

# VERORDNUNG

Auflage

GZ.: A 14-088058/2023/0001

## **4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 8. Änderung - Entwurf**

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am .....  
folgende Verordnung beschlossen:

Aufgrund der §§ 21, 24, 42 und 67 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, idgF  
LGBl Nr. 84/2022 wird das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idF 4.06  
geändert.

### § 1

Das 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 8. Änderung besteht aus  
dem Verordnungswortlaut, den graphischen Darstellungen (Entwicklungsplanausschnitte,  
Ausschnitte einzelner Deckpläne, Deckplan 2 und Deckplan 3 sowie Ausschnitten aus dem  
Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes) samt Planzeichenerklärung.

Der Deckplan 2 – Nutzungsbeschränkungen und der Deckplan 3 - Verkehr wurden aktuali-  
siert und ersetzen die bisherigen Deckpläne 2 und 3

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

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

## § 2

Gegenüber dem 4.0 STEK 2013 in der Fassung der 6. Änderung der Landeshauptstadt Graz werden folgende Änderungen des Entwicklungsplanes inkl. Deckpläne sowie im Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes (4.02 STEK) vorgenommen:

1. Conrad von Hötzendorfstraße – Ulrich-Lichtenstein-Gasse Roth

Änderung einer Teilfläche der Überlagerung Eisenbahn/ Industrie, Gewerbe (Bereich G) sowie eines Teilbereiches Bahnfläche im Ausmaß von gesamt ca. 2200m<sup>2</sup> westlich der Conrad von Hötzendorfstraße und nördlich der Ulrich-Lichtenstein-Gasse in eine Überlagerung der Funktionen Zentrum und Industrie, Gewerbe.

Erweiterung der Kategorie B im Deckplan 5 westlich der Conrad von Hötzendorfstraße und nördlich der Ulrich-Lichtenstein-Gasse im Ausmaß von ca. 2200m<sup>2</sup>

Erweiterung des Bereichstypen Straßenrandbebauung im ggst. Bereich

2. Mitterstraße Bahnhofsvorplatz

Erweiterung der Funktion Zentrum nordwestlich der Mitterstraße im Ausmaß von ca. 1350m<sup>2</sup>, Entfall der Erschlichmachung Eisenbahn im ggst. Bereich,

Erweiterung der Kategorie D im Deckplan 5 im ggst. Bereich

3. Bergstraße

Änderung eines bisher mit der Funktion Zentrum (überörtlich bedeutsame Einrichtung) belegten Bereiches nordwestlich und südöstlich der Bergstraße und im Ausmaß von ca. 56.770m<sup>2</sup> in Wohngebiet geringer Dichte

Änderung der Grüngürtelgrenze hin zu einem Verlauf entlang der Bergstraße im ggst. Bereich

Entfall der Kategorie D gemäß Deckplan 5 im ggst. Bereich

Änderung des Bereichstypen Öffentliche Einrichtung im Bereich nordwestlich der Bergstraße in den Bereichstyp Baugebiete im Grüngürtel im Ausmaß von ca. 39.562m<sup>2</sup> und südöstlich der Bergstraße in den Bereichstyp Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe im Ausmaß von ca. 24.692m<sup>2</sup>

#### 4. Schloßberg - Paulustorgasse

Änderung einer Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im Bereich des Schloßbergs- Paulustorgasse in die Funktion Zentrum im Ausmaß von ca. 439m<sup>2</sup> und Rücknahme einer Zentrumsfunktion zugunsten einer Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im Ausmaß von ca. 128m<sup>2</sup>

Anpassung der Kategorie A im Deckplan 5 entsprechend der geänderten Zentrumsfunktion

Anpassung des Bereichstypen Altstadt und Vorstadt im Sinne der neuen Abgrenzung der Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie und der Funktion Zentrum

#### 5. Brückengasse – Köstenbaumgasse

Änderung einer Überlagerung der Funktionen Wohngebiet hoher Dichte mit Zentrum im Bereich südlich der Köstenbaumgasse und nordöstlich der Brückengasse in eine Überlagerung Wohngebiet hoher Dichte mit einer Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im Ausmaß von ca. 5428m<sup>2</sup>

Festlegung einer Überlagerung des Bereichstyps Geschossbau mit einer Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im ggst. Bereich

#### 6. Inffeldgründe + Areal BORG/HAK Monsbergergasse

- a. Änderung eines Bereichs südwestlich der Petersgasse von der bisherigen Funktion Wohngebiet hoher Dichte im Ausmaß von ca. 7.892m<sup>2</sup> in eine Überlagerung der Funktionen Zentrum (überörtlich bedeutsame Einrichtung) / Wohngebiet hoher Dichte (*Fläche 1*)
- b. Änderung einer Fläche nördlich der Brucknerstraße im Ausmaß von ca. 19.114m<sup>2</sup> von bisher Wohngebiet hoher Dichte in eine Überlagerung der Funktionen Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte (*Fläche 2*)
- c. Änderung eines Bereiches nördlich der Brucknergasse von der bisherigen Funktion Wohngebiet hoher Dichte im Ausmaß von gesamt ca. 6907m<sup>2</sup> in eine Überlagerung der Funktionen Zentrum (überörtlich bedeutsame Einrichtung) / Wohngebiet hoher Dichte entlang der Brucknerstraße im Ausmaß von ca. 3.269m<sup>2</sup> (*Fläche 3*) und in die Funktion Zentrum (überörtlich bedeutsame Einrichtung) im Inneren des TU Areals im Ausmaß von ca. 3.638m<sup>2</sup> (*Flächen 4*)

