung von Lärmschutzwänden und Stützmauern
- Intensive Begrünung von Tiefgaragen

Die oberste Decke von nicht überbauten Tiefgaragen und anderen nicht überbauten unterirdischen Räumlichkeiten ist niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände mit einer Vegetationstragschicht von mindestens 70 cm zu überdecken und gärtnerisch zu gestalten. Abminderungen sind punktuell bzw. bei fehlender technischer Machbarkeit zulässig.

(22) Erhalt des Grundwasserhaushaltes insbesondere durch

- Erhalt eines Mindestanteils an unversiegeltem und nicht unterbautem Boden von 10% pro Bauplatz

Begründete Ausnahmen sind unter Einholung eines städtebaulichen Gutachtens zulässig.

(24) Forcierung von begrünten Dächern zur Wasserretention und zur Verbesserung des Kleinklimas insbesondere durch

- Begrünung von neu errichteten Flachdächern und Dächern bis zu einer Neigung von 10°

Davon ausgenommen sind zusammenhängende Dachflächen einer baulichen Anlage mit einem Dachflächenausmaß unter 300 m<sup>2</sup>, sofern die Dachbegrünung nicht zur Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erforderlich ist. Für maximal 1/3 der Dachfläche kann eine Ausnahme beispielsweise für die Errichtung von technischen Aufbauten oder Dachterrassen erteilt werden. Für die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen kann die Behörde darüber hinaus Ausnahmen erteilen.

Innerhalb der Grazer Altstadtsschutzzone sind Ausnahmen auf Basis eines Gutachtens der Altstadterhaltungskommission zulässig.

## V. §28

Kunst und Kultur; Baukultur

*(8) Überarbeitung des Räumlichen Leitbildes und Erlass eines Räumlichen Leitbildes gemäß § 22 Abs 7 StROG als Grundlage für die Bebauungsplanung und Bauverfahren;*

(8) a Mit Rechtswirksamkeit des Räumlichen Leitbildes ist dieses Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes.

### 3) Zentrum Andritz – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet mittlerer Dichte“ sowie ein „Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von 5.322 m<sup>2</sup> in Überlagerung „Wohnen hoher Dichte / Zentrum“ geändert.

### 4) Gustav-Klimt-Weg – Funktionsänderung:

Ein bisher als „Wohngebiet geringer Dichte“ festgelegter Bereich wird auf einer Fläche von 2.461 m<sup>2</sup> in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

### 5) Hilmteichstraße – Funktionsänderung:

Ein bisher als „Wohngebiet mittlerer Dichte“ festgelegter Bereich sowie ein Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 1,36 ha in Überlagerung „Wohnen hoher Dichte / Zentrum“ geändert.

### 6) Ragnitzstraße – Funktionsänderung u. Grüngürteländerung:

Ein bisher als Potential „Wohngebiet geringer Dichte“ festgelegter Bereich wird auf einer Fläche von 1,56 ha in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert. Ergänzend wird die Grüngürtelgrenze in diesem Abschnitt an die Ragnitzstraße verlegt.

### 7) BORG Monsbergergasse – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von 4.737 m<sup>2</sup> in Überlagerung „Freizeit, Sport, Ökologie / Wohnen mittlerer Dichte“ geändert.

8) Flurgasse – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von 2.665 m<sup>2</sup> in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ geändert.

9) Plüddemanngasse – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Bereich für „Einkaufszentren“ bzw. ein Überlagerungsbereich „Wohngebiet hoher Dichte / Einkaufszentrum“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 5,03 ha in „Zentrumsfunktion“ und auf einer Fläche von rund 4130 m<sup>2</sup> in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

10) Liebenauer Tangente – Funktionsänderung:

Zwei bisherige Bereiche für „Industrie, Gewerbe“ werden auf einer Gesamtfläche von rund 2,57 ha in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ geändert.

11) Puntigamer Straße – Funktionsänderung:

Eine bisherige Überlagerung „Freizeit, Sport, Ökologie / Wohnen mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 3,81 ha in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

12) Südgürteltrasse/Engelsdorfer Straße – Funktionsänderung:

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ wird auf einer Fläche von 4287 m<sup>2</sup> in Überlagerung „Freizeit, Sport, Ökologie / Wohnen mittlerer Dichte“ geändert.

13) Ostbahnstraße/Murpark – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Bereich für „Einkaufszentren“ wird auf einer Fläche von rund 4,1 ha in „Industrie, Gewerbe“ geändert. Des Weiteren wird ein rund 5300 m<sup>2</sup> großer Bereich von „Wohnen mittlerer Dichte“ in „Industrie, Gewerbe“ geändert.

14) Triester Straße/Pongratz – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Bereich für „Einkaufszentren“ wird auf einer Fläche von rund 2,17 ha in „Zentrum“ geändert. Gleichzeitig wird die Abgrenzung zur Bahnfläche korrigiert.

15) Triester Straße/Brauhaus – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Bereich für „Zentrum“ wird auf einer Fläche von rund 13,28 ha in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ geändert.

16) Herrgottwiesgasse – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet geringer Dichte“, ein „Industrie, Gewerbe“ sowie ein „Zentrum“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 4,58 ha in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ geändert.

17) Gradnerstraße – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von 1.940 m<sup>2</sup> in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ geändert.

18) Straßganger Straße – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von 5.713 m<sup>2</sup> in „Zentrumsfunktion“ geändert.

19) Kärntner Straße – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Bereich für „Einkaufszentren“ sowie eine Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 9,41 ha in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ geändert.

20) Wagner-Jauregg-Platz – Funktionsänderung:

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ wird auf einer Fläche von 2.114 m<sup>2</sup> in „Überörtlich bedeutsame Einrichtung“ geändert.

21) Peter-Rosegger-Straße – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Bereich für „Einkaufszentren“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 2,18 ha in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ geändert.

22) Staatsbahnstraße – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 8,55 ha in „Wohngebiet geringer Dichte“ geändert.

23) Eckertstraße – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Freizeit, Sport, Ökologie / Wohnen hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 3,53 ha in Überlagerung „Freizeit, Sport, Ökologie/ Industrie, Gewerbe“ geändert.

24) Südbahnstraße – Funktionsänderung:

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ sowie ein Funktionsbereich „Industrie, Gewerbe“ wird auf einer Gesamtfläche von 3328 m<sup>2</sup> in Überlagerung „Freizeit, Sport, Ökologie / Industrie, Gewerbe“ geändert.

25) Eggenberger Gürtel – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 10,72 ha in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ geändert und auf einer Fläche von rund 5570 m<sup>2</sup> in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“. Des Weiteren wird ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ auf einer Fläche von rund 500 m<sup>2</sup> in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

26) Bahnhofgürtel – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 1,5 ha in Überlagerung „Wohnen hoher Dichte / Zentrum“ geändert.

27) Wiener Straße – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet mittlerer Dichte“ sowie ein Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von 7.248 m<sup>2</sup> in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

28) Schippingerstraße – Funktionsänderung:

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ wird teilweise, auf einer Fläche von 1.040 m<sup>2</sup>, in Überlagerung „Freizeit, Sport, Ökologie / Wohnen mittlerer Dichte“ geändert.

29) Augasse – Funktionsänderung:

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ wird teilweise, auf einer Fläche von 2.732 m<sup>2</sup>, in Überlagerung „Freizeit, Sport, Ökologie / Wohnen mittlerer Dichte“ geändert.

30) Am Bergl – Grüngürtelanpassung:

Die bisherige Grüngürtelgrenze wird über eine Länge von rund 190 m geringfügig abgeändert. Der neue Verlauf bildet gleichzeitig die Grenze zwischen Wohngebiet geringer Dichte und Wohngebiet mittlerer Dichte.

31) Mariatroster Straße – Grüngürtelanpassung:

Die bisherige Grüngürtelgrenze wird über eine Länge von rund 80 m geringfügig abgeändert. Der neue Verlauf bildet gleichzeitig die Grenze zwischen Wohngebiet geringer Dichte und Wohngebiet mittlerer Dichte.

32) Kumarweg – Grüngürtelanpassung:

Die bisherige Grüngürtelgrenze wird über eine Länge von rund 50 m geringfügig abgeändert. Der neue Verlauf bildet gleichzeitig die Grenze zwischen Wohngebiet geringer Dichte und Wohngebiet mittlerer Dichte.

33) Lichtensternweg – Grüngürtelanpassung:

Die bisherige Grüngürtelgrenze wird über eine Länge von rund 60 m geringfügig abgeändert. Der neue Verlauf bildet gleichzeitig die Grenze zwischen Wohngebiet geringer Dichte und Wohngebiet mittlerer Dichte.

34) Stattegger Straße - Grüngürtelanpassung:

Die bisherige Grüngürtelgrenze wird abschnittsweise um ca. 60 m nach Norden verschoben. Der neue Verlauf bildet gleichzeitig die Grenze zwischen dem Wohngebiet geringer Dichte und dem Wohngebiet mittlerer Dichte.

35) Ursprungweg West– Grenzkorrektur:

Der Verlauf der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze wird im Sinne einer Detailkorrektur der Natur entsprechend geringfügig korrigiert. Das Wohngebiet geringer Dichte wird damit gleichzeitig geringfügig erweitert.

36) Ziegelstraße – Grenzkorrektur:

Der Verlauf der siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze wird auf Grund geänderter HQ<sub>100</sub>-Anschlaglinien abgeändert. Ein bisheriges Potential Wohngebiet geringer Dichte wird damit gleichzeitig reduziert.

37) Spielbergweg – Grenzkorrektur:

Eine naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze wird im Sinne einer Detailkorrektur der Natur entsprechend ergänzt bzw. zu einem Polygon geschlossen. Die gleichzeitig korrigierte Grüngürtelgrenze übernimmt den neuen Verlauf der Grenze. Das Wohngebiet mittlerer Dichte wird damit gleichzeitig geringfügig korrigiert.

38) Obere Weid – Grenzkorrektur:

Der Verlauf der siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze wird im Sinne einer Bestandsanpassung geringfügig abgeändert. Das Wohngebiet geringer Dichte wird auf dieser rund 488 m<sup>2</sup> großen Fläche festgelegt.

39) Breitenweg – Grenzkorrektur:

Der Verlauf der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze wird im Sinne einer Detailkorrektur der Natur entsprechend geringfügig korrigiert. Das Wohngebiet geringer Dichte wird damit gleichzeitig geringfügig reduziert.

40) Unterer Breitenweg – Waldanpassung:

Die bisherigen Waldflächen vor der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze werden im Ausmaß von rund 1400 m<sup>2</sup> in „Wohngebiet geringer Dichte“ geändert.

41) Prof.-Franz-Spath-Ring – Waldanpassung:

Eine bisherige Waldfläche vor der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze wird im Ausmaß von rund 1330 m<sup>2</sup> in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

42) Reinerweg – Waldanpassung u. Grenzkorrektur:

Eine bisherige Waldfläche (rund 400 m<sup>2</sup>) vor der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze wird durch Verschieben der Grenze, den übrigen Waldflächen zugeordnet. Des Weiteren wird eine bisher hinter der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze gelegene Fläche ohne Funktionsfestlegung (rund 600 m<sup>2</sup>), dem „Wohngebiet geringer Dichte“ zugeordnet. Die naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze wird gleichzeitig dem Wald lt. Kataster entsprechend abgeändert.

43) Waldhofweg – Waldanpassung u. Grenzkorrektur:

Eine bisherige Waldfläche wird im Ausmaß von rund 670 m<sup>2</sup> in „Wohngebiet geringer Dichte“ geändert und die naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze geringfügig korrigiert.

44) Rudolfstraße – Waldanpassung:

Zwei bisherige Waldflächen werden im Gesamtausmaß von rund 2900 m<sup>2</sup> in „Wohngebiet geringer Dichte“ geändert.

45) Andritzer Reichsstraße – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von 4.340 m<sup>2</sup> in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert. Unmittelbar angrenzend wird ein kleiner bisheriger Überlagerungsbereich „Freizeit, Sport, Ökologie / Industrie, Gewerbe“ auf einer Fläche von 1.062 m<sup>2</sup> in „Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

46) Wienerstraße – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ sowie eine kleine Teilfläche eines bisherigen „Industrie, Gewerbe“ wird auf einer Gesamtfläche von 799 m<sup>2</sup> in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

47) Göstingerstraße – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet geringer Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von 8.197 m<sup>2</sup> in „Wohngebiet geringer Dichte“ geändert.

48) Plabutscherstraße – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Wohngebiet mittlerer Dichte / Zentrum“ wird auf einer Fläche von rund 1,85 ha in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

49) Waagner-Biro-Straße – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 2,12 ha in „Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

50) Starhembergasse / Waagner-Biro-Straße – Funktionsnachführung und Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von 2,06 ha in „Wohngebiet hoher Dichte“ geändert. Unmittelbar angrenzend wird ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ sowie eine Teilfläche eines „Wohngebietes hoher Dichte“ auf einer Gesamtfläche von 5.268 m<sup>2</sup> in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

Zwei bisherige Überlagerungsbereiche „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ werden auf einer Gesamtfläche von 3,36 ha in Überlagerungsbereiche „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

Des Weiteren wird ein bisheriger Überlagerungsbereiche „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ auf einer Fläche von 3,40 ha in einen Funktionsbereich „Zentrum“ geändert.

51) Grüne Gasse – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 1,62 ha in „Wohngebiet hoher Dichte“ geändert und auf einer Fläche von 6540 m<sup>2</sup> in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohnen hoher Dichte“.

