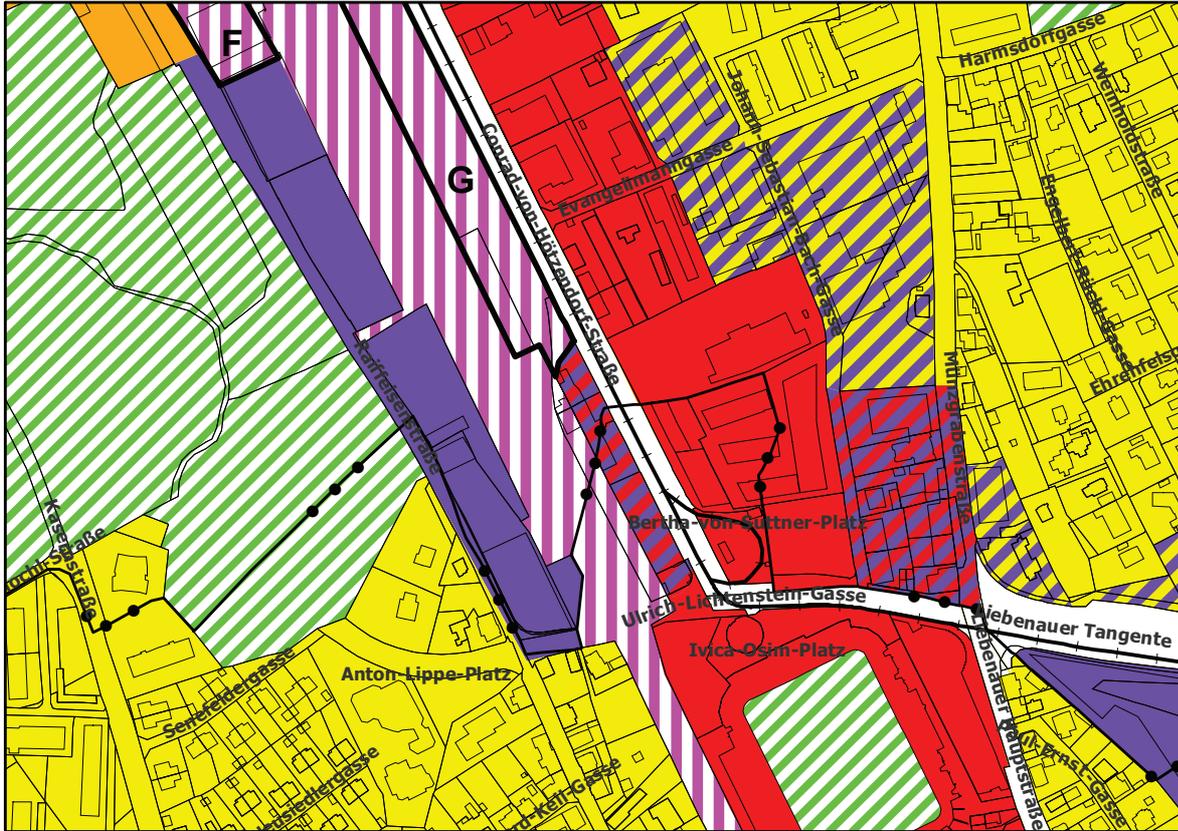


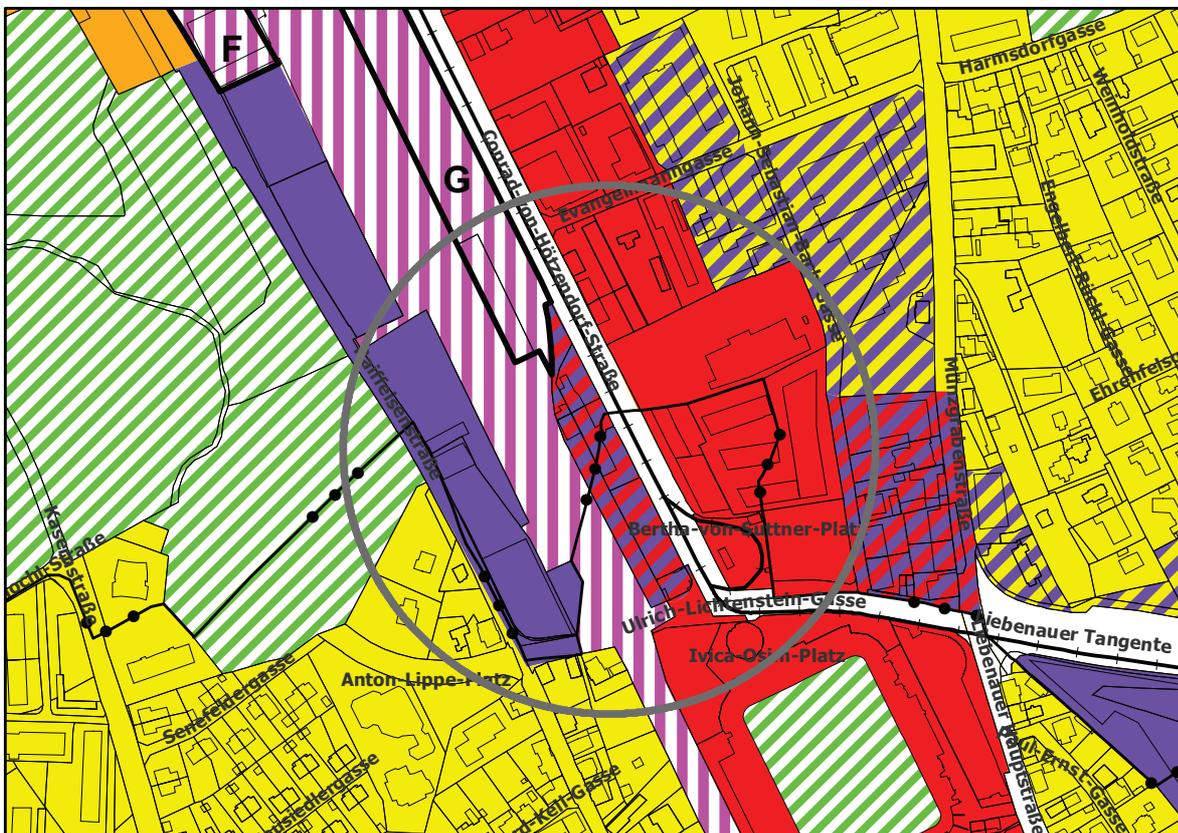
# 4.08 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

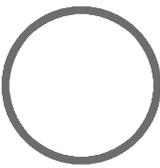
8. ÄNDERUNG A14-088058/2023/0041

IST  
1:5.000



SOLL  
1:5.000



  
Hinweis  
Änderungsbereich



ENTWURFSAUFLAGE VOM 20.07.2023 bis 28.09.2023  
GR-BESCHLUSS VOM 04.07.2024  
RECHTSWIRKSAM AB .....



	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2024-06-27T08:31:34+02:00
	Prüfinformation	<a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a>

# 4.08 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

## LEGENDE

### Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

#### Zentrengliederung §6

-  überörtlicher Siedlungsschwerpunkt / Bezirks- und Stadtteilzentrum
-  Örtlicher Siedlungsschwerpunkt
-  Touristischer Siedlungsschwerpunkt

### Gebiete mit baulicher Entwicklung

#### Bereiche mit einer Funktion / Bestand

-  Stadtzentrum / Bezirks- u. Stadtteilzentrum §10, §11
-  Überörtlich bedeutsame Einrichtung §12
  - LKH ..... Landeskrankenhaus
  - LNKH ... Landesnervenkrankenhaus
  - WiKa.... Wirtschaftskammer
  - HoU .... Hochschule, Universität
  - UKH.... Unfallkrankenhaus
  - Kra ..... Krankenhaus
  - Messe. Messe, Kongress Graz

-  Wohngebiet hoher Dichte §13
-  Wohngebiet mittlerer Dichte §14
-  Wohngebiet geringer Dichte §15
-  Industrie, Gewerbe §16
-  Einkaufszentren §17