- d. Änderung einer Teilfläche der Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie nördlich der Brucknerstraße im Ausmaß von gesamt ca. 5.146m<sup>2</sup> in eine Überlagerung der Funktionen Zentrum (überörtlich bedeutsame Einrichtung) / Wohngebiet hoher Dichte entlang der Brucknerstraße im Ausmaß von ca. 2.673m<sup>2</sup> (Fläche 5) und in die Funktion Zentrum (überörtlich bedeutsame Einrichtung) im Inneren des TU Areal im Ausmaß von ca. 2.472m<sup>2</sup> (Flächen 6)
- e. Änderung einer Teilfläche der Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie nördlich der Brucknerstraße im Ausmaß von gesamt ca. 10.103m<sup>2</sup> in eine Überlagerung der Funktionen Zentrum (überörtlich bedeutsame Einrichtung) / Wohngebiet hoher Dichte entlang der Brucknerstraße im Ausmaß von ca. 4.806m<sup>2</sup> (Fläche 7) und in die Funktion Zentrum (überörtlich bedeutsame Einrichtung) im Inneren des TU Areal im Ausmaß von ca. 5.297m<sup>2</sup> (Flächen 8)
- f. Änderung einer bisher als Wohngebiet mittlerer Dichte definierten Teilfläche im Ausmaß von ca. 181m<sup>2</sup> in eine Überlagerung der Funktionen Zentrum (überörtlich bedeutsame Einrichtung) / Wohngebiet hoher Dichte entlang der Brucknerstraße (Fläche 9)
- g. Änderung einer bisher mit der Funktion Zentrum (überörtlich bedeutsame Einrichtung) belegten Teilfläche in einer Überlagerung Zentrum (überörtlich bedeutsame Einrichtung) mit einer Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im Ausmaß von ca. 4.531m<sup>2</sup> (Fläche 10)
- h. Änderung eines bisher als Wohngebiet mittlerer Dichte festgelegten Bereiches in eine Überlagerung der Funktionen Zentrum (überörtlich bedeutsame Einrichtung) / Wohngebiet hoher Dichte südlich der Sandgasse und östlich der Münzgrabenstraße im Ausmaß von ca. 14.359m<sup>2</sup> (Fläche 11)
- i. Rücknahme der Zentrumsfunktion (überörtlich bedeutsame Einrichtung) im Inneren des TU Areal zugunsten einer Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im Ausmaß von ca. 6.667m<sup>2</sup> (Fläche 12)
- j. Änderung einer bisher als Wohngebiet mittlerer Dichte definierten Teilfläche im Ausmaß von ca. 1.787m<sup>2</sup> in die Funktion Zentrum (überörtlich bedeutsame Einrichtung) im Inneren des TU Areal (Fläche 13)
- k. Erweiterung der bestehenden Überlagerung der Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie mit der Funktion Wohngebiet mittlerer Dichte östlich der Münzgrabenstraße im Ausmaß von gesamt ca. 7.469m<sup>2</sup> (Flächen 14 und 16)
- l. Änderung einer Teilfläche der bisher festgelegten Überlagerung der Eignungszone Freizeit/Sport/ Ökologie mit der Funktion Wohngebiet mittlerer Dichte östlich der

Münzgrabenstraße in eine Überlagerung der Funktionen Zentrum (überörtlich bedeutsame Einrichtung) / Wohngebiet hoher Dichte im Ausmaß von ca. 1.172m<sup>2</sup> (Fläche 15)

- m. Änderung eines bisher mit Zentrumsfunktion (überörtlich bedeutsame Einrichtung) belegten Fläche in eine Überlagerung der Eignungszone Freizeit/Sport/ Ökologie mit der Funktion Wohngebiet mittlerer Dichte südöstlich des Neufeldweges im Ausmaß von ca. 1.731m<sup>2</sup> (Fläche 17)
- n. Änderung einer Teilfläche des Wohngebiets mittlerer Dichte in eine Überlagerung der Funktion Wohngebiet mittlerer Dichte mit einer Eignungszone Freizeit/ Sport/ Ökologie östlich der Münzgrabenstraße im Ausmaß von ca. 196 m<sup>2</sup> (Fläche 18)

- 7. Austausch und Aktualisierung Deckplan 2 – Nutzungsbeschränkungen
- 8. Austausch und Aktualisierung Deckplan 3 – Verkehr

### § 3

Der Verordnungstext des 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz, zuletzt in der Fassung 4.06, wird wie folgt geändert:

1. Nummerierung der Grundsätze unter § 3 wird durch Buchstaben ersetzt
2. Bisherige § 3 Z.1. wird ersetzt durch § 3 lit. a  
Graz stellt sich aktiv den Herausforderungen der Klimakrise und des Klimawandels.
3. Unter § 3 lit. f (bisher Z.6) wird Wachstum durch Weiterentwicklung ersetzt.
4. § 8 Abs 2 wird ergänzt:
  - Rücksichtnahme auf Hang- und Oberflächenwässer
5. § 8 Abs 5 wird wie folgt geändert: (durchgestrichenen Textteile entfallen, unterstrichenen sind neu)  
Zulässig sind:  
Bebauungen mit einem zweigeschossigen Erscheinungsbild, wobei zusätzlich ein zurückversetztes zweites Obergeschoss oder ein ausgebautes Dachgeschoss zulässig ist ~~und abgetreppte mehrgeschossige Bebauungen, die an keiner Stelle eine größere Gebäudehöhe als 7,50 m erreichen.~~  
Über dem zurückversetzten zweiten Obergeschoss sind keine Dachterrassen u. dgl. zulässig. In steilen Hanglagen darf die talseitige Gebäudefront dreigeschossig sein, sofern die Auswirkungen für das Umfeld verträglich und die Einfügung in das straßen-Orts- und

Landschaftsbild gegeben ist. Es sind auch in diesen Fällen höchstens 3 oberirdische Nutzungsebenen zulässig.

6. *Nach § 8 Abs 5 werden Abs 5a und Abs 5b eingefügt:*

(5a) Weiters ist in Ausnahmefällen eine abgetreppte mehrgeschossige Bebauung zulässig, die an keiner Stelle eine größere Gebäudehöhe als 7,50m (sowohl auf das bestehende als auch auf das künftige Gelände bezogen) erreicht. Hierbei ist im Besonderen die Gesamtlänge des Baukörpers, das optisch wahrnehmbare Gebäudevolumen sowie die talseitige Ansichtsfläche hinsichtlich der Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu beurteilen. Eine umlaufende begrünte Vorgartenzone zu allen Bauplatzgrenzen ist herzustellen.

(5b) Der maximale Bebauungsgrad im Grüngürtel wird mit 0,2 festgelegt, wobei die Behörde bei öffentlichem Interesse und / oder für geringfügige Zubauten eine Ausnahme gewähren kann. In diesen begründeten Ausnahmefällen darf sich der Bebauungsgrad bei Zubauten höchstens um 20% erhöhen und jedenfalls in Summe maximal 0,3 betragen.

7. *Nach § 9 wird § 9a eingefügt:*

§ 9a Im Sinne des Schutzes vor Naturgefahren und insbesondere vor den Auswirkungen der Klimakrise sind im Zuge der Flächenwidmungsplanung sowohl bei Bestandsausweisungen als auch bei Neuausweisungen geeignete Maßnahmen festzulegen.

8. *Die Präamble unter IV. Raumbezogene Ziele und Maßnahmen wird wie folgt ergänzt:*

(...) Dies gilt ebenso für sämtliche Bereiche innerhalb der Zentrumszonen.