52) Elisabethnergasse / Prankergasse – Funktionsnachführung u. Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohnen hoher Dichte“, zwei Überlagerungsbereiche „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ sowie ein „Wohngebiet hoher Dichte“ werden gemeinsam auf einer Gesamtfläche von rund 18,41 ha in

Überlagerungsbereich „Wohnen hoher Dichte / Zentrum“ geändert. Des Weiteren wird ein Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohnen hoher Dichte“ auf einer Fläche von rund 2110 m<sup>2</sup> in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

53) Reininghaus – Funktionsnachführung (a-d) und Funktionsänderung (e-f):

- a.) Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ wird auf einer Fläche von rund 18,56 ha in „Zentrum“ geändert.
- b.) Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ wird auf einer Fläche von rund 6,91 ha in „Zentrum“ geändert.
- c.) Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohnen hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 8,16 ha in „Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.
- d.) Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 3,34 ha in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.
- e.) Ein bisheriger Funktionsbereich „Industrie, Gewerbe“ wird auf einer Fläche von rund 5200 m<sup>2</sup> in einen Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ geändert und so bis an den aktuellen SEVESO-III-Gefahrenbereich herangeführt.
- f.) Ein bisheriger Funktionsbereich „Industrie, Gewerbe“ sowie ein Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 6 ha in einen Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ geändert.

54) Reininghausstraße – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 1,36 ha in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

55) Schwarzer Weg West– Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 4.861 m<sup>2</sup> in „Industrie, Gewerbe“ geändert.

56) Schwarzer Weg Ost – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 5,28 ha in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ und auf einer Fläche von rund 4,5 ha in „Wohngebiet geringer Dichte“ geändert.

57) Grundwiesenweg – Funktionsnachführung:

Die Änderung entfällt.

58) Spitzäckerweg – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 12 ha in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

59) Löckwiesenweg – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 2,86 ha in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert. Unmittelbar angrenzend wird ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet geringer Dichte“ auf einer Fläche von rund 4.066 m<sup>2</sup> in „Wohngebiet geringer Dichte“ geändert.

Ein bisher als Eignungszone Freizeit/Sport/ Ökologie ausgewiesener Bereich wird in einen Überlagerungsbereich „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie / Wohngebiet geringer Dichte“ geändert. (Fläche ca. 12.420m<sup>2</sup>)

60) Flößerweg – Funktionsnachführung:

Die Änderung entfällt.

61) Puntigamer Straße – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 6,42 ha in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

62) Liebenauer Hauptstraße – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von 939 m<sup>2</sup> in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

63) Neufeldweg – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet geringer Dichte“ sowie ein kleiner Bereich für „Industrie, Gewerbe“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 2,95 ha in „Wohngebiet geringer Dichte“ geändert. Unmittelbar angrenzend werden ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ sowie ein kleiner Bereich für „Industrie, Gewerbe“ auf einer Fläche von 8.673 m<sup>2</sup> in Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet geringer Dichte“ geändert. Ein weiterer bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von 4.504 m<sup>2</sup> in Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet geringer Dichte“ geändert.

64) Köglerweg – Funktionsnachführung:

Die Änderung entfällt.

65) St.-Peter Gürtel – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Bereich für „Industrie, Gewerbe“ sowie ein „Einkaufszentrum“ wird auf einer Fläche von rund 3,56 ha in Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Einkaufszentrum“ geändert.

66) Liebenauer Tangente – Funktionsnachführung:

Die Änderung entfällt.

67) Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Funktionsnachführung:

Zwei bisherige Überlagerungsbereiche „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ werden auf einer Gesamtfläche von rund 6,53 ha in „Zentrum“ geändert. In Ergänzung zum §23 STEK 4.0 *Überlagerung Eisenbahn mit Industrie, Gewerbe bzw. Zentrum* wird für den Bereich Ostbahnhof entlang der C.-v.-Hötzendorfstraße/nördlicher Abschnitt, welcher im Entwicklungsplan als Bahnfläche ersichtlich gemacht ist, nunmehr unter Punkt „H“ die Funktion „Zentrum“ gem. §10 STEK 4.0 als zeitlich und/oder räumlich nachfolgende Funktion festgelegt.

68) Koßgasse – Funktionsnachführung:

Zwei bisherige Überlagerungsbereiche „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ werden auf einer Fläche von rund 2,04 ha in „Wohngebiet hoher Dichte“ geändert. Nördlich des Waltendorfer Gürtels wird ein Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ auf einer Fläche von rund 7000 m<sup>2</sup> in Überlagerung „Einkaufszentren / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

69) St.-Peter-Hauptstraße – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 1,46 ha in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

70) Lagergasse – Funktionsänderung:

Ein bisher als Bahnfläche ersichtlich gemachter Bereich wird auf einer Fläche von rund 3300 m<sup>2</sup> in „Industrie, Gewerbe“ geändert.

71) Jägerweg Sportplatz – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Funktionsbereich „Wohngebiet geringer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 2600 m<sup>2</sup> in einen Überlagerungsbereich „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie/Wohngebiet geringer Dichte“ geändert und auf einer Fläche von rund 2000 m<sup>2</sup> dem angrenzenden Potential „Industrie, Gewerbe“ zugeordnet.

72) Kastellfeldgasse – Funktionsänderung:

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ wird auf einer Fläche von rund 1000 m<sup>2</sup> in „Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

73) Alte Poststraße, Heilingergasse– Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 1,35 ha in einen Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / „Wohngebiet mittlerer Dichte““ geändert.

74) Theyergasse – Funktionsänderung:

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ wird auf einer Fläche von rund 1000 m<sup>2</sup> in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

75) Florianibergstraße – Funktionsänderung:

Eine bisherige Waldfläche bzw. ein Überlagerungsbereich „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie / Wald“ wird auf einer Fläche von rund 980 m<sup>2</sup> in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

76) Hasnerplatz – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet hoher Dichte“ sowie eine „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ wird auf einer Gesamtfläche von 2,88 ha in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

77) Zentrum Liebenau – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ sowie ein Überlagerungsbereich „Zentrum / Industrie, Gewerbe“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 7600 m<sup>2</sup> in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

Des Weiteren wird ein Überlagerungsbereich „Zentrum / Industrie, Gewerbe“ auf einer Gesamtfläche von rund 1,28 ha in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

78) Schubertstraße – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 7.800 m<sup>2</sup> in „Überörtlich bedeutsame Einrichtung“ für Hochschule, Universität geändert. Zudem wird ein Funktionsbereich „Wohngebiet hoher Dichte“ auf einer Gesamtfläche von 1,76 ha in einen Überlagerungsbereich „Wohngebiet hoher Dichte / Überörtlich bedeutsame Einrichtung“ für Hochschule, Universität geändert.

79) Karlauergürtel – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 7,87 ha in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Industrie, Gewerbe“ geändert.

80) Keplerstraße – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 1,95 ha in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

81) Nördlich Keplerbrücke – Funktionsänderung:

Zwei bisherige Bereiche mit „Wohngebiet hoher Dichte“ werden auf einer Gesamtfläche von rund 6900 m<sup>2</sup> jeweils in Überlagerungsbereiche „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

82) Augasse – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 4,36 ha in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

83) Endstation Gösting – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 1,96 ha in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

84) Brückengasse – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Zentrum“ wird auf einer Fläche von rund 5500 m<sup>2</sup> in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

85) Karl-Morre-Straße – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 7300 m<sup>2</sup> in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

86) Weinzöttlstraße – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 1670 m<sup>2</sup> in einen Funktionsbereich „Einkaufszentrum“ geändert.

87) Stattegger Straße / Pedrettogasse – Funktionsänderung:

Zwei bisherige Funktionsbereiche „Industrie, Gewerbe“ werden auf einer Gesamtfläche von rund 11,12 ha jeweils in Überlagerungsbereiche „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

88) Weinitzenstraße – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Zentrum / Industrie, Gewerbe“ wird auf einer Fläche von 1,04 ha in einen Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

89) Grabenstraße – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Funktionsbereiche „Industrie, Gewerbe“ wird auf einer Fläche von rund 2840 m<sup>2</sup> in einen Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert. Des Weiteren wird ein rund 960 m<sup>2</sup> großer Funktionsbereich „Industrie, Gewerbe“ in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

90) Körblergasse– Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet mittlerer Dichte“ sowie ein Funktionsbereich „Überörtlich bedeutsame Einrichtung WiKa“ wird gemeinsam mit einem kleinen Teilbereich „Wohngebiet mittlerer Dichte“ auf einer Gesamtfläche von rund 2.02 ha in einen Überlagerungsbereich „Überörtlich bedeutsame Einrichtung für die Wirtschaftskammer / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.  
Des Weiteren wird ein bisheriges „Potential Überörtlich bedeutsame Einrichtung“ sowie ein Funktionsbereich „Überörtlich bedeutsame Einrichtung WiKa“ auf einer Gesamtfläche von rund 1.97 ha in einen Überlagerungsbereich „Überörtlich bedeutsame Einrichtung für die Wirtschaftskammer / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

91) Bergmannngasse– Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 1,09 ha in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

92) Schönaugürtel– Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 2,43 ha in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

93) Münzgrabenstraße– Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 3900 m<sup>2</sup> in einen Überlagerungsbereich „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

94) Liebenauer Gürtel – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Funktionsbereiche „Industrie, Gewerbe“ sowie ein bisheriger Funktionsbereich für „Einkaufszentrum“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 4,58 ha in einen Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Einkaufszentrum“ geändert.

95) Peter-Tunner-Gasse – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Funktionsbereiche „Industrie, Gewerbe“ sowie ein bisheriger Funktionsbereich „Wohngebiet geringer Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 1,87 ha in einen Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

96) Grabenstraße – Waldanpassung:

Auf einer Fläche von rund 1000 m<sup>2</sup> wird statt bisher Wald ein „Wohngebiet geringer Dichte“ festgelegt.

97) Steinbergstraße – Waldanpassung:

Ein bisheriges „Wohngebiet geringer Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 4800 m<sup>2</sup> in „Wald“ lt. STEK geändert.

98) Peterstalstraße – Waldanpassung:

Ein „Wohngebiet geringer Dichte“ wird statt Wald im Ausmaß von rund 680 m<sup>2</sup> festgelegt.

99) Stelzhamerweg– Grenzkorrektur:

Durch die Festlegung einer naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze wird ein bisher unbebautes „Wohngebiet geringer Dichte“ auf einer Fläche von rund 880 m<sup>2</sup> von einer Funktionsfestlegung für Gebiete mit baulicher Entwicklung ausgenommen.

100) Steyrergasse– Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 2,1 ha in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

101) Martinhofstraße– Funktionsänderung:

Ein bisheriges Potential „Wohngebiet geringer Dichte“ wird teilweise in eine „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert. Im Gegenzug dazu wird eine bisherige „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ in ein Potential „Wohngebiet geringer Dichte“ geändert. Die Eignungszone wird in Summe gegenüber dem bisherigen Ausmaß um rund 250 m<sup>2</sup> erweitert.

102) Hochsteingasse, Grabenstraße– Grenzkorrektur:

Eine naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze wird im Sinne einer Detailkorrektur der Natur entsprechend ergänzt bzw. zu einem Polygon geschlossen.

103) Rettenbacher Straße – Funktionsänderung u. Grenzkorrektur:

Zwei kleine Teilbereiche ohne bisherige Festlegung werden auf einer Gesamtfläche von rund 560m<sup>2</sup> dem „Wohngebiet geringer Dichte“ zugeordnet. Eine naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze wird gleichzeitig festgelegt.

104) Ursprungweg Ost – Funktionsänderung u. Grenzkorrektur:

Eine bisherige Waldfläche (rund 165 m<sup>2</sup>) wird dem „Wohngebiet geringer Dichte“ zugeordnet. Die naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze wird geringfügig korrigiert.

105) Zentralfriedhof – Funktionsänderung:

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 1700 m<sup>2</sup> in einen Überlagerungsbereich „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie / Industrie, Gewerbe“ geändert.

106) Panoramagasse – Waldanpassung u. Grenzkorrektur:

Eine bisheriges „Wohngebiet geringer Dichte“ entfällt auf einer Fläche von rund 1700 m<sup>2</sup> und wird der angrenzenden Waldfläche zugeordnet. Gleichzeitig wird die naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze entsprechend der neuen Waldkante abgeändert.

107) Neupauerweg – Grüngürteländerung:

Die bisherige Grüngürtelgrenze wird über eine Länge von rund 75 m geringfügig abgeändert. Der Grüngürtel wird damit um rund 630 m<sup>2</sup> erweitert.

108) Bahnhof Straßgang – Ersichtlichmachung:

Im Bereich des Bahnhofs Straßgang wird die Ersichtlichmachung „Bahn“ dem Bestand folgend korrigiert.

109) Triester Straße / Grenze MG Feldkirchen – Ersichtlichmachung:

Im Bereich Triester Straße, an der Stadtgrenze zur Marktgemeinde Feldkirchen, wird die Ersichtlichmachung Geruchsemittent auf Basis von Einwendungen ergänzt.

110) Mariatrost Endhaltestelle - Ersichtlichmachung:

Im Bereich Endhaltestelle Mariatrost – Tannhofweg wurde die Abgrenzung der Ersichtlichmachung „Bahn“ dem Bestand entsprechend geringfügig korrigiert.

