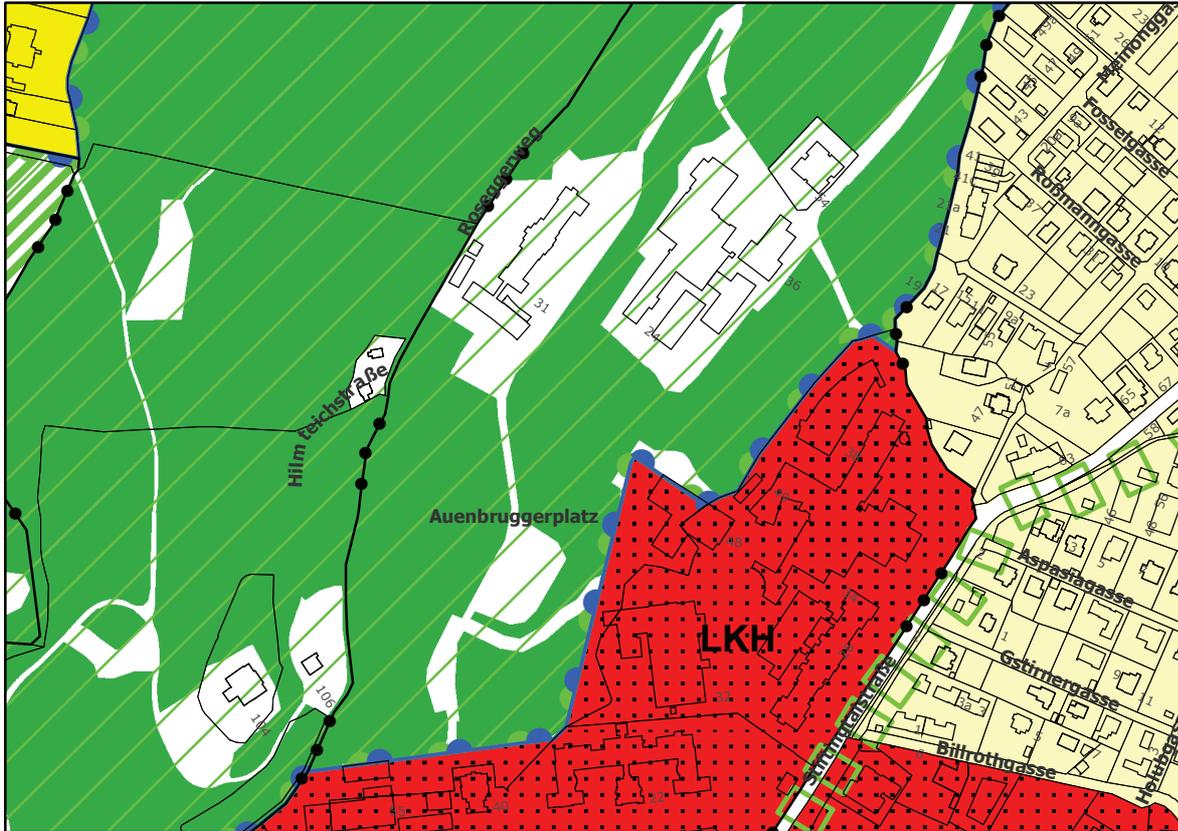


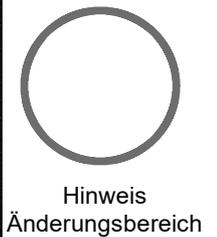
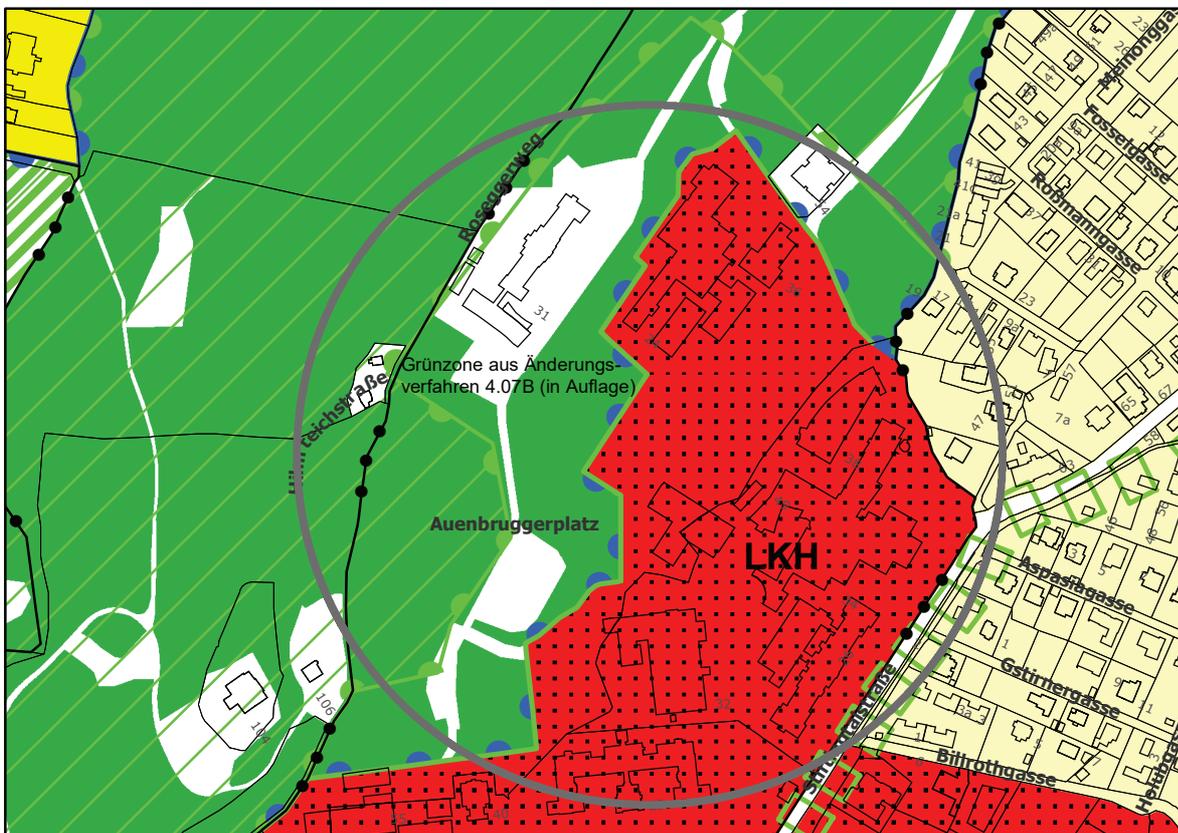
# 4.09 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

9. ÄNDERUNG A14-182588/2023-0014

IST  
1:5.000



SOLL  
1:5.000



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1\_STEK414\_STEK\Aenderungen\09\_Änderung\KAGES\KAGES\_STEK\_409.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 08.05.2025 bis 03.07.2025

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....



Signiert von	Inninger Bernhard
Datum/Zeit	2025-04-07T16:27:21+02:00
Prüfinformation	<a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a>

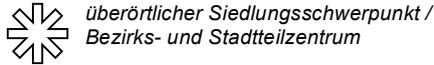
# 4.09 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

## 9. ÄNDERUNG GZ: A14-182588/2023

### LEGENDE

#### Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

##### Zentrengliederung §6



#### Gebiete mit baulicher Entwicklung

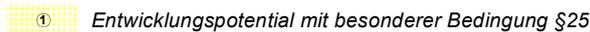
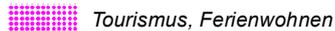
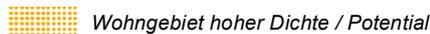
##### Bereiche mit einer Funktion / Bestand



LKH ..... Landeskrankenhaus  
LNKH .. Landesnervnenkrankenhaus  
WiKa..... Wirtschaftskammer  
HoU .... Hochschule, Universität  
UKH..... Unfallkrankenhaus  
Kra ..... Krankenhaus  
Messe. Messe, Kongress Graz

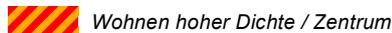


##### Bereiche mit einer Funktion / Potential

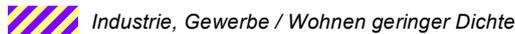
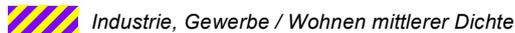