9. *Nach § 10 Abs 5 wird Abs 6 ergänzt:*

(6) Sicherung der Nutzungsdurchmischung und Gewährleistung eines lebendigen Stadtparterres durch Vermeidung von monofunktionalen Wohngebäuden

10. *Nach § 11 Abs 2 werden Abs 3 und Abs 4 ergänzt:*

(3) Stärkung der vorhandenen Infrastruktur und der Nachbarschaften durch eine lebendige Bezirksdemokratie sowie die Einrichtung bzw. den Erhalt von Stadtteilbüros und Stadtteilarbeit in Abstimmung mit der sozialräumlichen Notwendigkeit sowie Stärkung der Bezirksvertretungen

(4) Sicherung der Nutzungsdurchmischung und Gewährleistung eines lebendigen Stadtparterres durch Vermeidung von monofunktionalen Wohngebäuden

11. *§ 12 Abs 3 wird inhaltlich ergänzt; nach § 12 Abs 5 werden Abs 6 und Abs 7 ergänzt:*

*(kursive Textteile sind Bestand, unterstrichene sind neu)*

*(3) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils*

*(6) Vermeidung der Nutzung Wohnen*

*(7) Schaffung konsumfreier Aufenthaltsflächen*

11a. *in §13 Abs 7, §14 Abs 7, § 15 Abs 4, § 18 Abs 9, § 19 Abs 3 und § 26 Abs 23 wird jeweils nach „Beschränkung der Bodenversiegelung“ folgendes ergänzt:*

(...) und Erhöhung des Grünanteils

12. *Nach § 15 Abs 5 wird Abs 6 ergänzt:*

(6) Herstellung einer ausreichend großen, allen Bewohner:innen zugänglichen Grünfläche bei Neubauten mit mehreren Wohneinheiten

13. § 16 Abs 3 wird wie folgt ergänzt (neue Textteile unterstrichen):

(3) Verbesserung des Kleinklimas durch Dach- und Fassadenbegrünung ist anzustreben.

14. Nach § 17 Abs 2 werden Abs 3 und Abs 4 ergänzt:

(3) Verbesserung des Kleinklimas durch Dach- und Fassadenbegrünung ist anzustreben.

(4) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils

15. Nach § 19 Abs 3 wird Abs 4 ergänzt:

(4) Verbesserung des Kleinklimas durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen

16. Nach § 20 Abs 2 werden Abs 3 und Abs 4 ergänzt:

(3) Verbesserung des Kleinklimas durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen

(4) Beschränkung der Bodenversiegelung

17. Nach § 21 Abs 1 werden Abs 2 und Abs 3 ergänzt:

(2) Verbesserung des Kleinklimas durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen

(3) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils

18. Nach § 26 Abs 1 wird Abs 1a ergänzt:

(1a) Erhalt des schützenswerten Baumbestandes

Berücksichtigung von erhaltenswerten Baumbeständen bei der Situierung von baulichen Anlagen auf allen Bauplätzen

19. § 26 Abs 3 wird ergänzt (neue Textteile unterstrichen):

(3) Sicherung der Grünräume in der Stadt insbesondere durch:

- Sparsame Ausweisung von neuem Bauland und Erhalt zusammenhängender Grünflächen auch im Siedlungsraum
- Erhalt von Inselwäldern bzw. dicht bestockten Flächen im inneren Stadtgebiet
- Erhalt und Stärkung von Wäldern mit Schutzfunktion insbesondere hinsichtlich Hangrutschung, Oberflächen und Hangwässer
- Neuanlage von Waldflächen („Klimawald“) als Klimaschutzmaßnahme und im Sinne der Biodiversität
- Anwendung des sog. Schwammstadtprinzips als Speicher-, Rückhalte- und Sickervolumen

20. Nach § 26 Abs 4a wird Abs 4b eingefügt:

(4b) Erhalt und Weiterentwicklung des Mühlgangs als Gewässer und Grünachse im Stadtgebiet insbesondere durch

- Festlegung eines Freihaltebereichs zum Mühlgang im Ausmaß von 10m, gemessen ab der Böschungsoberkante. Eine Unterschreitung des Abstandes ist unter Abwägung der folgenden Ziele und Maßnahmen zulässig:
  - a. Sicherung eines Grünstreifens entlang des Gewässers
  - b. Schaffung von begleitenden und querenden Durchwegungen
  - c. Stärkung des naturnahen Charakters in den Außenbezirken
  - d. Bauen am Wasser im inneren Stadtbereich

21. § 26 Abs 7 lautet nunmehr:

(7) Erreichung der Klimaneutralität bis 2040 und gemeinsame Betrachtung von Klimaschutz und Klimawandelanpassung

- Beachtung der Vorgaben aus dem Grazer Klimaschutzplan bei allen Planungs- und Infrastrukturmaßnahmen
- Umsetzung und wiederkehrende Evaluierung des Grazer Klimaschutzplanes
- Evaluierung und Fortführung des Aktionsplanes Klimawandelanpassung
- Aufbau und Fortführung des Klima – Informationssystems
- Modellierung und Simulation von Klimapfaden (2050) unter Einbeziehung von künftigen Stadtentwicklungsszenarien
- Berücksichtigung von stadtklimatologischen Aspekten in Projekten der Stadtentwicklung und der Infrastrukturentwicklung
- Forcierung des Einsatzes von klimafreundlichen Baustoffen durch städtebauliche Verträge und Festlegungen in Bebauungsplänen

22. Nach § 26 Abs 7 werden Abs 7a,7b (beinhaltet unter anderem den bisherigen Abs 7 – unterstrichen dargestellt), 7c und 7d eingefügt:

(7a) Erhalt stadtklimatologisch besonders sensibler Bereiche

- Erfassung und Erhalt der Funktion von besonders bedeutsamen klimawirksamen Flächen
- Keine neuen Baulandausweisungen bzw. keine Ausweisungen von Sondernutzungsflächen im Freiland, die eine nachteilige Versiegelung ermöglichen, in sensiblen Bereichen
- Überprüfung von Rückwidmungen bzw. Bebauungsbeschränkungen in betroffenen Baulandgebieten

(7b) Erhaltung der für das Kleinklima, den Luftaustausch und die Luftgüte bedeutsamen Bereiche:

- Erhalt der klimawirksamen Parkanlagen
- Erhalt großer, zusammenhängender Freilandflächen und Wälder.
- Erhalt des Murraums als klimawirksame Nord-Süd-Achse.
- Erhalt der für das Grazer Windsystem wichtigen Bereiche der Kaltluftproduktion und der Frischluftschneisen
- Erhalt von bestehenden Bäumen, Sträuchern und auch kleineren Grün- und Waldflächen, insbesondere in dicht bebauten Gebieten