#### Bereiche mit einer Funktion / Potential

-  Wohngebiet hoher Dichte / Potential
-  Tourismus, Ferienwohnen
-  Wohngebiet mittlerer Dichte / Potential
-  Wohngebiet geringer Dichte / Potential
-  Sonderfläche / Potential
-  Industrie, Gewerbe / Potential
-  Entwicklungspotential mit besonderer Bedingung §25

#### Bereiche mit zwei Funktionen / Bestand

#### Innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet §18

-  Wohnen mittlerer Dichte / Zentrum
-  Wohnen hoher Dichte / Zentrum

#### Gewerbe und Mischgebiet §19

-  Industrie, Gewerbe / Wohnen hoher Dichte
-  Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte
-  Industrie, Gewerbe / Wohnen geringer Dichte

#### Gewerbe und Zentrum §20

-  Industrie, Gewerbe / Zentrum

### Überlagerungen Einkaufszentren §21

-  Wohnen hoher Dichte / Einkaufszentrum
-  Wohnen mittlerer Dichte / Einkaufszentrum
-  Industrie, Gewerbe / Einkaufszentrum

### Überlagerungen Eignungszone / andere Funktionen §22

-  Freizeit, Sport, Ökologie / Wohnen mittlerer Dichte
-  Überlagerung Eignungszone §7 Freizeit, Sport, Ökologie mit einer Eignungszone Ver- und Entsorgung
-  Überlagerung Zentrum / Örtliche Vorrangzone Verkehr (Zusatz Remise)
-  Überlagerung Wohngebiet hoher Dichte / Örtliche Vorrangzone Verkehr (Zusatz Remise)

### Überlagerungen Bahn §23

-  Bahn mit nachfolgender Funktion

### Entwicklungsgrenzen §9

-  naturräumlich absolut
-  naturräumlich relativ
-  siedlungspolitisch absolut
-  siedlungspolitisch relativ

### Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich

-  Freihaltezone §7 (3)
-  Eignungszone §7  
Freizeit, Sport, Ökologie
-  Grüngürtel §8
-  Grünverbindung

### Ersichtlichmachungen

#### Vorrangzonen gem. REPRO G-GU

-  Grünzone gem. REPRO §5 (2)
-  Landwirtschaftliche Vorrangzone gem. REPRO §5 (5)
-  Vorrangzone für Industrie und Gewerbe gem. REPRO §5 (6)
-  Wasserwirtschaftliche Vorrangzone: siehe Deckplan 1

#### Verkehrsinfrastruktur

-  Bahn
-  Straßenbahn
-  Straßenbahn-Projekt

#### Sonstige

-  Wald §7(2)
-  Bauliche Entwicklung der Nachbargemeinden
-  Bezirksgrenzen
-  Stadtgrenze
-  Gefährdungsbereich
-  Fluglärm T 60dB
-  Geruchsemittent