##### Bereiche mit zwei Funktionen / Bestand

##### Innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet §18



##### Gewerbe und Mischgebiet §19



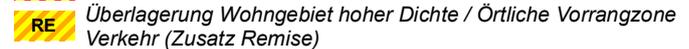
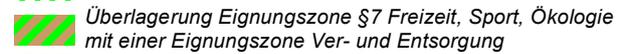
##### Gewerbe und Zentrum §20



##### Überlagerungen Einkaufszentren §21



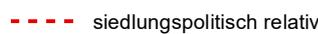
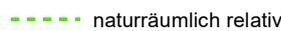
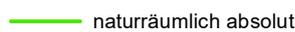
##### Überlagerungen Eignungszone / andere Funktionen §22



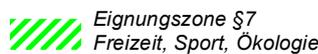
##### Überlagerungen Bahn §23



##### Entwicklungsgrenzen §9

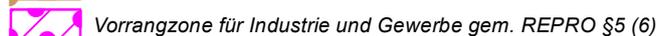


##### Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich



##### Ersichtlichmachungen

##### Vorrangzonen gem. REPRO G-GU



##### Verkehrsinfrastruktur



##### Sonstige

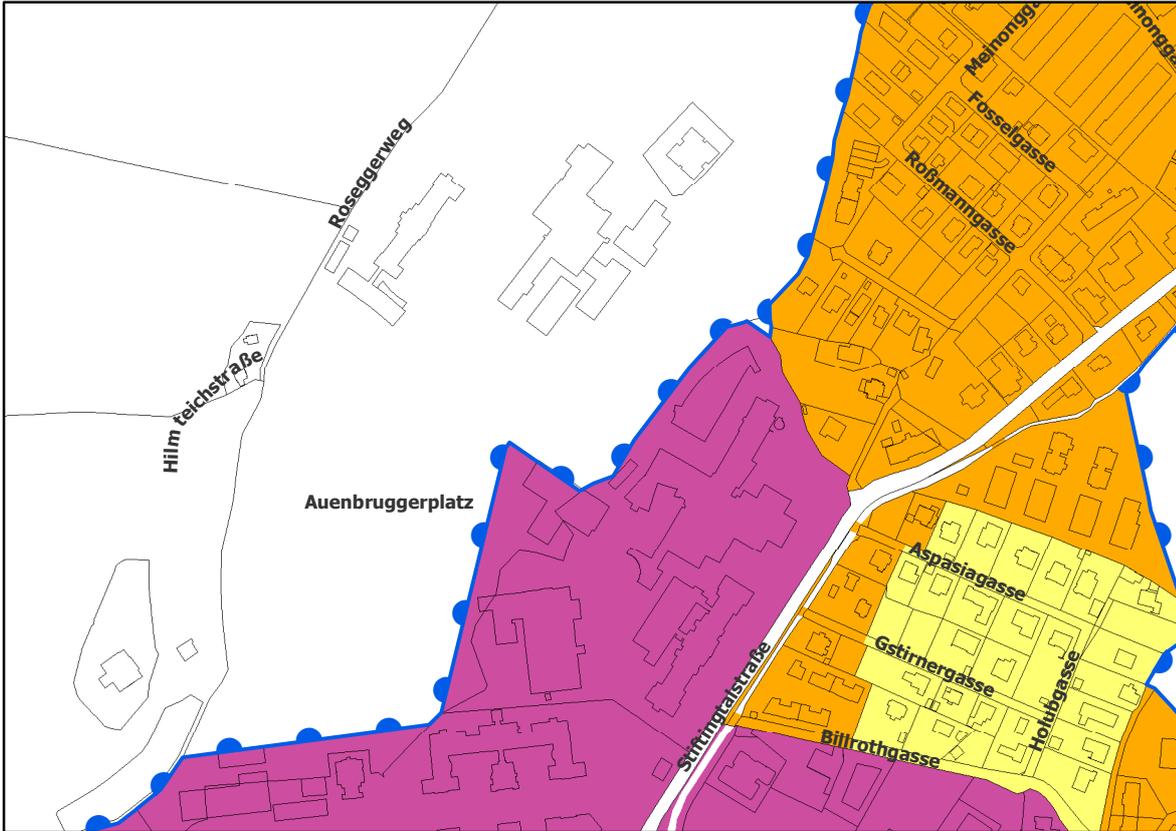


# 4.09 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

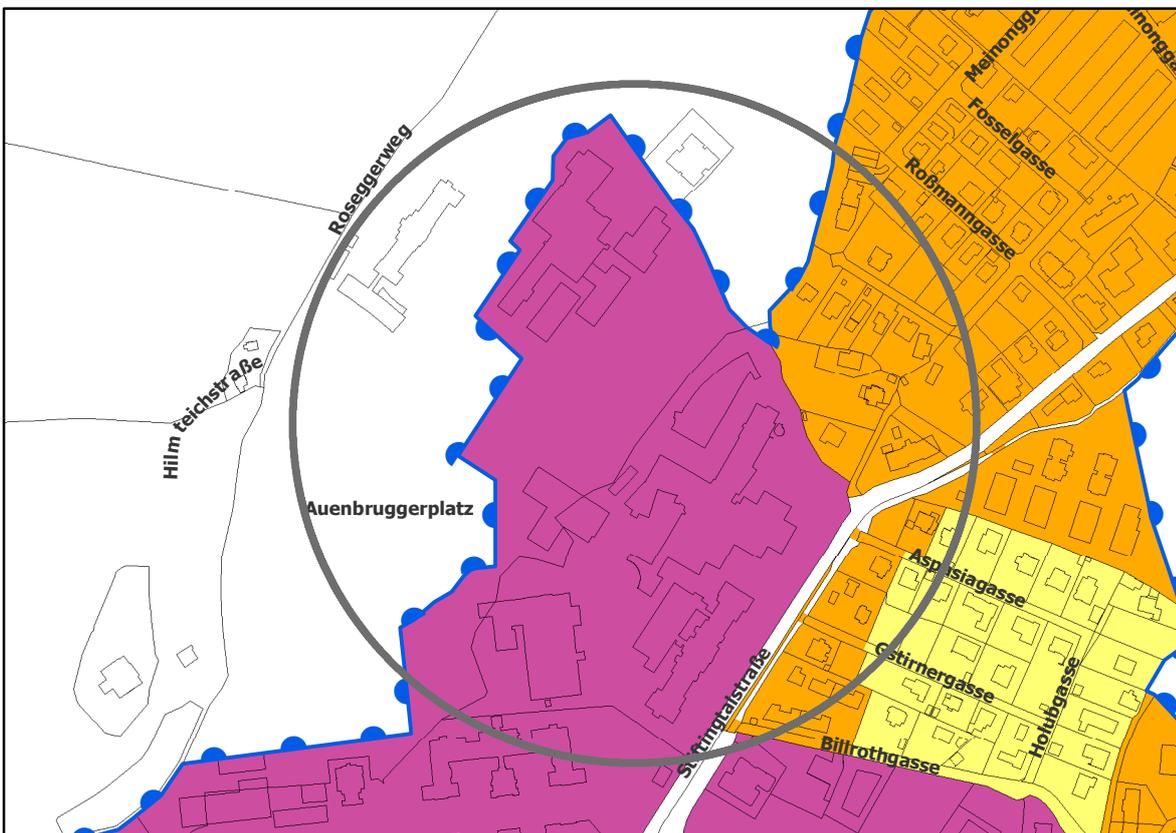
9. ÄNDERUNG A14-182588/2023-0014

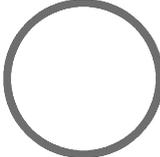
RLB-Bereichstypenplan

IST  
1:5.000



SOLL  
1:5.000



  
Hinweis  
Änderungsbereich



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1\_STEK44\_STEK\Änderungen\09\_Änderung\KAGES\KAGES\_RLB\_409\_Bereichstypenplan.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 08.05.2025 bis 03.07.2025

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....