(7c) Verbesserung/Reduktion von städtischen Hitzeinseln

- Einsatz von hellen Oberflächenmaterialien mit geringer Wärmespeicherfähigkeit, angestrebt wird ein Hellbezugswert zwischen 30 und 85
- Vorgabe von entsprechender Farb – und Materialgestaltung von Gebäuden in Bebauungsplänen
- Sparsamer Einsatz von großflächigen Glasfassaden und großflächigen reflektierenden Metallfassaden durch entsprechende Festlegungen in Bebauungsplänen und Wettbewerbsausschreibungen; Ausnahmen zum Zwecke solarer Energiegewinnung sind im Einzelfall zu prüfen.
- Entsiegelung und Begrünung von Plätzen und Straßenzügen nach Maßgabe funktionaler Anforderungen



- Vorschreibung von Begrünungsmaßnahmen wie Baumpflanzungen, Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen
  - Beschränkung der Bodenversiegelung auf Bauflächen
- (7d) Stärkung der Resilienz gegen Extremereignisse
- Erarbeitung von Risikoplänen
  - Engmaschige Beobachtung/Analyse der Parameter Temperatur, Wind und Niederschlag
  - Erstellung einer Vulnerabilitätsanalyse im Stadtgebiet

23. Ergänzung und Änderung des § 26 Abs 8 (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(8) Weitere Verbesserung der Luftgüte insbesondere durch:

- Verringerung der Weglängen und der Zwangsmobilität durch Stärkung der Stadtteilzentren der Nutzungsdurchmischten Stadt und eines engmaschigen Wegenetzes für Geh- und Radverkehr
- Reduktion der Emission aus Verkehr durch Attraktivierung der aktiven Mobilität und des öffentlichen Verkehrs (Elektromobilität) sowie Verlagerung des unbedingt notwendigen MIV auf Elektromobilität und andere alternative Antriebe
- Reduktion der Emissionen aus der Industrie.
- *Reduktion der Hausbrandemissionen zur Reduktion der Feinstaubbelastung:*
  - *Umsetzung und laufende Aktualisierung des Kommunalen Energiekonzeptes*
  - *Ausbau der ~~adäquater~~ Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen*
  - *Einschränkung von Energieträgern mit hohen CO<sub>2</sub>- oder Feinstaubemissionen.*
  - *Beibehaltung der Beschränkungszonen für die Raumheizung mit Festbrennstoffen.*
- *Klimawirksame Bauungsbeschränkungen in Frischluftschneisen durch Begrenzung der Gebäudehöhen und Berücksichtigung der Luftströme bei der Situierung der Baukörper (Geltungsbereich siehe Kartendarstellung „Klimatopkarte mit Planungshinweisen aus klimatologischer Sicht“ im Teil E)*
- *Erhöhung des Baumbestandes im dicht verbauten Stadtgebiet.*
- *Erhaltung der für das Kleinklima, den Luftaustausch und die Luftgüte bedeutsamen Bereiche, großer zusammenhängender Freilandflächen und der Wälder.*
- Überprüfung von Baulandrücknahmen und Bauungsbeschränkungen in Bereichen der Kaltluftproduktion und von Frischluftschneisen auf Basis der Erkenntnisse aus dem Klimainformationssystem Graz

24. § 26 Abs 9 wird ergänzt:

- Reduktion der Geschwindigkeit von Kfz im Stadtgebiet
- Verankerung klarer Vorgaben für Lärmobergrenzen bei Veranstaltungen in den Veranstaltungsrichtlinien (u.a. durch Beschränkung der Veranstaltungstage für einzelne Plätze)

25. § 26 Abs 12 wird ergänzt:

- Schaffung von generationsübergreifenden Bewegungsmöglichkeiten

26. Nach § 26 Abs 13 wird ein Abs 13a eingefügt:

(13a) Entsiegelung und entsprechende Bepflanzung von Verkehrsinseln und Straßenbegleitgrün zur Ausbildung von ökologischen Trittsteinen im Sinne des Erhalts der Artenvielfalt und der Biodiversität nach Maßgabe der Verkehrssicherheit

27. § 26 Abs 14 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, kursiv Bestand):

(14) Weitgehender Erhalt bestehender und Schaffung neuer Kleingartenanlagen bevorzugt in Stadtrandlagen.

28. § 26 Abs 15 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall gestrichen):

(15) Öffentliche Durchwegung und Einbindung von Kleingartenanlagen in einen Grünverbund im Einvernehmen mit dem Landesverband der Kleingärtner Steiermarks, ~~insbesondere bei Neuanlagen und ausschließlich unter Einbindung der Kleingartenvereine bei bestehenden Anlagen~~

29. § 26 Abs 18 wird wie folgt geändert (Entfall gestrichen, Ergänzungen unterstrichen dargestellt):

(18) Evaluierung und ~~Überarbeitung~~ Weiterentwicklung des Sachprogrammes Grünraum sowie der Biotopkartierung.

30. § 26 Abs 19 wird wie folgt ergänzt:

- Einsatz von Strauchpflanzungen, Staudenbeeten und Blühwiesen u.dgl. zur Bepflanzung von Verkehrsinseln, von Baumscheiben und in Bereichen ohne Baumstandort-eignung
- Entsiegelung bestehender Sperrflächen im Straßenraum

31. § 26 Abs 21 wird wie folgt ergänzt:

- Forcierung von Fassadenbegrünungen, bevorzugt in erdgebundener Ausführung

32. Nach § 26 Abs 22 wird Abs 22a eingefügt:

(22a) Nachhaltiger Umgang mit Hang- und Oberflächenwässer zur Grundwasseranreicherung, zur Schadensminimierung bei Starkregen sowie als Klimawandelanpassungsmaßnahme

- Flächendeckende Untersuchung des Stadtgebietes zur Identifizierung von stark betroffenen Gebieten insbesondere auf Basis der Erkenntnisse des KIS, der Topographie, der Baugrundkarte und der Versiegelungskarte
- Erhöhung des zu erhaltenden Mindestanteil an gewachsenen Boden in den stark betroffenen Bereichen; dabei ist mindestens ein Wert von 20% festzulegen
- Erstellung von Niederschlagswässerbewirtschaftungskonzepten in Bebauungsverfahren in stark betroffenen Gebieten
- Nutzung auch privater Niederschlagswässer zur Bewässerung des Straßenbegleitgrüns, sofern im öffentlichen Interesse
- Anwendung des sog. Schwammstadtprinzip in versiegelten Bereichen

33. Nach § 26 Abs 23 wird Abs 23a eingefügt:

(23a) Festlegung eines Grünflächenfaktors entsprechend der Bereichstypen des räumlichen Leitbildes; Vollzug der Umsetzung des Grünflächenfaktors in sämtlichen baubehördlichen Verfahren und in den Verfahren gemäß StROG