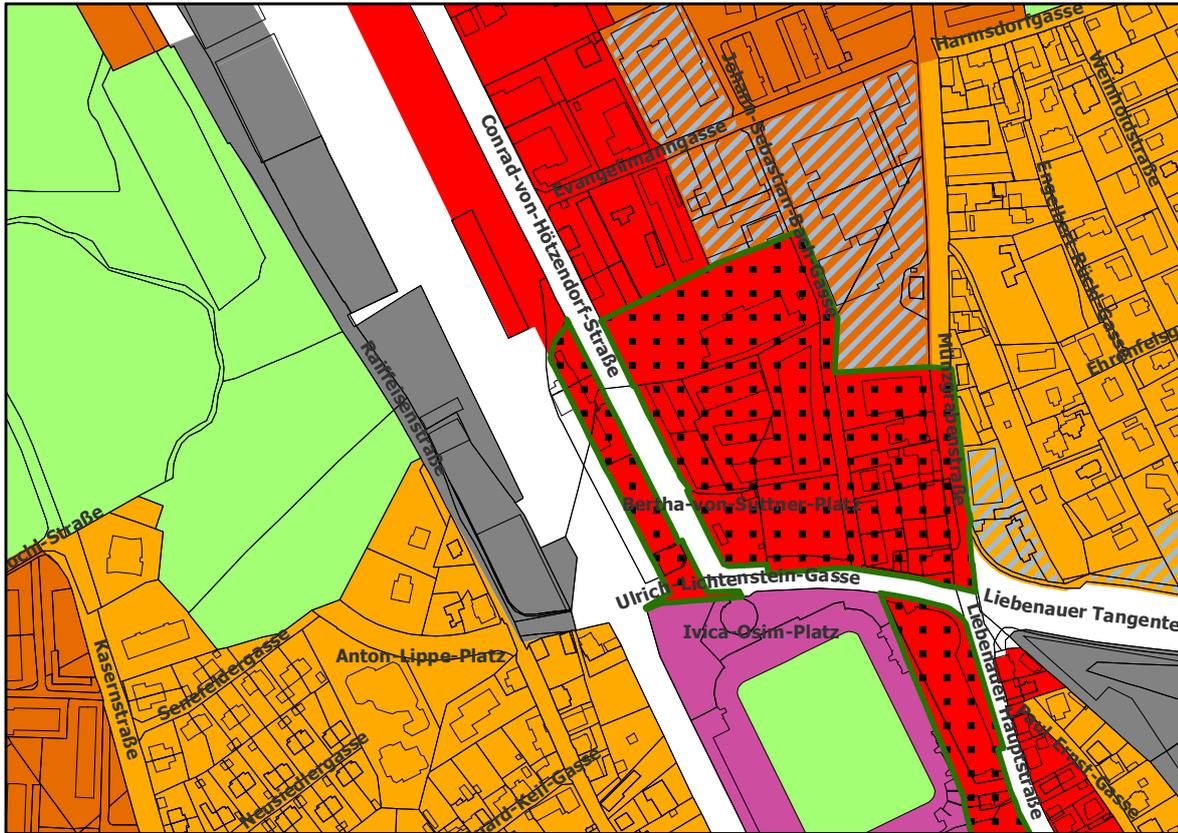
# 4.08 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

8. ÄNDERUNG A14-088058/2023/0041