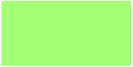
Signiert von	Inninger Bernhard
Datum/Zeit	2025-04-07T16:27:22+02:00
Prüfinformation	<a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a>

# 4.09 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

## DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

9. ÄNDERUNG A14-182588/2023

### Bereichstypenplan

	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 Zentrumfunktion		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		

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter <https://www.signaturpruefung.gv.at>



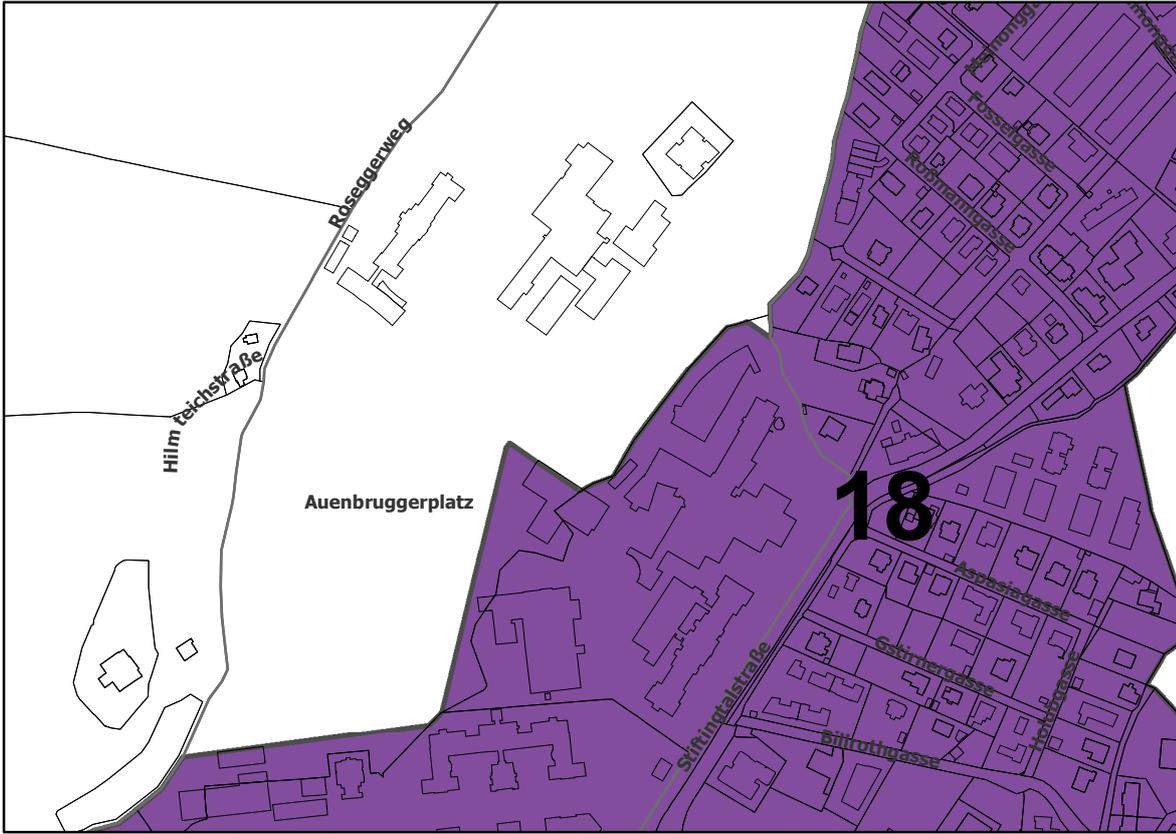
# 4.09 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