34. Ergänzung und Änderung des § 26 Abs 24 (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(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>~~ 60m<sup>2</sup>, - sofern die Dachbegrünung nicht zur Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erforderlich ist. Eine extensive Dachbegrünung ist mit einer Vegetationstragschicht von mind. 15cm auszuführen.*

*In Bereichen mit schlecht sickerfähigem Boden und entsprechender Hang- bzw. Oberflächenwasserproblematik ist die Dachbegrünung überwiegend als intensive Dachbegrünung auszuführen.*

*Für maximal 1/3 der Dachfläche kann eine Ausnahme beispielsweise für die Errichtung von technischen Aufbauten oder Dachterrassen erteilt werden. Intensiv begrünte (auch betretbare) Dachflächen sind hierbei als begrüntes Dach zu werten. Darüber hinaus sind Ausnahmen für Anlagen zur erweiterten Nutzung von Solarenergie nach Maßgabe der mikroklimatischen Auswirkungen zulässig. Fotovoltaikanlagen sind bevorzugt in Kombination mit einem Gründach zu errichten.*

*~~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 Altstadtsschutz zonen sind Ausnahmen auf Basis eines Gutachtens der Altstadterhaltungskommission zulässig. Ebenso sind Ausnahmen im Bereich von denkmalgeschützten Objekten zulässig.*

35. § 26 Abs 25 wird wie folgt ergänzt (Bestand kursiv, Neue Textteile unterstrichen):

(26) Einfügung von Parkplätzen in das Orts- u. Landschaftsbild und Minderung der negativen Auswirkung auf das Stadtklima durch:

- Gliederung großer Flächen durch Bäume und Bepflanzungen.
- Bei Neuerrichtungen, Erweiterungen oder Umgestaltungen von PKW – Parkplätzen ist pro 5 Stellplätze 1 Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ausgenommen im Bereich der Präsentations- und Lagerflächen der Automobilindustrie und des Autohandels.
- Beschränkung des Versiegelungsgrades.

36. In § 26 Abs 26 letzter Satz wird „anzustreben“ durch „nachweisen“ ersetzt.

37. § 26 Abs 27 wird wie folgt ergänzt (neue Textteile unterstrichen):

(27) Erhalt und Fortführung bzw. Wiederherstellung der bestehenden Vorgartenzonen

38. In § 27 Abs 2 wird das Wort „auch“ durch „vorrangig“ ersetzt.

39. Nach § 27 Abs 3 wird Abs 3a neu eingeführt:

(3a) Erhöhung der sozialen Durchmischung durch Widmung von Vorbehaltsflächen für kommunalen und gemeinnützigen Wohnbau und städtebauliche Verträge

40. In § 27 Abs 4 wird im ersten Punkt wie folgt ergänzt (neue Textteile unterstrichen):

(4) Weitere Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes durch:

- Klimaangepasste Gestaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie der öffentlichen Grün- und Parkanlagen.
- (...)

41. Nach § 27 Abs 4 wird Abs 4a eingefügt:

(4a) Reduktion von städtischen Wärmeinseln insbesondere durch:

- Entsiegelung und Begrünung von öffentlichen Flächen nach Maßgabe funktionaler und verkehrstechnischer Anforderungen
- Höchstmögliche Reduktion von Asphalt- und Metalloberflächen zugunsten von hellen Betonflächen, Platten- bzw. Pflasterbelegen (Beton, Naturstein), schottergebundener Decken u.dgl.
- Schaffung und Erhalt eines dichten vitalen Baumbestandes
- Vorschreibung von Dach- und Fassadenbegrünungen

42. Nach § 27 Abs 7 werden eine Zwischenüberschrift und Abs 8,9,10 und 11 eingefügt:

### **Wohnen**

(8) Bedarfsgerechter und leistbarer Wohnbau im gesamten Stadtgebiet

- Prüfen des Einsatzes der Vertragsraumordnung für leistbares Wohnen und Baugruppen

(9) Vermeidung von Segregation im Wohnbau

- Festlegung eines angemessenen Wohnungsschlüssels in Bebauungsplänen für ein vielfältiges Wohnungsangebot
- Festlegung einer Mindestwohnungsgröße in Bebauungsplänen
- Gewährleistung einer Mindestausstattung an Gemeinflächen im Wohnbau, auch im Sinne der Förderung eines gesundheitsbewussten Verhaltens der Bevölkerung
- Ausweisung von Vorbehaltsflächen für den kommunalen und gemeinnützigen Wohnbau vorzugsweise in Gebieten mit geringem Anteil an Gemeindewohnungen

(10) Forcierung eines positiven Beitrages des Wohnbaus zum unmittelbaren urbanen Umfeld

(11) Fortführung der Unterstützung für Wohnungslose

43. § 28 Abs 8 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(8) Weiterentwicklung des Räumlichen Leitbildes als Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes ~~Überarbeitung des Räumlichen Leitbildes und Erlass eines Räumlichen Leitbildes gemäß § 22 Abs. 7 StROG~~ als Grundlage für die Bebauungsplanung und Bauverfahren.

44. Nach § 28 Abs 8 wird eine Zwischenüberschrift eingefügt und der Abs 8a wie folgt ersetzt:  
Gestaltqualität im öffentlichen Raum

(8 a) Gestaltung des öffentlichen Raumes als attraktiven Aufenthaltsraumes für alle Menschen:

- Durchführung von Wettbewerben für die Gestaltung von Plätzen und Straßenräumen nach Maßgabe ihrer Bedeutung
- Einsatz von partizipativen Elementen in der Planung von öffentlichen Plätze und Straßenräumen (Neuanlage und Fortführung)
- Planung und Umsetzung infrastruktureller Maßnahmen in Kooperation von technischer Planung und Gestaltplanung
- Erstellung von Stadtteileitbildern und stadträumlichen Leitplanungen
- Ermöglichung spielerischer Nutzungen im öffentlichen Raum im Sinne einer bespielbaren Stadt nach Maßgabe der Angemessenheit

45. Nach § 28 Abs 12 wird Abs 12a eingefügt:

(12a) Stärkung der Bürger:innenbeteiligung in der Stadtentwicklung insbesondere durch:

- Vermittlung der festgelegten Ziele und Maßnahmen an die Bevölkerung
- Entwicklung von Stadtteileitbildern als Grundlage für weitere Maßnahmen auf Stadtteilebene
- Differenzierten Einsatz von partizipativen Elementen auch in der Vorbereitung von Wettbewerben und Bebauungsplänen
- Förderung der Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen
- Einbindung und Anhörung der Bezirksvertretungen bei Planungen der Stadt

46. § 28 Abs 13 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(13) Sicherung der standörtlichen Voraussetzung der bestehenden und künftigen Gesundheitseinrichtungen ~~Krankenhäuser~~.