RLB-Bereichstypenplan

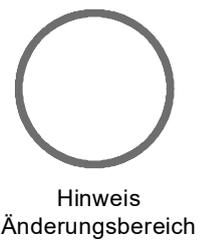
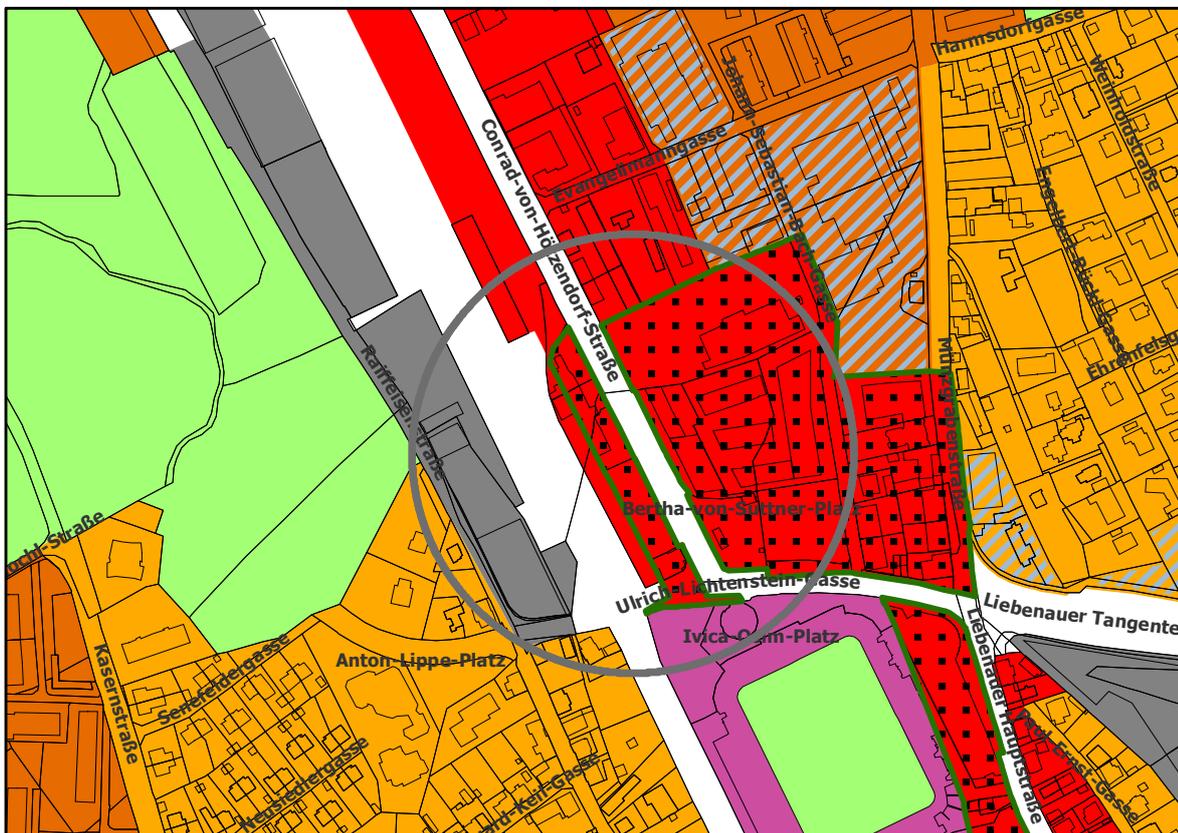
IST