### §3

Der Wortlaut der Verordnung zum 4.0 STEK 2013 in der Fassung der 1. Änderung der Landeshauptstadt Graz bleibt aufrecht, wird um die §6 a und §26 (4) a und eine Präambel zu Punkt IV erweitert und im Falle der §§ 23, 25, 26 (21), (22) und (24) sowie 28 präzisiert.

### § 4

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 2. Änderung tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes), das ist der 22.03.2018, in Kraft.

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 2. Änderung 2015 liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20. VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Bürgermeister:

Die Abteilungsvorständin der Präsidialabteilung

Mag.<sup>a</sup> Verena Ennemoser

*elektronisch gefertigt*

# VERORDNUNG

## Beschluss

GZ.: A14-020245/2017/0001

GZ: A14-020245/2017/0010

## 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz

(konsolidierte Fassung Februar 2018)

Aufgrund der §§ 25, 38, 42 und 67 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, idF LGBl. Nr. 117/2017, wird für das Gebiet der Landeshauptstadt Graz der 4.0 Flächenwidmungsplan (A 14-020245/2017/0001) erlassen.

### § 1

Der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz besteht aus dem Verordnungswortlaut, der graphischen Darstellung (Maßstab 1:5.000) samt Planzeichenerklärung und den zur Verordnung gehörigen Deckplänen:

- Bebauungsplanzonierungsplan  
gemäß § 26 Abs. 4 u. 40 Abs 1 StROG 2010 (Deckplan 1, Maßstab 1:15.000)
- Beschränkungszonen für die Raumheizung (Deckplan 2, Maßstab 1:15.000)
- Hochwasserabfluss - Mur und Grazer Bäche  
mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes  
der Wildbach- und Lawinerverbauung (Deckplan 3, Maßstab 1:15.000)
- Baulandmobilisierungsplan (Deckplan 4, Maßstab 1:15.000)

Dem 4.0 Flächenwidmungsplan angeschlossen ist der Erläuterungsbericht mit folgenden Kartendarstellungen:

- Abwasserplan der Landeshauptstadt Graz (GAP) (Karte 1, Maßstab 1:15.000)
- Verkehrslärmkataster – Straße/Nacht (Karte 2A, Maßstab 1:15.000)
- Verkehrslärmkataster – Flug/Bahn (Karte 2B, Maßstab 1:15.000)
- Verkehrslärmkataster – Straße/Tag (Karte 2C, Maßstab 1:15.000)
- Verkehrslärmkataster – Straße/Abend (Karte 2D, Maßstab 1:15.000)
- Fernwärmeanschlussbereiche (Karte 3, Maßstab 1:15.000)
- Baulandflächenbilanzplan (Karte 4, Maßstab 1:15.000)
- Differenzplan 3.0 FWP – 4.0 FWP (Baulandausweisungen) (Karte 5A, Maßstab 1:15.000)
- Differenzplan 3.0 FWP – 4.0 FWP (Dichtefestlegungen) (Karte 5B, Maßstab 1:15.000)

- Differenzplan 3.0 FWP – 4.0 FWP (Nutzungsänderungen) (Karte 5C, Maßstab 1:15.000)
- Nutzungsbeschränkungen (Karte 6, Maßstab 1:15.000)
- Karte 7 – Begründung Änderungen Dichtefestlegungen
- Karte 8 – Begründung Änderung der Baulandkategorien

Bei Widersprüchen zwischen der graphischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung.

## § 2

### VORBEHALTSFLÄCHEN

Zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele werden bei öffentlichem Interesse Vorbehaltsflächen gem. § 37 StROG als Baulandmobilisierungsmaßnahme festgelegt.

Die Aufhebung des Vorbehaltes hat der Gemeinderat gemäß § 37 Abs 3 StROG 2010 zu beschließen. Bei Aufhebung des Vorbehaltes (Eintrittsbedingung) gilt die zeitliche nachfolgende Nutzung. Allfällige Aufschließungserfordernisse bei zeitlich nachfolgender Nutzung werden im Zuge der Aufhebung des Vorbehaltes festgelegt und vom Gemeinderat beschlossen.

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck / Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(I.A)	Maria Theresia Allee Stadtpark	4232m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	KG 0,8 – 2,5	517/1, 520/4 u.a.	63101 Innere Stadt
(II.A)	entfällt					
(III.A)	Hilmteichstraße	8.483m <sup>2</sup>	Krankenhaus – Erweiterung LKH Gelände / KG 0,5 – 1,0 bzw. KG 0,8 – 2,5	KG 0,5 – 1,0 bzw. KG 0,8 – 2,5	2730/1,2 730/3,27 30/7 etc.	63103 Geidorf
(III.B)	Ortweingasse	5.529m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	pPa	Tlfl. 581/1 u.a.	63103 Geidorf
(III.C)	entfällt					
(III.D)	entfällt					
(IV.A)	Leuzenhofgasse	3641m <sup>2</sup>	Kommunale Einrichtung Wohnbau/ [WA] 0,6 – 1,2 Teil des Aufschließungsgebietes IV.02	(WA) 0,6 – 1,2	1453/4	63104 Lend

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck / Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(IV.B)	Peter-Tunner-Gasse	7684m <sup>2</sup>	Kommunale Einrichtung Wohnbau / [WA] 0,6 – 1,2 Teil des Aufschließungsgebiet IV.13	(WA) 0,6 – 1,2	1301/4	63104 Lend
(IV.C)	Kalvariengürtel	3149m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	WA 0,6 – 1,2	2145, 2151/4	63104 Lend
(IV.D)	entfällt					
(IV.E)	Wiener Straße	590m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage/ öPa	GG 0,5 – 1,5	1460/2 u.a.	63104 Lend
(IV.F)	Bienengasse	334m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche – Straßenbahnführung + Platzerweiterung / Verk	WA 0,6 – 1,2	1478 u.a.	63104 Lend
(IV.G)	Buhngasse	779 m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage/ öPa	WA 0,6 - 1,2	1801/2	63104 Lend
(V.A)	Johannespark Kantgasse	15.464m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage /öPa	(WR) 0,3 - 0,6	2058/1, 2243/1	63105 Gries
(V.B)	Grasweg	2.497m <sup>2</sup>	Sportplatz / Spo	KG 0,5 - 2,5	949/12 u.a.	63105 Gries
(V.C)	Oeverseegasse	20.792m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage /öPa	(WA) 0,6 - 1,2	177, 178/2, 179/1, 179/2, 2223/2	63105 Gries
(V.D)	Brückengasse	3.043m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	WA 0,6 – 1,4	156, 157/1, 157/2, 179/2	63105 Gries
(V.E)	Elisabethinergasse	1.310m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	Freiland	201, 203/2, 2269	63105 Gries
(V.F)	Niesenbergergasse	1442m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage/öPa	KG 0,8 -2,5	Tlfl. 785, 772/1	63105 Gries
(V.G)	Unergasse	1547m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage/öPa	KG+WA(EA) 0,8 – 2,5	890/1, 909/11	63105 Gries
(VI.A)	Sandgasse HoU	8.843m <sup>2</sup>	Hochschule/Universität / KG(EA) 0,8 – 2,5	(KG [EA]) 0,8 - 2,0	2378/4, 2379/2, 2379/3	63106 Jakomini
(VI.B)	Sandgasse	3.809m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	WA 0,4 - 0,6	2357/7	63106 Jakomini
(VI.C)	entfällt					
(VI.D)	Kirchner Kaserne Sportplatz	9.885m <sup>2</sup>	Sportplatz /Spo	WA 0,4 - 0,8	2174/1 (Tlfl.)	63106 Jakomini
(VI.E)	Kirchnerkaserne Parkanlage	13.289m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage/öPa	WA 0,4 - 0,8	2174/1 (Tlfl.)	63106 Jakomini
(VI.F)	Kirchnerkaserne Wohnbau	11.339m <sup>2</sup>	Kommunale Einrichtung Wohnbau/ WA 0,4 – 0,8	WA 0,4 - 0,8	2174/1 (Tlfl.)	63106 Jakomini

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck / Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(VI.G)	Kirchnerkaserne Kleingartenanlage	3.843m <sup>2</sup>	Kleingartenanlage / Klg	WA 0,4 - 0,8	2174/1 (Tlfl.)	63106 Jakomini
(VI.H)	Draisgasse	11.915m <sup>2</sup>	Kommunale Einrichtung Wohnbau / WA 0,6 – 1,2	WA 0,6 – 1,2	2189/2, 2203/1 u.a.	63106 Jakomini
(VII.A)	Liebenauer Hauptstraße	1.419m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche – Kreisverkehr / Verk	WA 0,4 - 0,6	130/3, 132	63116 Neudorf
(VII.B)	Jägerweg	2.807m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche - Erschließungsstraße / Verk	(WA) 0,3-0,6	156/7, 156/8	63110 Engelsdorf
(VII.C)	Am Petersbach	14.708m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	(WR) 0,3-0,4	361/1, 374/3, 374/4, 376/1, 376/2	63113 Liebenau
(VII.D)	<i>ersetzt durch VI.D</i>					
(VII.E)	<i>entfällt</i>					
(VII.F)	Ziehrerstraße	9953m <sup>2</sup>	Kommunale Einrichtung Wohnbau / [WA] 0,4 – 0,8; Teil des Aufschließungsgbt. VII.11	(WA) 0,4 – 0,8	93/3	63113 Liebenau
(VII.G)	Lortzinggasse	12.009m <sup>2</sup>	Kommunale Einrichtung Wohnbau / [WA] 0,4 – 0,8; Teil des Aufschließungsgbt. VII.19	(WA) 0,4 – 0,8	256/1	63113 Liebenau
(VII.H)	Liebenauer Hauptstraße	436m <sup>2</sup>	Infrastrukturfläche für Sportstadion / KG 0,8 – 2,5	KG 0,8 – 2,5	239/6 u.a.	63113 Liebenau
(VII.I)	Neufeldweg - Petersbach	3919m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage/öPa	LF	363/2 u.a.	63113 Liebenau
(VII.J)	Liebenauer Hauptstraße - Südgürtel	6.290m <sup>2</sup>	Kommunale Einrichtung Wohnbau / [WA] 0,4 – 0,8; Aufschließungsgbt. VII.22	(WA) 0,4 – 0,8	58/1	63110 Engelsdorf
(VIII.A)	Sternäckerweg	13.797m <sup>2</sup>	Spielplatz/Spi	(WR) 0,3 - 0,6	39/4, 39/16, 963/1, 963/2	63119 St. Peter
(VIII.B)	Messendorfgrund - Wendeschleife	1.047m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche – Buswendschleife/Verk	GG 0,5 - 1,2	945	63114 Graz Stadt-Messendorf
(VIII.C)	Thomas - Arbeiter - Gasse	1.993m <sup>2</sup>	Sportflächen für VS St. Peter/Spo	(WA) 0,3 - 0,6	238 (Tlfl.)	63119 St. Peter
(VIII.D)	Arnikaweg	8804m <sup>2</sup>	Hochwasserrückhaltebecken / hwr	Freiland	213, 214/1, 214/3, 216/1, 301, 304	63114 Graz Stadt - Messendorf

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck / Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(VIII.E)	Petersbergenstraße	17.807m <sup>2</sup>	Hochwasserrückhaltebecken / hwr	Freiland	260/1, 260/4, 261/2, 282/1, 282/2, 282/4, 282/15, 282/18	63119 St. Peter
(VIII.F)	Thomas-Arbeiter-Gasse	6528m <sup>2</sup>	Kommunale Einrichtung Wohnbau / [WA] 0,3 – 0,6; entspricht Aufschließungsgbt. VIII.19	(WA) 0,3 – 0,6 (VIII.19)	238	63119 St. Peter
(VIII.G) entfällt						
(VIII.H)	St.-Peter-Pfarrweg	13.026m <sup>2</sup>	Bad /SF - bad	WA 0,3-0,6	285/2, 285/3 u.a.	63124 Waltendorf
(VIII.I)	Emil-Ertl-Gasse	8.133m <sup>2</sup>	Kommunale Einrichtung Wohnbau / [WA] 0,3 – 0,6; Teil des Aufschließungsgbt. VIII.27	(WA) 0,3 – 0,6	20/1 u.a.	63119 St. Peter
(IX.A)	Odiliengründe	52.071m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	Freiland	184 (Tjfl.)	63124 Waltendorf
(X.A)	Ragnitzstraße	6.108m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	Freiland	461/8	63117 Ragnitz
(XI.A)	Mariatroster Str.	4528m <sup>2</sup>	Kommunale Einrichtung Wohnbau / WA 0,2 – 0,8	WA 0,2 - 0,8	584/3 (Tjfl.)	63127 Wenisbuch
(XI.B)	Himmelreichweg	950m <sup>2</sup>	Erweiterung Hochbehälter / SF - WVA	Freiland	269/5	63127 Wenisbuch
(XI.C)	Rabensteinersteig	27.005m <sup>2</sup>	Hochwasserrückhaltebecken /hwr	Freiland	216/2,23 9/1, 239/3, 298/5, 299, 300, 304/2,	63127 Wenisbuch
(XI.D)	Mariatroster Straße Spielplatz	3097m <sup>2</sup>	Spielplatz / Spi	(WA) 0,2 - 0,8	584/3 (Tjfl.)	63127 Wenisbuch
(XII.A)	Grazer Straße	3194m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	(WA) 0,4 - 0,8	626, 629	63108 Andritz
(XII.B)	Emichgasse	4.704m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	(WR) 0,3 - 0,4	698/4, 698/65, 698/57	63108 Andritz
(XII.C)	P&R Weinzödl	2.202m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche Park and Ride Standort / Verk	Freiland	Tjfl. 67/5, Tjfl. 74/1	63120 Graz Stadt- St. Veit ob Graz