- Einbindung von ~~Krankenhausstandorten~~ Standorten in den jeweiligen Stadtteil bzw. in die städtische Umgebung.
- Unterstützung der Schaffung von Primärversorgungszentren in allen Teilen der Stadt
- Verkehrsberuhigung von versorgungswirksamen Standorten von Gesundheitseinrichtungen
- Förderung der Anbindung an die aktiven Mobilität und den öffentlichen Verkehr
- Öffnen etwaiger Freibereiche für Anwohner:innen

47. Nach § 28 Abs 13 werden Abs 13a und Abs 13b ergänzt:

(13a) Förderung eines gesundheitsbewussten Verhaltens in der Bevölkerung insbesondere durch

- Berücksichtigung des gesundheitlichen Aspekts bei der verkehrsinfrastrukturellen Planung von Bauvorhaben
- Kontinuierlicher Ausbau sicherer und barrierefreier Geh- und Radwege
- Reduktion von Emissionen und Lärm aus dem Nahverkehr durch Priorisierung von Geh- und Radverkehr
- Erhalt und Weiterentwicklung der regionalen Lebensmittelversorgung und der Produzentenmärkte
- Erfassen und Kommunikation von klimawandelbedingten Veränderungen in Flora und Fauna sowie der angemessenen Reaktionen
- Gewährleistung von adäquaten Müllentsorgungsbereichen im öffentlichen Raum sowie in den privaten Wohnanlagen

(13b) Sicherstellung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum unter dem Aspekt des Klimawandels und der Klimakrise insbesondere durch:

- Verringerung der sommerlichen Überhitzung und der Entstehung von Hitzeinseln insbesondere durch Baumpflanzungen
- Durchgrünung und Beschattung des öffentlichen Raums (Straßen, Wege und Plätze)
- Bereitstellung des Elements Wasser im öffentlichen Raum (Kühlung, Trinkbrunnen), Nutzung von Meteor- und Fließgewässer
- Entwicklung von klimawirksamen Standards für den öffentlichen Raum

48. § 29 Abs 1 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(1) *Erhaltung und Ausbau einer wettbewerbsfähigen klimaneutralen, nachhaltigen, sozialen und inklusiven Wirtschaft und Industrie durch:*

- Umsetzung und Weiterentwicklung der Wirtschaftsstrategie 2030
- *Sicherstellung der standörtlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung ~~der Wettbewerbsfähigkeit~~ von Wirtschafts-, Bildungs- und Forschungsinstitutionen.*
- *Standörtliche Absicherung der wirtschaftlichen Leitbetriebe und ihrer Erweiterungsmöglichkeiten.*
- *Sicherung bzw. Entwicklung von großflächigen, zusammenhängenden städtischen Gewerbebezonen.*
- *Flächenrecycling von extensiv genutzten Standorten in gut erschlossenen zentralen Lagen.*
- *Auflassen von konfliktträchtigen Altstandorten in Gemengelagen und Überführung in gebietsverträgliche Nutzungen auf Antrag der GrundeigentümerIn*

49. § 29 Abs 2 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(2) *Steigerung der Attraktivität als überregionales Handels- und Dienstleistungszentrum sowie Aufrechterhaltung bzw. Verbesserung eines attraktiven Angebots- und Versorgungsniveaus durch:*

- *Stärkung des Stadtzentrums unter Berücksichtigung der vorgegebenen Entwicklungsachse Graz-West (Bahnhofsbereich bis einschließlich Eggenberg).*
- *Erhaltung und Stärkung des bestehenden Gefüges mit Schwerpunkten in den Bezirks- und Stadtteilzentren.*
- *Verbesserung der städtischen Integration und Erreichbarkeit bestehender Einkaufszentren mit sanfter Mobilität (Anbindung an ein Fuß- und Radwegenetz sowie an den öffentlichen Verkehr)*
- *Beschränkung der Festlegung von Einkaufszentren 1+2 (§ 30 Abs. 1 Z. 6 lit. a) und b) StROG 2010) im Flächenwidmungsplan auf bestehende Standorte*

50. Im § 30 werden ein neuer Abs 1 und ein Abs 1a eingefügt, die bisherigen Absätze werden nachgereiht (dh: bisher 1 nun 2 usw.):

(1) weitere Stärkung der aktiven Mobilität im Sinne der Grazer Mobilitätsziele

- Nutzung des Straßenraums im Sinn der städtischen Mobilitätsziele,
- Besondere Berücksichtigung der Fußverkehrsbelange und der Aufenthaltsqualität bei allen Verkehrsprojekten (Rad, ÖV, MIV)
- Neuverteilung des öffentlichen Straßenraums zugunsten von Fuß- Radverkehr und/oder Baumpflanzungen sowie der Schaffung von Grünraum
- Verstärkter Einsatz von temporären Verkehrslösungen und deren Evaluierung zugunsten des Fuß-Radverkehrs bzw. der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Kindergerechte Mobilität

(1a) Ausbau des öffentlichen Verkehrs im Sinne der Mobilitätsziele als Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung

- Schaffung attraktiver Haltestellensituationen mit Aufenthaltsqualität
- Prüfen der Verwendung von Rasengleisen

51. Ersatz „verkehrspolitische Ziele“ durch „Mobilitätsziele“ in § 30 bisher Abs 2 nun Abs 3

#### § 4

Der Verordnungstext des 1.0 Räumliches Leitbild der Landeshauptstadt Graz, seit der Änderung 4.03 STEK Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz, wird wie folgt geändert:

1. § 3 Z. 1 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

*Abstellflächen für Kraftfahrzeuge oder Krafträder:*

Flächen im Freien, die dem Abstellen sowie der Zu- und Abfahrt von Kraftfahrzeugen oder Krafträdern außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen dienen (vgl. § 4 Abs 2 Stmk BauG)