1:5.000



SOLL

1:5.000



ENTWURFSAUFLAGE VOM 20.07.2023 bis 28.09.2023

GR-BESCHLUSS VOM 04.07.2024

RECHTSWIRKSAM AB .....



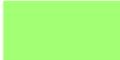
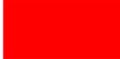
	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2024-06-27T08:30:48+02:00
	Prüfinformation	<a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a>

# 1.0 RÄUMLICHES LEITBILD DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

## BEREICHSTYPENPLAN

### LEGENDE

#### Bereichstypen

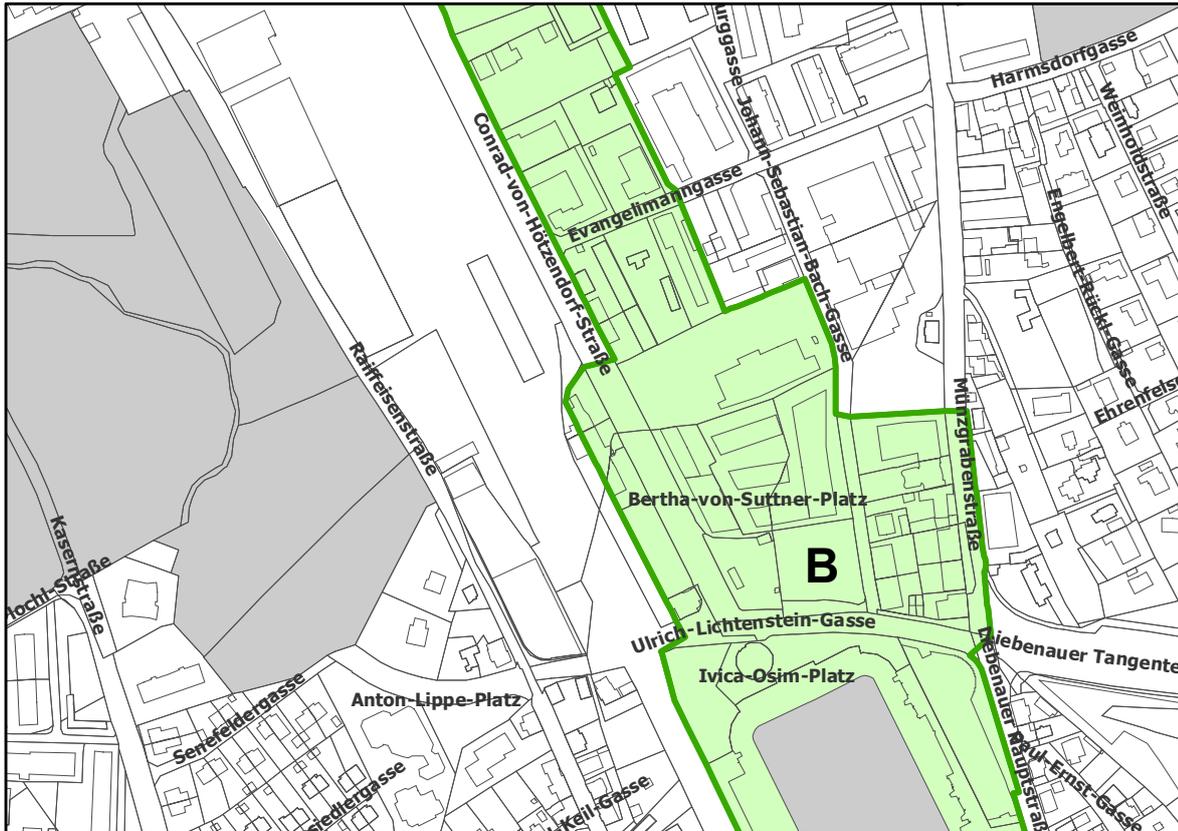
	0 - Eignungszone STEK4.0		4/0 - Vororte mit Zentrumsfunktion/Eignungszone STEK4.0
	1 - Altstadt und Vorstadt		4/10 - Vororte mit Zentrumsfunktion/Betriebsgebiete
	2 - Blockrandbebauung		5/0 - Geschoßbau/Eignungszone STEK4.0
	3 - Straßenrandbebauung		5/10 - Geschoßbau/Betriebsgebiete
	4 - Vororte mit Zentrumsfunktion		5/11 - Geschoßbau/Öffentliche Einrichtungen
	5 - Geschoßbau		6/0 - Wohnanlagen und verdichteter Flachbau/Eignungszone STEK4.0
	6 - Wohnanlagen und verdichteter Flachbau		6/10 - Wohnanlagen und verdichteter Flachbau/Betriebsgebiete
	7 - Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe		6/11 - Wohnanlagen und verdichteter Flachbau/Öffentliche Einrichtungen
	8 - Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb Grüngürtel		8/0 - Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb Grüngürtel/Eignungszone STEK4.0
	9 - Baugebiete im Grüngürtel		8/10 - Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb Grüngürtel/Betriebsgebiete
	10 - Betriebsgebiete		9/0 - Baugebiete im Grüngürtel/Eignungszone STEK4.0
	11 - Öffentliche Einrichtungen		10/0 - Betriebsgebiete/Eignungszone STEK4.0
	12 - Entwicklungsgebiete		11/7 - Öffentliche Einrichtungen/Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe
	13 - Dorfgebiete		12/0 - Entwicklungsgebiete/Eignungszone STEK4.0
	2/0 - Blockrandbebauung/Eignungszone STEK4.0		Grüngürtel §8
	2/5 - Blockrandbebauung/Geschoßbau		Werbeanlagen
	2/10 - Blockrandbebauung/Betriebsgebiete		Grundstücke/Gebäude
	2/11 - Blockrandbebauung/Öffentliche Einrichtungen		
	3/0 - Straßenrandbebauung/Eignungszone STEK4.0		
	3/5 - Straßenrandbebauung/Geschoßbau		
	3/6 - Straßenrandbebauung/Wohnanlagen und verdichteter Flachbau		
	3/10 - Straßenrandbebauung/Betriebsgebiete		