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck / Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(XII.D)	Pfanghofweg	273m	Erweiterung Hochbehälter / SF - WVA	Freiland	401/2, 401/1 (Tlfl.)	63126 Graz Stadt – Weinitzen
(XII.E)	Puchleitnerweg	5.551m <sup>2</sup>	Hochwasserrückhaltebecken / hwr	Freiland	218/2, 219/2, 220, 216/3	63108 Andritz
(XII.F)	Grabenstraße	10.469m <sup>2</sup>	P&R Andritz /verk	GG 0,5 – 1,5	655/1, 656/1, 656/4, 656/5, 657/1, 657/3, 658/2	63108 Andritz
(XII.G)	Ursprungweg	6999m <sup>2</sup>	Kommunale Einrichtung Wohnbau / [WA] 0,4 – 0,8; Teil des Aufschliebungsgbt. XII.15	(WA) 0,4 – 0,8	239/5	63108 Andritz
(XII.H) <i>entfällt</i>						
(XIII.A)	Attemsgründe – Gösting	16.592m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	pPa	656/3	63112 Gösting
(XIII.B)	NVK Gösting	7.130m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche – Nahverkehrsknoten /Verk	KG 0,5 – 1,5	.363, .494, .1065, .1251, 383/1, 383/19, 383/22, 385/9, 1023/1	63112 Gösting
(XIII.C)	Wiener Straße	2.533m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	GG 0,5 – 1,5	393/3	63112 Gösting
(XIII.D)	Schippingerstr. – Aubach	1.615m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	Freiland	341/25, 341/82, 341/89, 341/92, 341/93	63112 Gösting
(XIII.E)	Kraftwerk Franz	10.265m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	pPa	1054/1, 1054/2, 1054/3	63112 Gösting
(XIII.F)	Floraquellweg	529m <sup>2</sup>	Erweiterung Hochbehälter / SF - WVA	Freiland	885/1 (Tlfl.)	63112 Gösting
(XIII.G) <i>entfällt</i>						

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck / Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(XIV.A)	Eggenberger Allee Fachhochschule	5473m <sup>2</sup>	Erweiterung der Fachhochschule / KG (EA) 0,8 – 2,0	KG (EA) 0,8 - 2,0	381	63107 Algersdorf
(XIV.B)	Eggenberger Allee Fachhochschule	1.131m <sup>2</sup>	Erweiterung der Fachhochschule / KG (EA) 0,8 – 2,5	KG (EA) 0,8 - 2,0	.62/1, 241/1, 241/2	63107 Algersdorf
(XIV.C)	Seidenhofstraße	5.513m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	(WA) 0,4-0,8	325/3, 325/5, 327/4, 327/7, 430	63109 Baierdorf
(XIV.D)	Pfarrgasse	1025m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	Tlfl. Grst. 249/3: Verk; Grst. 249/2: WA 0,3 – 0,6	Tlfl.249/ 3 u.a.	63109 Baierdorf
(XIV.E)	Göstinger Straße	4204m <sup>2</sup>	Kommunale Einrichtung Wohnbau / [WA] 0,4 – 0,8; Teil des Aufschließungsgbt. XIV.02	(WA) 0,4 – 0,8	Tlfl. 280/5 u.a.	63107 Algersdorf
(XV.A)	Erweiterung Christkönig	1.461m <sup>2</sup>	Spielplatz / Spi	WA 0,4 - 0,8	.73, 443/6	63128 Wetzelsdorf
(XV.B)	Peter Rosegger Str. West	1.090m <sup>2</sup>	Verkehrsflächen - NVK Wetzelsdorf / Verk	WA 0,3 - 0,6	489/13	63128 Wetzelsdorf
(XV.C)	Abstallerstraße	6.216m <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	(WA) 0,3 - 0,6	486/1	63128 Wetzelsdorf
(XV.D)	Dr.-I.-Scarpattetti- Str.	7.188m <sup>2</sup>	Spielplatz / Spi	(WR) 0,3 - 0,6	474/2	63128 Wetzelsdorf
(XV.E)	Kärntnerstraße	12.993m <sup>2</sup>	Erweiterung der Busgarage / GG 0,5 – 1,5	GG 0,5 – 1,5	.733/1, .733/2, .1405, .1406, 642/2, 642/4	63128 Wetzelsdorf
XV.F	Spielbergweg	31.014m <sup>2</sup>	Naturerlebnispark / nep	Freiland	162/5 u.a.	63128 Wetzelsdorf
(XV.G)	Grottenhofstraße	7.814m <sup>2</sup>	Endschleife SW – Linie / Verk	Freiland	94/2 (Tlfl.)	63128 Wetzelsdorf
(XVI.A) entfällt						
(XVI.B)	Wendeschleife Seiersbergstraße	1.432m <sup>2</sup>	Buswendeschleife / Verk	(WA) 0,3 - 0,8	394/3, 503/1, 503/3	63122 Straßgang
(XVI.C)	Hans Hegenbarth Allee	12.380m <sup>2</sup>	Kommunale Einrichtung Wohnbau / [WA] 0,3– 0,6; Teil des Aufschließungsgbt. XVI.13	(WA) 0,3 - 0,6	45/1 (Tlfl.)	63122 Straßgang
(XVI.D)	Aribonenstraße	1.236m <sup>2</sup>	Erweiterung Freibereich der VS Straßgang / Spi	WA 0,3 - 0,6	.15, .16, 22/2, 21	63122 Straßgang

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck / Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(XVI.E) entfällt						
(XVI.F)	Martinhofstr. - Salfeldstr.	1.097m <sup>2</sup>	Hochwasserrückhaltebecken / hwr	(WA) 0,3 - 0,4	50/1 (Tfll.)	63125 Webling
(XVII.A)	Puntigam Gmeinstraße	12.421m <sup>2</sup>	Spielplatz / Spi	(WR) 0,3 - 0-4	84	63118 Rudersdorf
(XVII.B) entfällt!						

*Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern zur leichteren Orientierung.*

*Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.*

### § 3

#### AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE

(1) Für die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß § 29 Abs 1 Z 2 StROG 2010 sind folgende Gründe gemäß § 29 Abs 3 Z 1 – 4 maßgebend und werden daher Aufschließungserfordernisse definiert:

1. Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
2. Anschluss an einen Öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität
3. Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
4. Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität
5. Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr
6. Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben
7. Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
8. Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20% der Fläche des Aufschließungsgebietes
9. Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung
10. Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer
11. Bodensanierung bei Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen Erstellung eines Bodengutachtens mit Sanierungskonzept bzw. mit Maßnahmen zur fachgerechten Deponierung von Aushubmaterial
12. Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen HQ<sub>30/100</sub> und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinerverbauung)

(2) Darüber hinaus werden für den Bereich Reininghaus und für den Bereich Smart City Waagner Biro ergänzende Aufschließungserfordernisse definiert:

- a) Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz jeweils im Sinne des im Rahmenplan Graz-Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) angestrebten Modal Splits und in Abstimmung auf die etappenweise Siedlungsentwicklung
- b) Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität im Sinn des Rahmenplanes Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) (ÖV, Radwege, Parkierung usw.)
- c) Platzgestaltung gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 30% der Baulandfläche
- d) Platzgestaltung gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 20% der Baulandfläche
- e) Platzgestaltung gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 15% der Baulandfläche
- f) Gestaltung eines Quartierparks gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 10% der Baulandfläche
- g) Gestaltung eines Quartierparks gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 8% der Baulandfläche
- h) Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz jeweils im Sinne des im „Smart City Projekt Graz Mitte“ (Gemeinderatsbeschluss vom 4.7.2013) angestrebten Mobilitätskonzeptes und in Abstimmung auf die etappenweise Siedlungsentwicklung
- i) Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs 3 Z2 StROG 2010 entsprechend den Vorgaben des „Smart City Projekt Graz Mitte“ (Gemeinderatsbeschluss vom 4.7.2013)
- j) Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Platzes gemäß Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010)

(3) Die gebietsbezogenen Gründe für die Festlegung des jeweiligen Aufschließungsgebietes sind dem Anhang 1 zu § 3 zu entnehmen, der einen Bestandteil der Verordnung bildet.

(4) Gemäß § 34 StROG 2010 idgF werden zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele Bebauungsfristen gem. § 36 St ROG für eine Planungsperiode für unbebaute Grundstücke von Aufschließungsgebieten innerhalb der Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung lt. Regionalem Entwicklungsprogramm Graz/Graz Umgebung 2005 idgF als Baulandmobilisierungsmaßnahme festgelegt.

Die Zuordnung der Fristenfestlegungen ist der Tabelle der Aufschließungsgebiete im Anhang 1 zu § 3 zu entnehmen.

Der Fristbeginn entspricht dem Zeitpunkt, an dem sowohl die Aufhebung des Aufschließungsgebietes als auch die Rechtskraft des jeweiligen Bebauungsplanes eingetreten ist.

Für den Fall des fruchtlosen Fristablaufs wird gem. § 36 (2) c) StROG eine, vom Grundeigentümer zu leistende Investitionsabgabe, als Folgemaßnahme festgelegt.

## § 4

### BEBAUUNGSPLANZONIERUNG

- (1) Für Flächen, für die gemäß Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) eine Bebauungsplanung erforderlich ist, wird im Anlassfall ein Bebauungsplan erstellt. Baubewilligungen sowie Genehmigungen nach § 33 nach dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden. Für Zubauten ist ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung ausreichend.
- (2) Gemäß § 26 Abs 26 des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Graz gilt Abs 1 sinngemäß auch für Flächen mit bestehender oder angestrebter Blockrandbebauung in geschlossenen Siedlungsbereichen, für die zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten die Bebauungsplanpflicht festgesetzt ist, mit der Maßgabe, dass bei der Schließung von Baulücken und bei Zubauten ein raumplanerisches Gutachten genügt.
- (3) Für Flächen mit zeitlich nachfolgend einsetzender Bebauungsplanpflicht gilt ebenfalls Abs 1 sinngemäß.
- (4) Innerhalb der festgelegten bebauungsplanpflichtigen Gebiete ist im Zuge der Bebauungsplanerstellung eine Unterteilung in städtebaulich zweckmäßige Planungsgebiete (Teilbebauungspläne) vorzunehmen.
- (5) Die in der Bebauungsplanzonierung festgelegte Bebauungsplanpflicht für Vorbehaltsflächen tritt erst mit Einsetzen der zeitlich nachfolgenden Nutzung in Kraft. Für diese gilt dann Abs 1 sinngemäß.

## § 5

### VERKEHRSFLÄCHEN

- (1) Im Planwerk als Verkehrsflächen festgelegt sind bestehende oder künftige Gemeindestraßen sowie Privatstraßen und Interessentenwege, soweit letztere im Kataster als eigene Grundstücke ausgewiesen sind.
- (2) Darüber hinaus können auch in Bebauungsplänen Verkehrsflächen festgelegt werden.
- (3) Die exakte Festlegung der Straßenfluchtlinien erfolgt in Bebauungsplänen und in baubehördlichen Verfahren, in Abstimmung auf die Verkehrserfordernisse und die örtlichen Geländebeziehungen. Dies gilt insbesondere auch für die im Planwerk festgelegten „Gemeindestraßen in ungefährer Lage“ und „Geh- und Radwege in ungefährer Lage“.

- (4) Über Abs 1 hinausgehend gelten Privatstraßen und –wege im Bauland, sofern sie der Erschließung von mindestens 2 Bauplätzen dienen, als Verkehrsflächen auch dann, wenn sie in der graphischen Darstellung nicht als solche ausgewiesen sind.
- (5) Auf Verkehrsflächen sind ortsfeste und bewegliche Einrichtungen für die Erhaltung, den Schutz und den Betrieb der Verkehrsanlagen zulässig; dazu gehören auch für die Versorgung von Verkehrsteilnehmern erforderlichen baulichen Anlagen.

## § 6

### GEWÄSSER

- (1) Für die im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten öffentlichen und privaten stehenden Gewässer wird als zeitliche Nachfolgenutzung Freiland festgelegt.
- (2) Im Planwerk sind die von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Streifen, gemessen ab der Böschungsoberkante, entlang natürlich fließender Gewässer ersichtlich gemacht. Ausnahmen sind entsprechend der Festlegungen im § 26 Abs 4a 4.0 Stadtentwicklungskonzept und nach Vorliegen eines positiven Gutachtens des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans zulässig.

## § 7

### NUTZUNGSÜBERLAGERUNG, NACHFOLGENUTZUNG

- (1) Sofern in der graphischen Darstellung „Kerngebiet mit Allgemeinem Wohngebiet“ überlagert ist, gilt in Kellergeschossen und im Erdgeschoss die zulässige Nutzungsart „Kerngebiet“ und in den Obergeschossen „Allgemeines Wohngebiet“. Dies gilt sinngemäß bei Überlagerung von Gebieten für „Einkaufszentren“ mit „Gewerbegebiet“, „Kerngebiet“ mit „Kerngebiet (ausgenommen Einkaufszentren)“ und „Kerngebiet (ausgenommen Einkaufszentren)“ mit „Gewerbegebiet“.