2. § 3 Z. 2 wird wie folgt ergänzt:  
Bereichstyp: Definition der jeweils angestrebten zukünftigen baulich – räumlichen Struktur
3. In § 3 Z.4 wird „Summe“ durch „Anzahl“ ersetzt
4. § 3 Z. 6 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):  
Ins Gebäude integrierte Parkierung:  
Abstellplätze für Kraftfahrzeuge und Krafträder sind derart anzuordnen, dass zumindest zwei Nutzungsfunktionen überlagert werden, wobei keine Ebene zur Gänze der Funktion der Abstellplätze zugeordnet werden darf. Zumindest ein Drittel des Erdgeschosses muss einer anderen Nutzung dienen und geschlossen ausgeführt sein sowie straßenseitig über eine Fassade verfügen, die der Adressbildung dient. Dieser geschlossene Gebäudeteil muss zudem mindestens 1/3 der straßenseitigen Fassade bilden.
5. § 3 Z. 10 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):  
Offene Erschließung:  
~~Erschließung vor der Gebäudefront bestehend aus außenliegenden horizontalen Gängen entlang mehrerer Nutzungseinheiten inklusive zugehöriger außenliegender offener Stiegehäuser~~  
Erschließungssystem bestehend aus außerhalb des thermischen Raumabschlusses liegenden horizontalen Gängen entlang mehrerer Nutzungseinheiten, ggf. mit zugehörigen meist nicht wärmetechnisch abgeschlossenen Treppenanlagen
6. Nach § 3 Z. 11 werden Z. 12, Z. 13, Z. 14 und Z. 15 ergänzt:
  12. Grünflächenfaktor:  
Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Fläche zur Bauplatzfläche.
  13. Formate von Werbe und Ankündigungseinrichtungen:
    - Kleinformat: Werbe- und Ankündigungseinrichtungen bis 0,5m<sup>2</sup> Ansichtsfläche
    - Kleinformat: Werbe- und Ankündigungseinrichtungen von 0,5 – 4,99m<sup>2</sup> Ansichtsfläche
    - Großformat: Werbe- und Ankündigungseinrichtungen von 5,0 bis 9,99m<sup>2</sup> Ansichtsfläche
    - Überformat: Werbe- und Ankündigungseinrichtungen ab 10,0m<sup>2</sup> Ansichtsfläche
  14. Überwiegend blickdurchlässige Einfriedung:



mehr als 50% der Ansichtsfläche (Lauflänge x der maximal zulässigen Höhe der Zaunanlage) einer Zaunanlage pro Grundstücksgrenze sind transparent auszuführen

15. Auskragungstiefe:

waagrechte Länge der Balkonplatte gemessen vom aufgehenden Mauerwerk bis zur Vorderkante der Balkonkonstruktion

7. § 4 Abs 7 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Kursiv Bestand):  
 (7) Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe
- a. Charakteristik: mehrgeschossige punktuelle Bebauung in offener Bauungsweise mit annähernd quadratischen bis leicht rechteckigen (max. 2:3) Proportionen, stark durchgrünte Freiräume, häufig funktionsdurchmischt. Typisches Gebäudevolumen von ca. 1.000m<sup>3</sup> mit erheblichen Unterschieden zwischen den Teilräumen.
8. § 4 Abs 8 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Kursiv Bestand):  
 (8) Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels
- a. Charakteristik: kleinteilige Bebauung (typisches Gebäudevolumen von ca. 650m<sup>3</sup>) geringer Höhe in offener, gekuppelter oder geschlossener Bauungsweise mit vorwiegend privaten Freiräumen und hohem Durchgrünungsgrad.
9. § 4 Abs 9 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Kursiv Bestand):  
 (9) Baugebiete im Grüngürtel
- a. Charakteristik: kleinteilige Bebauung (typisches Gebäudevolumen von ca. 650m<sup>3</sup>) mit geringen Baukörperhöhen, hohem Durchgrünungs- und geringem Versiegelungsgrad sowie vorwiegend privaten Freiräumen, geprägt von der bestehenden Topographie des Grazer Grüngürtels.
10. Die Tabelle unter § 6 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

## § 6

## Festlegungen zu den Bereichstypen (Gesamtstadt)

Die Gesamtstädtischen Festlegungen werden durch die Festlegungen im Teilraum gemäß § 8 konkretisiert.

Der Spielraum der gesamtstädtischen Festlegungen wird durch Festlegungen im Teilraum teilweise eingeschränkt und ergänzt.

Bereichstyp	Rahmen der Geschoszahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Funktionsdurchmischung	Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.	Zulässige Formen der Parkierung	Sonstige Festlegungen
§4 Abs 1 (Altstadt und Vorstadt)	-	geschlossen, gekuppelt	straßenraumbildend	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen	-	Tiefgarage (im Neubaufall)	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen
§4 Abs 2 (Blockrandbebauung)	-	geschlossen	straßenraumbildend, straßenbegleitend	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen	Begrünung der Vorgärten und Innenhöfe	Tiefgarage (im Neubaufall), keine Abstellflächen für Kraftfahrzeuge <u>und Krafträder</u> in Innenhöfen und Vorgärten	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, Ausschluss von straßenbegleitenden Lärmschutzwänden; <u>Gliederung der straßenseitigen Fassade und Adressbildung durch in gebietstypischen Abständen angeordnete Hauseingänge</u> <u>Straßenseitige Balkone sind unzulässig. Hofseitige Balkone müssen von den Nachbargrenzen zumindest einen Abstand im Ausmaß ihrer Auskragungstiefe einhalten.</u> <u>Eine Reduktion ist bei nachweislich historisch geringeren Abständen zulässig, sofern keine Beeinträchtigung der Nachbarliegenschaft erfolgt.</u>
§4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)	-	geschlossen, gekuppelt	straßenraumbildend, straßenbegleitend	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen – im straßenseitigen Erdgeschoß	-	Tiefgarage (im Neubaufall); allenfalls Hochgaragen im Übergang zu stark emittierenden Verkehrsbändern und Betrieben; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: <u>max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 500m<sup>2</sup> Bauplatzgröße</u> ) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, Ausschluss von straßenbegleitenden Lärmschutzwänden
§4 Abs 4 (Vororte mit Zentrumsfunktion)	-	geschlossen, gekuppelt; tlw. offen	straßenraumbildend, straßenbegleitend	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen – im straßenseitigen Erdgeschoß	-	Tiefgarage (im Neubaufall), bei Zubau auch andere Formen der Parkierung zulässig, sofern mit dem Ortsbild verträglich	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, Fortführung des kleinteiligen Charakters, Ausschluss von straßenseitigen Lärmschutzwänden; <u>Gliederung der straßenseitigen Fassade und Adressbildung durch in gebietstypischen Abständen angeordnete Hauseingänge</u>