# 4.08 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

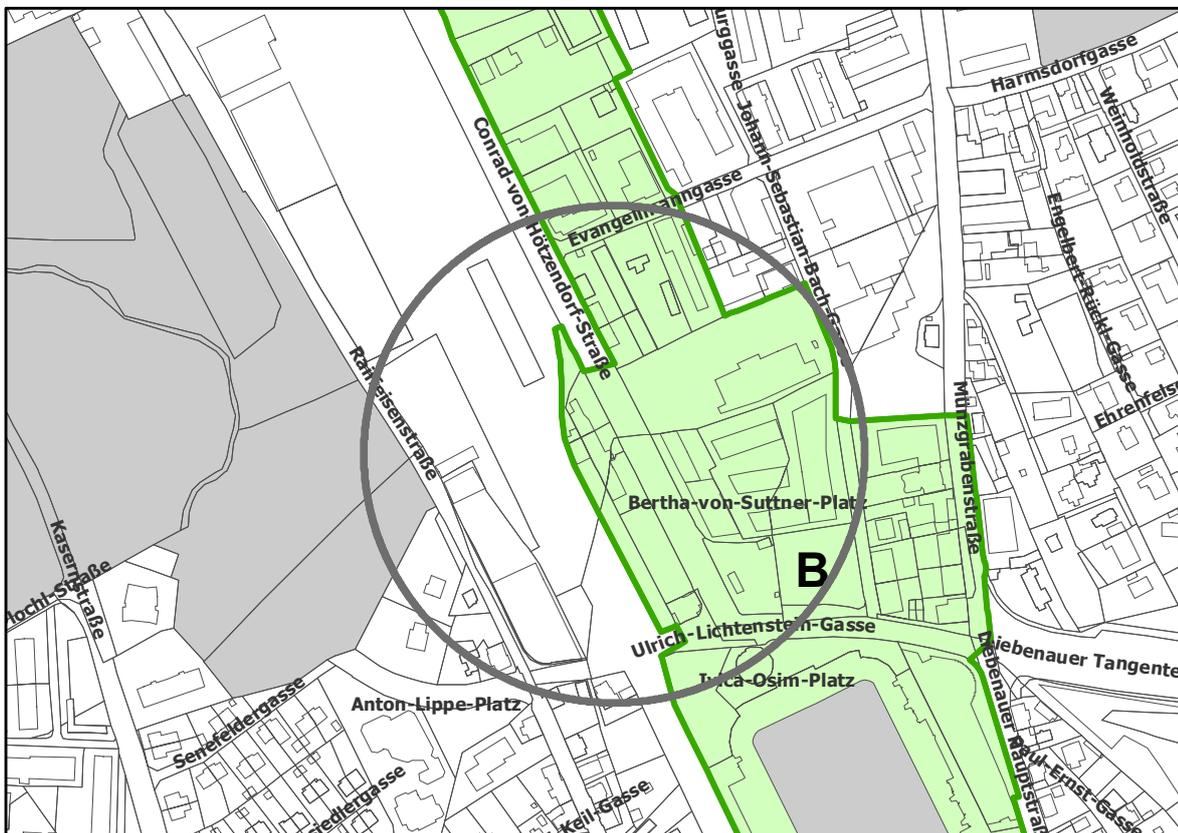
8. ÄNDERUNG A14-088058/2023/0041

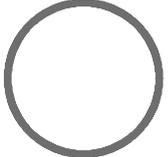
Deckplan 5 - Einkaufszentren

IST  
1:5.000



SOLL  
1:5.000



  
Hinweis  
Änderungsbereich



ENTWURFSAUFLAGE VOM 20.07.2023 bis 28.09.2023

GR-BESCHLUSS VOM 04.07.2024

RECHTSWIRKSAM AB .....

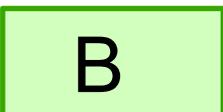


	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2024-06-27T08:30:31+02:00
	Prüfinformation	<a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a>

**4.08 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ - Deckplan 5  
EINKAUFSZENTREN**

# LEGENDE

## Geltungsbereiche

	Maximal zulässige Verkaufsfläche für Einkaufszentren 1 und 2	davon maximal zulässige Verkaufsflächen für Lebensmittel bei EZ 1
 <b>A</b>	unbegrenzt (limitiert durch BD + EZVO)	5000m <sup>2</sup>
 <b>A1</b>	unbegrenzt (limitiert durch BD + EZVO)	800m <sup>2</sup>
 <b>B</b>	5000m <sup>2</sup>	1000m <sup>2</sup>
 <b>C</b>	2000m <sup>2</sup>	800m <sup>2</sup>
 <b>D</b>	keine Einkaufszentren	

## Orientierungselemente:

	<i>Eignungszone §7 Freizeit, Sport, Ökologie</i>
	<i>Wald</i>