(2) Bei Festlegung von zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzungen für ein und dieselbe Fläche werden folgende Eintrittszeitpunkte definiert:

1. Die Aufgabe der bisherigen Nutzung für das gesamte Gebiet
2. *entfällt*
3. Bei Vorliegen einer rechtskräftigen eisenbahnrechtlichen Bewilligung des Projektes Nahverkehrsknoten Gösting oder bei Vorlage einer eisenbahnrechtlichen Genehmigung der Straßenbahn Nord – West Linie bis zur Endschleife Nahverkehrsknoten Gösting
4. Die Aufgabe der bisherigen Nutzung für Teilbereiche und Eintritt der zeitlich nachfolgenden Nutzung für ausschließlich den betroffenen Teilbereich
5. Die Aufgabe der bisherigen Nutzung für den überwiegenden Teil des Gebietes und Eintritt der zeitlich nachfolgenden Nutzung für ausschließlich den von der Aufgabe betroffenen Teilbereich

Die vollständige Liste sämtlicher Flächen mit zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzungen ist unter §7(6) angeführt.

Die gebietsbezogene Festlegung der Eintrittszeitpunkte ist der Liste unter Abs 8 zu entnehmen. Für sämtliche Vorbehaltsflächen gilt die Aufhebung des Vorbehalts als Eintrittszeitpunkt der zeitlich nachfolgenden Nutzung.

- (3) Unter öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Parkanlagen sowie Sport- und Spielflächen ist die Errichtung von Verkehrsbauwerken, wie Tiefgaragen, Fußgängerpassagen udgl. zulässig.
- (4) Für die im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Eisenbahnflächen sowie für Landesstraßen, gelten als zeitlich nachfolgende Nutzung die in der graphischen Darstellung ausgewiesenen Baugebiete.
- (5) Für aufgelassene, rückübereignete oder nicht für Verkehrszwecke benötigte Teile von Verkehrsflächen von Landes- oder Gemeindestraßen und öffentlichen Interessentenwegen gilt als zeitliche Nachfolgenutzung die jeweils angrenzende, in der graphischen Darstellung ausgewiesene Baugebiets- oder Freilandnutzung. Unterschiedliche angrenzende Nutzungen gelten bis zur Mitte des ursprünglichen Straßenquerschnittes. Dies gilt auch für Eisenbahnflächen, denen keine zeitlich nachfolgende Nutzung zugeordnet ist.
- (6) Liste der Flächen mit zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzungen:

Nr.	Nutzung	Bebauungsdichte	Zeitliche Nachfolgenutzung	künftige Bebauungsdichte	Eintrittszeitpunkt	Künftig Bebauungsplanpflicht	Fläche (ca.)		Gst. Nr.	Katastralgemeinde
1	rsp		(GG)	0,5-1,5	1	BBPL	17.685	m <sup>2</sup>	330/1	63108 Andritz
2	klg		öpa		4		7.246	m <sup>2</sup>	409/1	63112 Gösting
3	GG	0,5-1,0	(WA)	0,4-0,8	1	BBPL	6.090	m <sup>2</sup>	.232	63112 Gösting
4	GG	0,5-1,5	öpa		4		3.680	m <sup>2</sup>	1172/1 Tfl.	63104 Lend
5	entfällt									
6	entfällt									
7	entfällt									
8	klg		(GG)	0,5-1,5	1	BBPL	33.910	m <sup>2</sup>	330/1	63109 Baierdorf
9	GG	0,5-1,5	(WA)	0,4-1,0	1	BBPL	22.881	m <sup>2</sup>	370/2	63109 Baierdorf
10	GG	0,5-1,2	(WA)	0,4-0,8	1	BBPL	20.287	m <sup>2</sup>	645/7	63128 Wetzelsdorf
11	GG	0,5-1,0	WA	0,3-0,6	1	BBPL	4.910	m <sup>2</sup>	214/77	63125 Webling
12	GG	0,5-1,0	WA	0,3-0,6	1	BBPL	8.120	m <sup>2</sup>	214/16	63125 Webling
13	GG	0,5-1,0	WA	0,3-0,6	1	BBPL	2.233	m <sup>2</sup>	214/82	63125 Webling
14	GG	0,5-1,2	WA	0,4-0,8	1	BBPL	5.193	m <sup>2</sup>	20/10	63125 Webling
15	GG	0,5-1,5	(WA)	0,3-0,6	1	BBPL	19.916	m <sup>2</sup>	228/7	63122 Straßgang
16	ewg		(WA)	0,3-0,6	5	BBPL	15.772	m <sup>2</sup>	20 Tfl.	63118 Rudersdorf
17	ewg		(GG)	0,5-1,2	1	BBPL	25.043	m <sup>2</sup>	583/4	63118 Rudersdorf
18	ewg		(GG)	0,5-1,5	1	BBPL	13.563	m <sup>2</sup>	25/1	63113 Liebenau
19	spo		(I1)	0,5-1,5	1	BBPL	38.136	m <sup>2</sup>	382/1	63118 Rudersdorf
20	ewg		(WA)	0,3-0,4	5		12.369	m <sup>2</sup>	432/6	63118 Rudersdorf
21	ewg		(WA)	0,4-0,8	5	BBPL	45.888	m <sup>2</sup>	28/93	63113 Liebenau
22	ewg		(WA)	0,4-0,8	5	BBPL	13.155	m <sup>2</sup>	172/1	63113 Liebenau
23	ewg		(WA)	0,4-0,8	5	BBPL	20.646	m <sup>2</sup>	194/1	63113 Liebenau
24	ewg		(WA)	0,4-0,8	5	BBPL	15.406	m <sup>2</sup>	.16	63116 Neudorf
25	ewg		(GG)	0,5-1,2	1	BBPL	89.045	m <sup>2</sup>	909/1	63114 Stadt Graz - Messendorf
26	Bahn		(GG)	0,5-1,5	4	BBPL	17.421	m <sup>2</sup>	2010/1 Tfl.	63106 Jakomini

Nr.	Nutzung	Bebauungsdichte	Zeitliche Nachfolgenutzung	künftige Bebauungsdichte	Eintrittszeitpunkt	Künftig Bebauungsplanpflicht	Fläche (ca.)		Gst. Nr.	Katastralgemeinde
27	Bahn		(GG)	0,8-2,5	1	BBPL	44.713	m <sup>2</sup>	654	63106 Jakomini
28	Bahn		(KG+WA (EA))	0,8-2,5	1	BBPL	8.028	m <sup>2</sup>	580 Tfl.	63106 Jakomini
29	Bahn		(KG+WA (EA))	0,8-2,5	1	BBPL	7.613	m <sup>2</sup>	581/1 Tfl.	63106 Jakomini
30	entfällt									
31	ewg		(WA)	0,3-0,6	1	BBPL	<del>5.461</del> 7.662	m <sup>2</sup>	616/2	63127 Wenisbuch
32	Bahn		(I1)	0,8-2,5	4	BBPL	98.450	m <sup>2</sup>	1160/1 Tfl.	63105 Gries
33	Bahn		(KG)	0,8-2,5	4	BBPL	7.013	m <sup>2</sup>	1160/1 Tfl.	63105 Gries
34	Bahn		(KG)	0,8-2,5	4	BBPL	83.748	m <sup>2</sup>	1079/1 Tfl.	63104 Lend
35	Bahn		(GG)	0,5-1,5	4	BBPL	45.088	m <sup>2</sup>	1079/1 Tfl.	63104 Lend
36	Bahn		(GG)	0,5-1,5	4	BBPL	71.542	m <sup>2</sup>	1006/1	63112 Gösting
37	ewg		(WA)	0,4-0,8	5	BBPL	10.859	m <sup>2</sup>	168	63113 Liebenau
38	Bahn		(KG)	0,8-2,5	5	BBPL	24.714	m <sup>2</sup>	2010/1 Tfl.	63106 Jakomini
39	Bahn		(GG)	0,5-1,5	5	BBPL	12.039	m <sup>2</sup>	2010/1 Tfl.	63106 Jakomini
40	entfällt									
41	GG	0,5-1,5	(WA)	0,3-0,6	1	BBPL	76.789	m <sup>2</sup>	194/3	63122 Straßgang
42	klg		öpa		4		13.618	m <sup>2</sup>	1036/1	63104 Lend
43	ewg		(WA)	0,3-0,6	1	BBPL	7.432	m <sup>2</sup>	583/3	63118 Rudersdorf
44	GG	0,5-1,5	(WA)	0,4-0,8	4	BBPL	10.505	m <sup>2</sup>	.2207/3	63125 Webling
45	WA	0,3-0,4	GG	0,5-1,5	1	BBPL	2.885	m <sup>2</sup>	66/4	63113 Liebenau
46	ewg		(WA)	0,4-0,8	1	BBPL	7.519	m <sup>2</sup>	97/9	63113 Liebenau
47	ewg		(WA)	0,4-0,8	1	BBPL	11.034	m <sup>2</sup>	2341/1	63106 Jakomini
48	entfällt									
50	GG	0,5-1,0	WA	0,3-0,6	1	BBPL	4.509	m <sup>2</sup>	214/89	63125 Webling
51	entfällt									
52	entfällt									
53	WA & tw. XIII.01	0,4-0,8	(KG(EA))	0,5-1,5	3	BBPL	10.605	m <sup>2</sup>	367/1	63112 Gösting

Nr.	Nutzung	Bebauungsdichte	Zeitliche Nachfolgenutzung	künftige Bebauungsdichte	Eintrittszeitpunkt	Künftig Bebauungsplanpflicht	Fläche (ca.)		Gst. Nr.	Katastralgemeinde
54	WA	0,6-1,4	KG	0,8-2,0	1	BBPL	7.863	m <sup>2</sup>	1379/2	63105 Gries
55	entfällt									
57	Bahn		(GG)	0,8-2,5	4	BBPL	156.447	m <sup>2</sup>	1079/1	63104 Lend
58	Bahn		(GG)	0,8-2,0	4	BBPL	54.930	m <sup>2</sup>	1006/1	63112 Gösting
59	E2	0,5-0,6	(KG)	0,8-2,0	1	BBPL	24.731	m <sup>2</sup>	1183/1	63105 Gries
60	ewg	-	[WA]	0,3 – 0,4	4	BBPL	20.850	m <sup>2</sup>	667/1	63114 Graz Stadt Messendorf

*Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung.*

*Die Abgrenzungen der Nachfolgenutzungen sind dem Planwerk zu entnehmen.*

Die zeitlich nachfolgenden Nutzungen der Vorbehaltsflächen sind der Auflistung unter § 2 zu entnehmen.

### § 8 entfällt

### § 9

#### AUFFÜLLUNGSGEBIETE

- (1) Als Sondernutzung im Freiland Auffüllungsgebiet werden folgende Bereiche festgelegt:
- a) Langegger Weg
  - b) Himmelreichweg

Ihre flächenmäßige Abgrenzung ist der graphischen Darstellung des Flächenwidmungsplans zu entnehmen. Detaillierte Abgrenzungen in Bezug auf nachfolgende Bebauungsgrundlagen sind den jeweiligen Detailplänen im Anhang 2, welche einen integrierten Bestandteil der Verordnung darstellen, zu entnehmen.

- (2) Für alle Auffüllungsgebiete werden folgende Bebauungsgrundlagen entsprechend dem Gebietscharakter festgelegt:
- Anpassung baulicher Anlagen an die Topografie, weitgehender Erhalt des natürlichen Geländeverlaufs, flächen- und höhenmäßige Beschränkung von Geländeveränderungen in Abhängigkeit zur vorgefundenen Geländeneigung
  - Zulässig sind jeweils ein Hauptgebäude innerhalb festgelegter Bauplätze mit einem maximal zweigeschossigen Erscheinungsbild in offener Bebauung
  - zusätzlich darf ein ausgebauter Dachgeschoß errichtet werden
  - neu zu errichtende Hauptgebäude sind mit Satteldächern auszuführen

- Pro Bauplatz darf nur ein Nebengebäude errichtet werden.
- Zu- und Umbauten bestehender Wohngebäude dürfen, unter Einhaltung gebietstypischer Abstände zwischen Hauptgebäuden und definierter Bauplatzgrenzen sowie insbesondere auch zu öffentlichen Verkehrsflächen, errichtet werden.
- Zum Zeitpunkt der Festlegung des Auffüllungsgebietes bestehende Wohngebäude dürfen bei Untergang ersetzt werden.
- Beschränkung der Bodenversiegelung bezogen auf den festgelegten Bauplatz mit maximal 30%

## § 10

### VORRANGGEBIETE ZUR LUFTHYGIENISCHEN SANIERUNG

- (1) Das gesamte Stadtgebiet von Graz ist gemäß Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung in der Fassung LGBl 53/2011 - mit der das Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft geändert wurde - als Vorranggebiet zur lufthygienischen Sanierung ausgewiesen.
- (2) Im Deckplan 2 ist die Beschränkungszone für die Raumheizung festgelegt.
- (3) Im Deckplan 2 (Beschränkungszone für die Raumheizung) werden gemäß §30 Abs 7 StROG 2010 idF LGBl Nr 139/2015 für alle Baulandflächen, die innerhalb der Beschränkungszone für die Raumheizung liegen, bei Neuerrichtung oder Austausch anzeigepflichtiger Heizanlagen (über 8 kW Nennheizleistung) zur Sicherstellung eines ausreichenden Schutzes vor Immissionen Heizungen mit festen Brennstoffen ausgeschlossen.  
Diese Brennstoffe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um automatisch beschickte oder um „*ortsfest gesetzte Öfen und Herde*“ (gemäß Stmk. Feuerungsanlagenengesetz FAnIG LGBl. 72/2001 § 2 Z20) für feste Brennstoffe *mit elektronischer Abbrandregelung*“ handelt, die den Grenzwert für die Staubemission von 4,0 g je m<sup>2</sup> Bruttogeschosßfläche des Gebäudes pro Jahr nicht überschreiten.
- (4) Für die (rechnerische) Beurteilung der Einhaltung des Grenzwertes der Anlagen wird zugrunde gelegt, dass die Nennwärmeleistung/Heizlast in kW bzw. Jahresheizwärmebedarf in kWh der Gebäude, für sämtliche konditionierte Brutto-Grundflächen an allen Heiztagen (HT12/20) eines Jahres durch die Heizungsanlagen gedeckt werden.  
Zusatzheizungen auf Basis anderer Energieträger werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt.