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Funktionsdurchmischung	Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.	Zulässige Formen der Parkierung	Sonstige Festlegungen
§4 Abs 5 (Geschößbau)	Mind. 3G	-	-	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen – zumindest im straßenseitigen Erdgeschoß	-	Tiefgarage (im Neubaufall), allenfalls Hochgaragen im Übergang zu stark emittierenden Verkehrsbändern und Betrieben; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 500m² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	<u>Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen</u>
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	max.2G- 4G	-	Abgerückt, straßenbegleitend	-	Einfriedungen max. 1,50m – 1,80m hoch und überwiegend blickdurchlässig	Tiefgarage im (Neubaufall) bzw. ins Gebäude integriert; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 300m² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Ausschluss von offenen Erschließungen zu angrenzenden kleinteiligen Wohngebieten; etwaige offene Stellplätze sind im Nahbereich der Straße anzuordnen allenfalls unter Berücksichtigung der charakteristischen Vorgartenzone; <u>Erhalt zusammenhängender bauplatzübergreifender Grünflächen im Siedlungsgebiet</u>
§4 Abs 7 (Villenviertel u. offene Bebauung mäßiger Höhe)	max. 2G- 5G	offen	Abgerückt, straßenbegleitend	-	Begrünung der Vorgartenzone, Einfriedungen überwiegend blickdurchlässig, Erhalt des durchgrünten Charakters, Ausschluss von abschottenden flächigen Elementen	Tiefgarage oder in Gebäude integriert; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 300m² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Grundrißliche Proportionen der Hauptgebäude annähernd quadratisch; Ausschluss von offenen Erschließungen, Ausschluss von außenliegenden Bauteilen (Stiegenhäuser, Balkone u.dgl.), die in den Grenzabstand lt Stmk BauGesetz hineinragen; etwaige offene Stellplätze sind im Nahbereich der Straße anzuordnen
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	max. 1G- 3G	Offen, gekuppelt, geschlossen	Abgerückt, straßenbegleitend	-	allenfalls Erhalt bestehender zusammenhängender Grünflächen; Einfriedungen <u>straßenseitig max. 1,50m, zu den Nachbarn (gartenseitig) max. 1,80m hoch max. 1,50–1,80m</u> und jeweils überwiegend blickdurchlässig, Ausschluss von abschottenden flächigen Elementen	Ins Gebäude integriert, in freier Aufstellung im Nahbereich der Straße allenfalls unter Beachtung der charakteristischen Vorgartenzone	Erhalt des durchgrünten Charakters ; allenfalls Aufnahme von Gebäudefluchten; Ausschluss von offenen Erschließungen

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Funktionsdurchmischung	Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.	Zulässige Formen der Parkierung	Sonstige Festlegungen
§4 Abs 9 (Baugebiete im Grüngürtel)	Gemäß § 8 Abs 5, <u>5a</u> , <u>5b</u> und Abs 6 des 4.0 STEK	Offen, gekuppelt	Abgerückt (allenfalls bestehende Gebäudefluchten aufnehmen)	-	In Hanglagen: Begrünung von Flachdächern gemäß § 26 (24) 4.02 STEK; Einfriedungen straßenseitig max. 1,50m, zu den Nachbarn (gartenseitig) max.1,80m hoch <del>max. 1,50m</del> <del>–1,80m</del> hoch und jeweils überwiegend blickdurchlässig, Ausschluss von abschottenden flächigen Elementen	Ins Gebäude integriert, in freier Aufstellung im Nahbereich der Straße  Bei überwiegender Wohnnutzung Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung ausschließlich in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 300m <sup>2</sup> Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Ausschluss von offenen Erschließungen
§4 Abs 10 (Betriebsgebiete)	-	-	Abgerückt, straßenbegleitend	-	Erhalt und Ausbau von Straßenbegleitenden Baumpflanzungen; Ausbildung von grünen Rändern	Tief- oder Hochgaragen, <u>zusätzliche</u> Stellplätze im Bereich von Abstellflächen im Freien nur <u>im untergeordneten Ausmaß in untergeordneter Anzahl</u> und mit entsprechender Begrünung	-
§4 Abs 11 (Öffentliche Einrichtungen)	-	-	-	Öffentliche Nutzung	-	Tief- oder Hochgaragen, <u>zusätzliche</u> Stellplätze im Bereich von Abstellflächen im Freien nur <u>im untergeordneten Ausmaß in untergeordneter Anzahl</u> und mit entsprechender Begrünung	-
§4 Abs 12 (Entwicklungsbereiche)	-	-	-	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen	-	Tiefgarage (im Neubaufall), allenfalls Hochgaragen im Übergang zu stark emittierenden Verkehrsbändern und Betrieben, Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 500m <sup>2</sup> Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	-
§4 Abs 13 (Dorfgebiete)	max.1G - 2G	Offen, gekuppelt	straßenraumbildend	-	Erhalt der bestehenden Durchgrünung, Einfriedungen straßenseitig max. 1,50m, zu den Nachbarn (gartenseitig) max.1,80m hoch <del>max. 1,50m</del> <del>–1,80m</del> hoch und jeweils überwiegend blickdurchlässig, Ausschluss von abschottenden flächigen Elementen	Ins Gebäude integriert; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 300m <sup>2</sup> Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Fortführung einer kleinteiligen Parzellierung bzw. des kleinteiligen Charakters, Fortführung des straßenraumbildenden Bauungsprinzips, Proportionen und Maßstäblichkeit der Gebäude und Räume des jeweiligen Dorfgebietes sind aufzunehmen, Satteldach als vorrangige Dachform für Hauptgebäude

11. Ersatz des Wortes „Werbeanlagen“ durch „Werbe- und Ankündigungseinrichtungen“ in § 6a
12. In die Tabelle § 8 Abs 1 Z 7 wird der Bereichstyp Baugebiet im Grüngürtel korrigierend ergänzt.
13. § 9 Abs 1 wird wie folgt ergänzt:
- wenn dies den Erhalt von schützenswerten Bestandsbäumen ermöglicht
  - bei Zu- und Umbauten hinsichtlich der Mindestgeschoßanzahl
14. § 9 Abs 2 wird wie folgt ergänzt:
- wenn dies den Erhalt von erhaltenswerten Bestandsbäumen ermöglicht
15. § 9 Abs 3 wird wie folgt ergänzt:
- wenn dies den Erhalt von erhaltenswerten Bestandsbäumen ermöglicht
16. § 9 Abs 5 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Kursiv Bestand):
- Im Falle einer nachweislich historisch größeren Zaunhöhe kann eine geringfügige Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe zugelassen werden (bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 2,5m). Die Vorgaben zur Blickdurchlässigkeit sind jedenfalls einzuhalten.
  - (...)
17. Im § 9 Abs 6 wird das Wort Werbeanlagen durch „Werbe- und Ankündigungseinrichtungen“ ersetzt.

## § 5

Abgesehen von den Änderungen und Ergänzungen gemäß §§ 2,3 und 4 der ggst. Verordnung bleiben der Wortlaut der Verordnung zum 4.0 STEK 2013 der Landeshauptstadt Graz in der Fassung der 6. Änderung sowie der Wortlaut der Verordnung zum Räumlichen Leitbild (4.03 STEK) inhaltlich unberührt aufrecht.

## § 6

Das 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 8. Änderung tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit ....., in Kraft.

Das 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 8. Änderung liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20 VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Die Bürgermeisterin:

Elke Kahr  
(elektronisch signiert)