## SANIERUNGSGEBIETE – LÄRM

- (1) Als Sanierungsgebiete – Lärm (LM) gelten jene Baulandflächen im Einflussbereich des Flughafens Graz – Thalerhof, die gem. Plandarstellung innerhalb des 60 dB<sub>(A)</sub> Dauerschallpegels liegen.
- (2) Als Sanierungsgebiete – Lärm (LM) (Straßen- und Schienenverkehrslärm) gelten gem. Plandarstellung jene Baulandflächen innerhalb derer, der jeweils zulässige Energieäquivalente Dauerschallpegel ( $L_{A,eq}$ ) für die jeweilige Gebietskategorie – während der Tag-, Abend- und/oder der Nachtstunden bei Straßenverkehr bzw. während der Nachtstunden bei Schienenverkehr – überschritten wird.

Gem. ÖAL Richtlinie Nr. 36/1997 und Ergänzungen 2001 gelten je Baulandkategorie gem. § 30 STROG 2010 folgende Planungsrichtwerte.

Gebietsbezeichnung lt. StROG 2010	Planungsrichtwert		
	dB $L_{A,eq}$		
	Tag	Abend	Nacht
Kurgebiete	45	40	35
Erholungsgebiete	50	45	40
Reine Wohngebiete	50	45	40
Allgemeine Wohngebiete	55	50	45
Dorfgebiete	55	50	45
Kerngebiete	60	55	50

Bei Vorliegen einer Überschreitung sind für Neu-, Zu- und Umbauten die Nachweise der Einhaltung der festgelegten Schwellenwerte bzw. Widmungsgrenzwerte für die relevanten Bauplatzteile (unter Heranziehung von Lärmmessungen oder -gutachten) zu erbringen. Bei Nichteinhaltung dieser sind durch die Baubehörde entsprechende aktive (zB. Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung) oder passive Lärmschutzmaßnahmen (zB. entsprechende Anordnung, Form und Stellung der Gebäude) vorzuschreiben.

- (3) Als Sanierungszeitraum wird eine Planungsperiode (15 Jahre) festgesetzt.

## § 12

### SANIERUNGSGEBIETE GEFAHRENZONEN – HOCHWASSER

- (1) Als Sanierungsgebiet - Hochwasser (HW) gelten jene Baulandflächen, die gemäß dem Deckplan 3 innerhalb der Anschlaglinien eines Hochwasserereignisses HQ<sub>30</sub> und HQ<sub>100</sub> bzw. in einer gelben Gefahrenzone liegen; soweit sie nicht als „Aufschließungsgebiete mit dem Erfordernis der Hochwasserfreistellung“ festgelegt sind.  
Als Sanierungszeitraum wird eine Planungsperiode (15 Jahre) festgesetzt.
- (2) Bestehende Baulandfestlegungen, die gemäß dem Deckplan 3 in einer roten Gefahrenzone liegen, gelten als Sanierungsgebiete. Als Sanierungszeitraum wird eine Planungsperiode (15 Jahre) festgesetzt.
- (3) In Überflutungsbereichen HQ<sub>30</sub> ist vor Erteilung von Bewilligungen nach dem Stmk. Baugesetz sowie vor Genehmigungen gemäß §33 des Steiermärkischen Baugesetzes , welche Auswirkungen auf das Abflussverhalten haben, ein Verfahren nach §38 Wasserrechtsgesetz 1959 idF BGBl. I Nr. 54/2014 erforderlich.  
Im Überflutungsbereich HQ<sub>100</sub> kann die Baubehörde vor Erteilung von Bewilligungen nach dem Stmk Baugesetz sowie vor Genehmigungen gemäß §33 des Steiermärkischen Baugesetzes ein hydrologisches Gutachten, zur Beurteilung der Auswirkung auf das Abflussverhalten einholen.
- (4) Bestehende und projektierte Rückhaltebecken, Retentionsflächen und Entlastungsgerinne uä sind im Deckplan 3 als Vorbehaltsflächen – Hochwasserrückhaltebecken (hwr) festgelegt oder als Wasserwirtschaftliche Vorrangfläche (WVF), Hochwasserrückhaltebecken (HWR) bzw. projektierte Hochwasserrückhaltebecken (HWR proj.) ersichtlich gemacht. Projektierten Rückhaltebecken/ Retentionsflächen sind in ungefährer Lage ersichtlich gemacht.
- (5) Die für die Errichtung der Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlichen Flächen sind gänzlich von Bebauungen und von, den Hochwasserabfluss störenden, Einbauten freizuhalten.

## §13

### SANIERUNGSGEBIETE – SEVESO III

Als Sanierungsgebiet – SEVESO III gelten jene Baugebietsbereiche, welche sich innerhalb des im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten, angemessenen Abstandes zu SEVESO-III-Betrieben befinden.

Als Sanierungszeitraum wird eine Planungsperiode (15 Jahre) festgesetzt.

## § 14

### SANIERUNGSGEBIETE – ALTLASTEN

Als Sanierungsgebiet – Altlasten gelten jene Baulandflächen, auf denen im Planwerk Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen ersichtlich gemacht sind; soweit sie nicht als „Aufschließungsgebiete mit dem Erfordernis der Bodensanierung“ festgelegt sind.

Als Sanierungszeitraum wird eine Planungsperiode (15 Jahre) festgesetzt.

## § 15

### EINKAUFSZENTREN

- (1) Die gemäß 4.02 Stadtentwicklungskonzept in § 6 a und dem zugehörigen Deckplan 5 getroffene Einstufung für die Funktionsbereiche Zentrum, Einkaufszentren bzw die entsprechenden Funktionsüberlagerungen, bildet die Grundlage für die auf Flächenwidmungsplanebene durchzuführende Herabsetzung der maximalen Verkaufsflächen von Einkaufszentren.
- (2) Sofern in der grafischen Darstellung zum Flächenwidmungsplan 4.0 keine Flächenlimitierung dargestellt ist, gelten für alle innerhalb der jeweiligen Beschränkungsbereiche lt. Deckplan 5 zum Stadtentwicklungskonzept gelegenen Baugebiete, die maximalen Verkaufsflächen gemäß § 6 a 4.02 Stadtentwicklungskonzept.

## § 16

### SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- (1) Dieser Flächenwidmungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung. (Herausgabe des Amtsblattes), das ist der 22.03.2018, in Kraft.  
Gleichzeitig treten die Bestimmungen des 3.0 Flächenwidmungsplanes 2002 einschließlich der Änderungen sowie die Bausperre –Verordnung vom 16.06.2016 (GZ.: A14-026705/2016/0001) außer Kraft.

Für den Bürgermeister:  
Die Abteilungsvorständin der Präsidialabteilung

Mag.<sup>a</sup> Verena Ennemoser  
*elektronisch gefertigt*

## **ANHANG 1**

## Zu § 3 Abs 1, 2

Gründe für die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet  
Aufschließungserfordernisse siehe § 3 Abs 1 und Abs 2

Nr.	Widmung Dichte	Aufschließungserfordernisse														FRIST	Suchgrundstück												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	a	b		c	d	e	f	g	h	i	j	KG	Gst.Nr.			
(II.01)	[WA] 0,6 - 1,2	x		x				x			x		x													-	63102 St. Leonhard	339	
(II.02)	[WA] 0,3 - 0,6										x		x													JA	63102 St. Leonhard	275/2	
(II.03)	[WA] 0,4 - 0,8	x					x						x													-	63102 St. Leonhard	1506/2	
(III.01)	[KG(EA)] 0,6 - 1,5				x	x	x	x			x		x													JA	63103 Geidorf	1078/6	
(III.02)	[WR] 0,2 - 0,3	x		x			x	x			x															-	63103 Geidorf	1298	
(III.03)	[WA] 0,4 - 0,8	x		x		x	x						x													-	63103 Geidorf	2234/1	
(III.04)	[WA] 0,3 - 0,6	x		x			x	x			x		x													JA	63103 Geidorf	1083/2	
(III.05)	[KG(EA)] 0,8 – 2,0	x		x	x	x	x	x	x		x		x													-	63103 Geidorf	770	
(III.06)	[WA] 0,4 – 0,8	x		x	x		x	x	x		x															-	63103 Geidorf	1560/1 u.a.	
(IV.01)	[KG(EA)] 0,8 - 2,0	x			x	x	x	x	x																	JA	63104 Lend	1036/8	
(IV.02)	[WA] 0,6 - 1,2			x		x	x	x	x																	JA	63104 Lend	1453/4	
(IV.03)	[KG (EA)] 0,8 - 2,5	x		x	x		x	x	x																	JA	63104 Lend	1311/1	
(IV.04)	[KG] 0,8 - 2,0		x	x			x	x				x														-	63104 Lend	1184/1	
(IV.05)	[KG] 0,6 - 1,5	x		x	x		x	x	x																	-	63104 Lend	1041/9	
(IV.06)	[KG] 0,8 - 2,5	x		x	x	x	x	x	x																	-	63104 Lend	1041/22	
(IV.07)	entfällt																												
(IV.08)	entfällt																												
(IV.09)	[WA] 0,6 - 1,2	x			x	x	x	x	x																	JA	63104 Lend	1036/7	
(IV.10)	[WA] 0,6 - 1,4	x		x	x		x	x																		JA	63104 Lend	1024/2 (Tfl.)	
(IV.11)	aufgehoben																												
(IV.12)	entfällt																												
(IV.13)	[WA] 0,6 - 1,2	x		x	x		x	x	x																	JA	63104 Lend	1301/4	



Nr.	Widmung Dichte	Aufschließungserfordernisse														FRIST	Suchgrundstück											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	a	b		c	d	e	f	g	h	i	j	KG	Gst.Nr.		
(VII.22)	[WA] 0,4 - 0,8	x		x			x	x																		JA	63110 Engelsdorf	58/1
(VII.23)	[WA] 0,4 - 0,8						x	x					x													JA	63113 Liebenau	264/1
(VII.24)	[WA] 0,3 - 0,6	x		x		x		x																		-	63110 Engelsdorf	2/1
(VII.25)	[WA] 0,3 - 0,4	x		x		x		x																		JA	63116 Neudorf	121/16
(VII.26)	[KG+WA(EA)] 0,6 - 1,2	x		x			x	x																		-	63113 Liebenau	293/4
(VII.27)	[WA] 0,3 - 0,6	x					x	x																		-	63110 Engelsdorf	137/4
(VII.28)	[WA] 0,4 - 0,6	x		x		x		x																		JA	63113 Liebenau	181/6
(VII.29)	[WR] 0,3 - 0,4	x		x			x																			JA	63110 Engelsdorf	114/1
(VII.30)	[WR] 0,3 - 0,4			x			x					x														JA	63110 Engelsdorf	25/4
(VIII.01)	[WA] 0,3 - 0,6						x	x					x													JA	63119 St. Peter	86/4
(VIII.02)	[WR] 0,3 - 0,4	x		x			x	x				x														-	63119 St. Peter	492/2
(VIII.03)	[WR] 0,2 - 0,3	x		x			x	x				x														-	63119 St. Peter	187/1
(VIII.04)	[GG] 0,5 - 1,5	x		x		x		x																		-	63114 Graz Stadt - Messendorf	719/2
(VIII.05)	[WR] 0,2 - 0,3	x		x								x														-	63119 St. Peter	519
(VIII.06)	[GG] 0,5 - 1,5	x		x		x		x					x													-	63114 Graz Stadt - Messendorf	719/1
(VIII.07)	[WA] 0,3 - 0,6	x		x			x	x				x		x												JA	63119 St. Peter	261/3 (Tfl.)
(VIII.08)	[WA] 0,3 - 0,6	x		x			x	x				x		x												-	63119 St. Peter	200/2
(VIII.09)	[WR] 0,3 - 0,4			x			x					x	x													-	63119 St. Peter	246/2
(VIII.10)	[WR] 0,2 - 0,3	x		x			x					x														-	63119 St. Peter	290/3
(VIII.11)	[WA] 0,3 - 0,4	x		x			x	x																		-	63114 Graz Stadt - Messendorf	660/2
(VIII.12)	[WA] 0,4 - 0,8	x		x	x	x	x	x	x																	JA	63119 St. Peter	60/1
(VIII.13)	[WR] 0,2 - 0,3			x			x					x														-	63119 St. Peter	407/7
(VIII.14)	[WA] 0,3 - 0,6	x		x		x	x	x					x													-	63119 St. Peter	39/16
(VIII.15)	[WR] 0,3 - 0,4	x		x			x	x				x		x												-	63119 St. Peter	282/1



Nr.	Widmung Dichte	Aufschließungserfordernisse														FRIST	Suchgrundstück																				
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	a	b		c	d	e	f	g	h	i	j	KG	Gst.Nr.											
(X.02)	[WR] 0,2 - 0,3	x		x			x				x																								-	63117 Ragnitz	152/2
(X.03)	[WR] 0,2 - 0,3	x		x				x			x																								-	63121 Stifting	87/2
(X.04)	[WA] 0,3 - 0,6	x		x			x	x			x																							JA	63117 Ragnitz	14	
(X.05)	[WR] 0,3 - 0,4	x					x				x		x																					-	63121 Stifting	732/2	
(X.06)	[WR] 0,2 - 0,4	x					x				x		x																					-	63121 Stifting	810/4	
(X.07)	[WR] 0,3 - 0,4	x					x				x		x																					-	63121 Stifting	752/11	
(X.08)	[WR] 0,3 - 0,4	x					x				x		x																					-	63121 Stifting	762	
(X.09)	[WR] 0,2 - 0,3	x		x			x				x																							-	63117 Ragnitz	325	
(X.10)	[WR] 0,3 - 0,4						x				x																							JA	63121 Stifting	810/1	
(XI.01)	[WR] 0,2 - 0,3	x		x			x				x																							-	63127 Wenisbuch	828/1	
(XI.02)	[WR] 0,2 - 0,3			x			x				x		x																					-	63111 Graz Stadt-Fölling	81	
(XI.03)	<i>entfällt</i>																																				
(XI.04)	[WA] 0,3 - 0,6	x		x			x	x			x																							-	63111 Graz Stadt-Fölling	275/1	
(XI.05)	[WR] 0,3 - 0,4	x		x			x	x			x																							JA	63127 Wenisbuch	277/2	
(XI.06)	[WA] 0,3 - 0,6	x		x			x	x			x																							-	63127 Wenisbuch	277/2	
(XI.07)	[WA] 0,3 - 0,4	x		x			x	x			x		x																					-	63111 Graz Stadt-Fölling	300	
(XI.08)	<i>entfällt</i>																																				
(XI.09)	[WR] 0,2 - 0,3	x		x							x		x																						-	63127 Wenisbuch	429
(XI.10)	[WR] 0,2 - 0,3	x		x							x																								-	63127 Wenisbuch	862/9
(XI.11)	[WR] 0,3 - 0,4	x		x			x				x																								-	63127 Wenisbuch	1085/4
(XII.01)	[WR] 0,3 - 0,4	x		x		x	x	x			x		x																					JA	63108 Andritz	540	
(XII.02)	[WR] 0,3 - 0,4	x				x	x				x		x																					-	63108 Andritz	112/2	
(XII.03)	[WR] 0,2 - 0,3	x		x			x				x		x																					-	63108 Andritz	504/7	
(XII.04)	[WR] 0,3 - 0,6	x		x		x	x	x			x		x																					JA	63126 Graz Stadt-Weinitzen	709	

Nr.	Widmung Dichte	Aufschließungserfordernisse														FRIST	Suchgrundstück											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	a	b		c	d	e	f	g	h	i	j	KG	Gst.Nr.		
(XII.05)	[WR] 0,2 - 0,3						x				x		x												-	63108 Andritz	68/8	
(XII.06)	[WR] 0,3 - 0,6						x						x												JA	63108 Andritz	697/17	
(XII.07)	<i>aufgehoben</i>																											
(XII.08)	[GG] 0,5 - 1,5					x					x		x												-	63108 Andritz	333/5	
(XII.09)	[WR] 0,2 - 0,3	x		x				x			x														-	63126 Graz Stadt-Weinitzen	279	
(XII.10)	[GG] 0,5 - 1,0										x		x												-	63108 Andritz	252	
(XII.11)	[WR] 0,3 - 0,4	x		x			x	x			x														-	63108 Andritz	115/3	
(XII.12)	[WR] 0,2 - 0,3	x		x			x				x														-	63120 Graz Stadt-St. Veit ob Graz	761/1	
(XII.13)	[WA] 0,3 - 0,6	x		x		x	x	x			x		x												JA	63108 Andritz	107/1	
(XII.14)	[WR] 0,2 - 0,3	x		x		x					x		x												-	63108 Andritz	63/1	
(XII.15)	[WA] 0,4 - 0,8	x		x			x	x			x														JA	63108 Andritz	239/5	
(XII.16)	[WR] 0,3 - 0,6			x			x	x			x														JA	63126 Graz Stadt-Weinitzen	806	
(XII.17)	[WA] 0,3 - 0,6	x		x				x			x		x												JA	63108 Andritz	335/4	
(XII.18)	<i>aufgehoben</i>																											
(XII.19)	[WR] 0,3 - 0,4	x		x			x				x														-	63108 Andritz	8	
(XII.20)	<i>entfällt</i>																											
(XII.21)	[WR] 0,2 - 0,3	x		x			x				x														-	63120 Graz Stadt-St. Veit ob Graz	630/1	
(XII.22)	[WR] 0,2 - 0,3	x				x																			-	63108 Andritz	67/1	
(XII.23)	[WA] 0,4 - 0,8	x		x			x	x			x														JA	63108 Andritz	342/1	
(XII.24)	[WR] 0,2 - 0,3	x		x							x														-	63120 Graz Stadt-St. Veit ob Graz	536/8	
(XII.25)	[WR] 0,2 - 0,3	x					x				x														-	63126 Graz Stadt-Weinitzen	471	
(XIII.01)	[WA] 0,4 - 0,8	x		x		x	x	x					x												JA	63112 Gösting	365/1	

Nr.	Widmung Dichte	Aufschließungserfordernisse														FRIST	Suchgrundstück										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	a	b		c	d	e	f	g	h	i	j	KG	Gst.Nr.	
(XIII.02)	[WA] 0,4 - 0,8			x			x	x					x												-	63112 Gösting	341/24
(XIII.03)	[WR] 0,3 - 0,4			x			x				x														-	63112 Gösting	203/1
(XIII.04)	[WA] 0,4 - 0,8	x		x		x	x	x					x												JA	63112 Gösting	341/9
(XIII.05)	[GG] 0,5 - 1,5												x												-	63112 Gösting	341/168
(XIII.06)	<i>entfällt</i>																										
(XIV.01)	[WA] 0,6 - 1,2	x		x			x	x																	-	63109 Baierdorf	295/2
(XIV.02)	[WA] 0,4 - 0,8	x		x			x	x	x		x														JA	63107 Algersdorf	280/5
(XIV.03)	[WA] 0,4 - 0,8	x		x	x		x	x	x		x														JA	63107 Algersdorf	280/6
(XIV.04)	<i>entfällt</i>																										
(XIV.05)	[WA] 0,4 - 1,0			x		x	x	x						x	x				x						-	63109 Baierdorf	341/1
(XIV.06)	[WA] 0,4 - 1,0			x		x	x	x						x	x					x					-	63109 Baierdorf	343/21
(XIV.07)	[WA] 0,6 - 1,2			x	x	x	x	x						x	x				x						-	63109 Baierdorf	335/4
(XIV.08)	[WA] 0,6 - 1,2			x	x	x	x	x						x	x				x						-	63109 Baierdorf	335/15
(XIV.09)	[KG] 0,8 - 2,5			x	x	x	x	x						x	x		x								-	63109 Baierdorf	Tlfl. 337/2
(XIV.10)	[KG(EA)] 0,8 - 2,5			x		x	x	x				x		x	x										-	63109 Baierdorf	335/21
(XIV.11)	[KG(EA)] 0,8 - 2,5			x	x	x	x	x				x		x	x										-	63109 Baierdorf	335/18
(XIV.12)	<i>entfällt</i>																										
(XIV.13)	[KG] 0,8 - 2,5			x	x	x	x	x				x		x	x	x									-	63109 Baierdorf	332/13
(XIV.14)	<i>entfällt</i>																										
(XIV.15)	[WA] 0,4 - 0,8			x			x	x	x																JA	63107 Algersdorf	262/1
(XIV.16)	[KU] 0,3 - 0,4	x		x			x	x			x														-	63109 Baierdorf	87/4
(XV.01)	[KG(EA)] 0,6 - 1,2	x		x		x	x	x			x														JA	63128 Wetzelsdorf	458/1
(XV.02)	[WA] 0,4 - 0,8	x		x	x	x	x	x	x		x														JA	63128 Wetzelsdorf	456/2
(XV.03)	[WA] 0,4 - 0,8			x			x	x						x	x				x						JA	63128 Wetzelsdorf	696/2
(XV.04)	<i>aufgehoben</i>																								-		
(XVI.01)	[WA] 0,3 - 0,6	x					x						x												-	63122 Straßgang	422/7
(XVI.02)	[GG] 0,5 - 1,2	x		x		x		x					x												-	63122 Straßgang	439

Nr.	Widmung Dichte	Aufschließungserfordernisse														FRIST	Suchgrundstück										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	a	b		c	d	e	f	g	h	i	j	KG	Gst.Nr.	
(XVI.03)	[WA] 0,4 - 0,8	x		x			x	x	x		x		x												JA	63125 Webling	431
(XVI.04)	[WA] 0,3 - 0,6	x		x	x	x	x	x	x				x												JA	63122 Straßgang	447
(XVI.05)	[WA] 0,4 - 0,8			x		x	x	x	x				x												JA	63125 Webling	221/7
(XVI.06)	[WR] 0,2 – 0,3	x		x			x	x			x		x												-	63125 Webling	455/4
(XVI.07)	[WA] 0,2 – 0,3	x		x			x				x														JA	63125 Webling	466/1
(XVI.08)	[GG] 0,5 - 1,2	x		x				x					x												-	63122 Straßgang	435/2
(XVI.09)	[WA] 0,3 - 0,6			x	x	x	x	x	x				x												JA	63122 Straßgang	409/2
(XVI.10)	[WA] 0,3 - 0,6	x		x		x	x	x																	-	63122 Straßgang	432
(XVI.11)	[WA] 0,3 - 0,6	x		x			x	x	x				x												JA	63122 Straßgang	274/1
(XVI.12)	[GG] 0,5 - 1,2	x		x		x		x					x												-	63122 Straßgang	64
(XVI.13)	[WA] 0,3 - 0,6			x		x	x	x	x		x		x												JA	63122 Straßgang	45/1
(XVI.14)	[GG] 0,5 - 1,2			x				x																	-	63122 Straßgang	451/1
(XVI.15)	[I1] 0,5 - 1,5			x				x																	-	63122 Straßgang	450/1
(XVI.16)	[WA] 0,3 - 0,6	x		x		x	x	x			x														-	63125 Webling	.152
(XVI.17)	[GG] 0,5 - 1,2	x											x												-	63122 Straßgang	78/1
(XVI.18)	[WA] 0,4 - 0,8	x		x			x	x			x														-	63125 Webling	.2207/11
(XVI.19)	[WA] 0,4 - 0,8			x	x	x	x	x																	-	63125 Webling	299/42
(XVI.20)	[WA] 0,3 - 0,6	x				x	x																		JA	63125 Webling	105/1
(XVI.21)	[WA] 0,2 - 0,3	x		x			x				x														JA	63125 Webling	50/1
(XVI.22)	[WA] 0,4 - 0,8			x			x	x	x		x														JA	63122 Straßgang	503/3
(XVI.23)	[WA] 0,4 - 0,8	x		x		x	x	x					x												-	63122 Straßgang	276/1
(XVI.24)	[GG] 0,5 - 1,5	x		x		x		x					x												-	63122 Straßgang	244/2
(XVI.25)	[WR] 0,2 - 0,3	x		x			x				x														-	63125 Webling	506/3
(XVI.26)	[WA] 0,3 - 0,6	x		x			x	x																	-	63125 Webling	273/9
(XVI.27)	[WA] 0,3 - 0,6			x			x				x		x												-	63125 Webling	436/2
(XVI.28)	[WA] 0,3 - 0,6						x						x												JA	63122 Straßgang	59/55
(XVI.29)	[WA] 0,3 - 0,6	x		x		x	x	x																	-	63122 Straßgang	13/2



Aufschließungserfordernisse von Grundstücken mit zeitlich folgenden Aufschließungsgebieten:

Aufschließungserfordernisse siehe § 3 Abs 1 und Abs 2

Nr	Widmung	Dichte	Aufschließungserfordernisse														Suchgrundstück									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	Gst.Nr.	Katastralgemeinde
1	(GG)	0,5 – 1,5	X		X	X		X	X																330/1	63108 Andritz
3	(WA)	0,4-0,8	X					X	X																.232	63113 Gösting
5	entfällt																									
6	entfällt																									
7	entfällt																									
8	(GG)	0,5-1,5	X		X	X	X	X	X																330/1	63109 Baierdorf
9	(WA)	0,4-1,0			X		X	X	X	X					X	X			X						370/2	63109 Baierdorf
10	(WA)	0,4-0,8	X		X		X	X	X	X			X												645/7	63128 Wetzelsdorf
15	(WA)	0,3-0,6	X	X	X		X	X	X			X													228/7	63122 Straßgang
16	(WA)	0,3-0,6	X		X		X	X	X																20 Tfl.	63118 Rudersdorf
17	(GG)	0,5-1,2	X		X				X																583/4	63118 Rudersdorf
18	(GG)	0,5-1,5	X		X		X		X																25/1	63113 Liebenau
19	(I1)	0,5-1,5	X		X				X		X														382/1	63118 Rudersdorf
20	(WA)	0,3-0,4	X		X		X																		432/6	63118 Rudersdorf
21	(WA)	0,4-0,8	X		X	X	X	X	X	X															28/93	63113 Liebenau
22	(WA)	0,4-0,8	X		X		X	X	X																172/1	63113 Liebenau
23	(WA)	0,4-0,8	X		X		X	X	X	X															194/1	63113 Liebenau
24	(WA)	0,4-0,8	X				X	X	X																.16	63116 Neudorf
25	(GG)	0,5-1,2	X		X	X			X				X												909/1	63114 Stadt Graz - Messendorf
26	(GG)	0,5-1,5	X						X																2010/1 Tfl.	63106 Jakomini

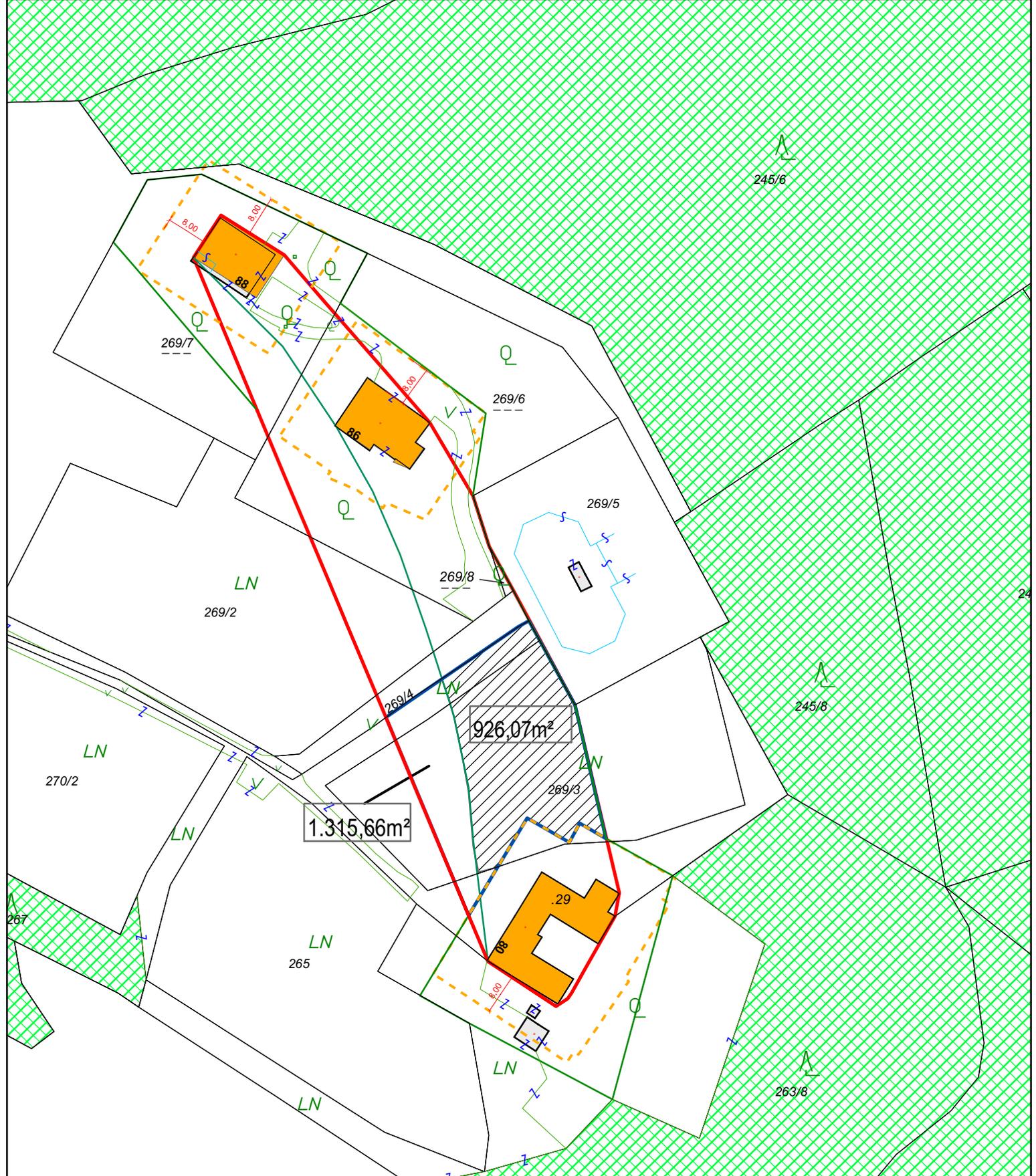
Nr	Widmung	Dichte	Aufschließungserfordernisse														Suchgrundstück									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	Gst.Nr.	Katastralgemeinde
27	(GG)	0,8-2,5	X		X	X			X				X												654	63106 Jakomini
28	(KG+WA (EA))	0,8-2,5	X					X	X																580 Tfl.	63106 Jakomini
29	(KG+WA (EA))	0,8-2,5	X					X	X																581/1 Tfl.	63106 Jakomini
30	entfällt																									
31	(WA)	0,4-0,8	X		X			X	X			X													616/2	63127 Wenisbuch
32	(I1)	0,8-2,5	X		X	X			X																1160/1 Tfl.	63105 Gries
33	(KG)	0,8-2,5	X		X		X		X																1160/1 Tfl.	63105 Gries
34	(KG)	0,8-2,5	X		X	X	X		X	X															1079/1 Tfl.	63104 Lend
35	(GG)	0,5-1,5	X		X	X			X																1079/1 Tfl.	63104 Lend
36	(GG)	0,5-1,5	X		X	X			X																1006/1	63112 Gösting
37	(WA)	0,4-0,8	X		X			X	X																168	63113 Liebenau
38	(KG)	0,8-2,5	X		X	X		X	X	X															2010/1 Tfl.	63106 Jakomini
39	(GG)	0,5-1,5	X		X				X																2010/1 Tfl.	63106 Jakomini
40	entfällt																									
41	(WA)	0,4-0,6	X	X	X	X	X	X	X	X			X												194/3	63122 Straßgang
43	(WA)	0,3-0,6			X			X	X																583/3	63118 Rudersdorf
44	(WA)	0,4-0,8	X		X			X	X	X		X													.2207/3	63125 Webling
46	(WA)	0,4-0,8	X		X	X	X	X	X	X															97/9	63113 Liebenau
47	(WA)	0,4-0,8	X		X		X	X	X	X															2341/1	63106 Jakomini
53	(KG(EA))	0,5-1,5	X		X		X	X	X				X												367/1	63112 Gösting
57	(GG)	0,5-2,5	X		X	X			X																1079/1	63104 Lend

Nr	Widmung	Dichte	Aufschließungserfordernisse													Suchgrundstück										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	Gst.Nr.	Katastralgemeinde
58	(GG)	0,5-2,5	X		X	X			X																1006/1	63112 Gösting
59	(KG)	0,8-2,0			X			X	X				X		X	X				X					1183/1	63105 Gries
60	[WA]	0,3-0,4	x		x			x	x																667/1	63114 Graz Stadt Messendorf

*Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung.*

*Die Abgrenzungen der zeitlich folgenden Aufschließungsgebiete sind dem Planwerk zu entnehmen*

## **ANHANG 2**



Bauplatz	926,07m <sup>2</sup>
Restfläche	389,59m <sup>2</sup>
unbebaute Lücke	1.315,66m <sup>2</sup>
somit < 3000m <sup>2</sup>	

**BEBAUUNGSRUNDLAGEN**

**STADT GRAZ**  
STADTPLANUNG

**§ 10 Auffüllungsgebiete "Himmelreichweg"**

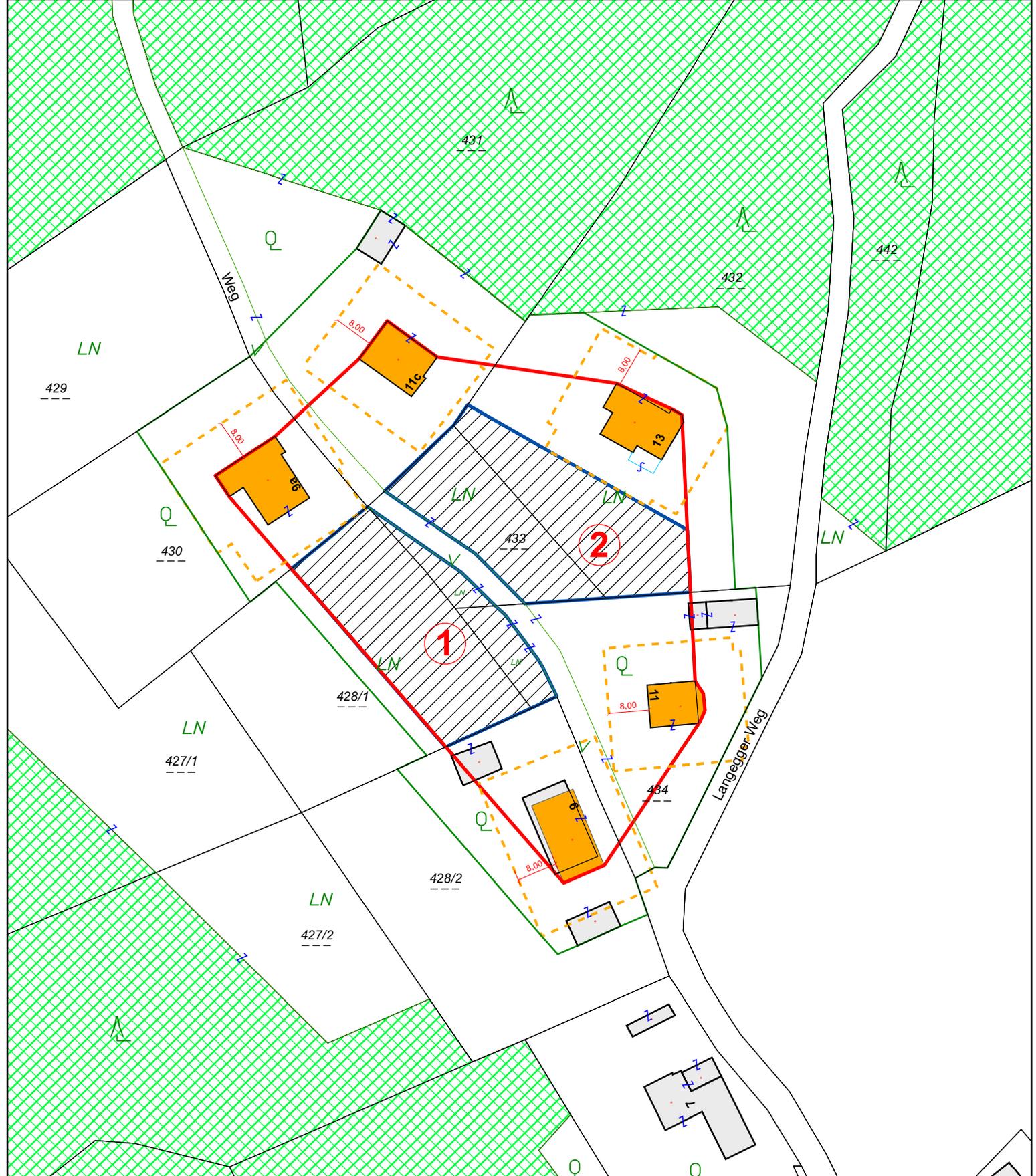
DATUM: 10.05.2017

Inhaltliche Bearbeitung: DI Doris ARCH

Digitale Bearbeitung: Armin LANG

	Wohngebäude		Gebäudeabstände
	Nebengebäude		
	Lücke Auffüllungsgebiet		
	Bebaubarer Bereich		
	Umgebungsbereich Auffüllung		

Maßstab: 1:1 000



Bauplatz 1	1.190m <sup>2</sup>
Bauplatz 2	1.296m <sup>2</sup>
unbebaute Lücke	2.486m <sup>2</sup>
somit	< 3000m <sup>2</sup>

**BEBAUUNGSRUNDLAGEN**

**STADT GRAZ**  
STADTPLANUNG

**§ 10 Auffüllungsgebiete "Langegger Weg"**

DATUM: 10.05.2017  
 Inhaltliche Bearbeitung: DI Doris ARCH  
 Digitale Bearbeitung: Armin LANG

	Wohngebäude		Gebäudeabstände
	Nebengebäude		
	Lücke Auffüllungsgebiet		
	Bebaubarer Bereich		
	Umgebungsbereich Auffüllung		

Maßstab: 1:1 000



## IMPRESSUM

AMTSBLATT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

**Medieninhaber und Herausgeber:** Magistrat Graz – Präsidialabteilung

DVR 0051853

**Verantwortlich im Sinne des Mediengesetzes:** Mag.<sup>a</sup> Verena Ennemoser, Rathaus 2. Stock, Tür 217.

**Redaktion:** Wolfgang Polz, Rathaus, 3. Stock, Tür 310, Telefon 0316/872-2316,  
E-Mail: wolfgang.polz@stadt.graz.at

Ausdrucke des Amtsblattes sind gegen Kostenersatz in der Präsidialkanzlei,  
Rathaus, 2. Stock, Tür 224, Telefon 0316/872-2302, erhältlich.

Erscheint jeweils am zweiten Mittwoch nach den Gemeinderatssitzungen bzw. nach Bedarf.