9. ÄNDERUNG A14-182588/2023

RLB-Deckplan 1 - Teilraumabgrenzungen

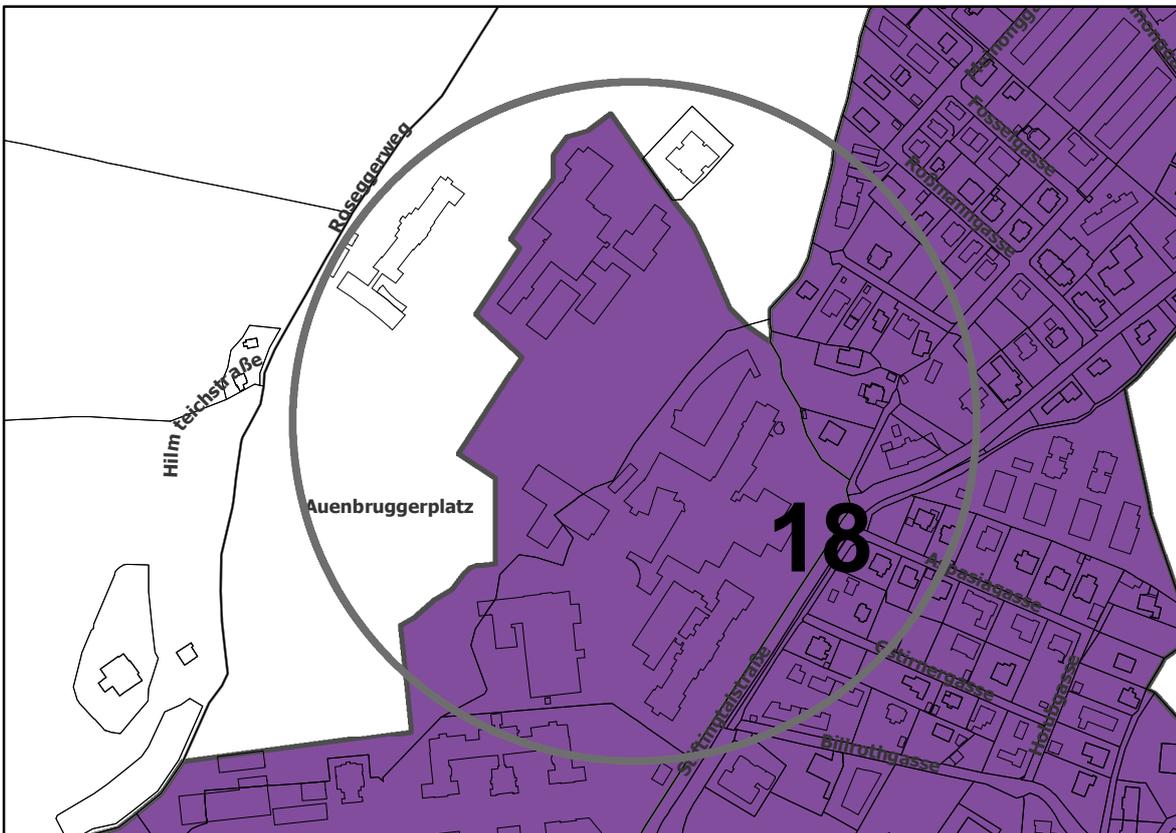
IST

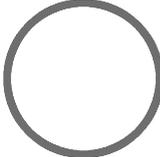
1:5.000



SOLL

1:5.000



  
Hinweis  
Änderungsbereich



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1\_STEK44\_STEK\Änderungen\09\_Änderung\KAGES\IMXD\KAGES\_RLB\_DPL1\_Teilraum.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 08.05.2025 bis 03.07.2025

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....



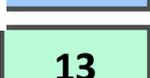
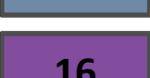
Signiert von	Inninger Bernhard
Datum/Zeit	2025-04-07T16:27:22+02:00
Prüfinformation	<a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a>

# 4.09 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

9. ÄNDERUNG A14-182588/2023

## Deckplan 1 - Teilraumabgrenzungen

### LEGENDE

	Innenstadt		Mariatroster Tal
	Gründerzeitviertel Geidorf - St. Leonhard - Jakomini		Stiftingtal
	Murvorstadt Lend - Gries		Auf der Ries
	Graben - Theodor-Körner-Straße		Ragnitztal
	Reinerkogel		Ruckerlberg - Lustbühel
	Rosenhain - Schubertstraße		Petersbergen
	St. Peter Süd - Harmsdorf		Autal und Messendorf
	Conrad-von-Hötzendorf-Straße		Engelsdorf - Murfeld
	Jakomini Süd - Schönau		Rudersdorf
	Puntigam Nord - Karlau		Puntigam Süd West
	Straßgang Nord - Kärntner Straße		Straßgang Süd
	Wetzelsdorf Reininghaus		Raach
	Eggenberg - Alte Poststraße		Weinzödl
	Mühlgang Nord - Kalvarienberg		kleinräumig einheitlich struk- turierte Gebiete gemäß §11
	Andritzer Becken		Hochhausstandorte gemäß §10
	Göstinger Tal		Grundstücke/Gebäude

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter <https://www.signaturpruefung.gv.at>

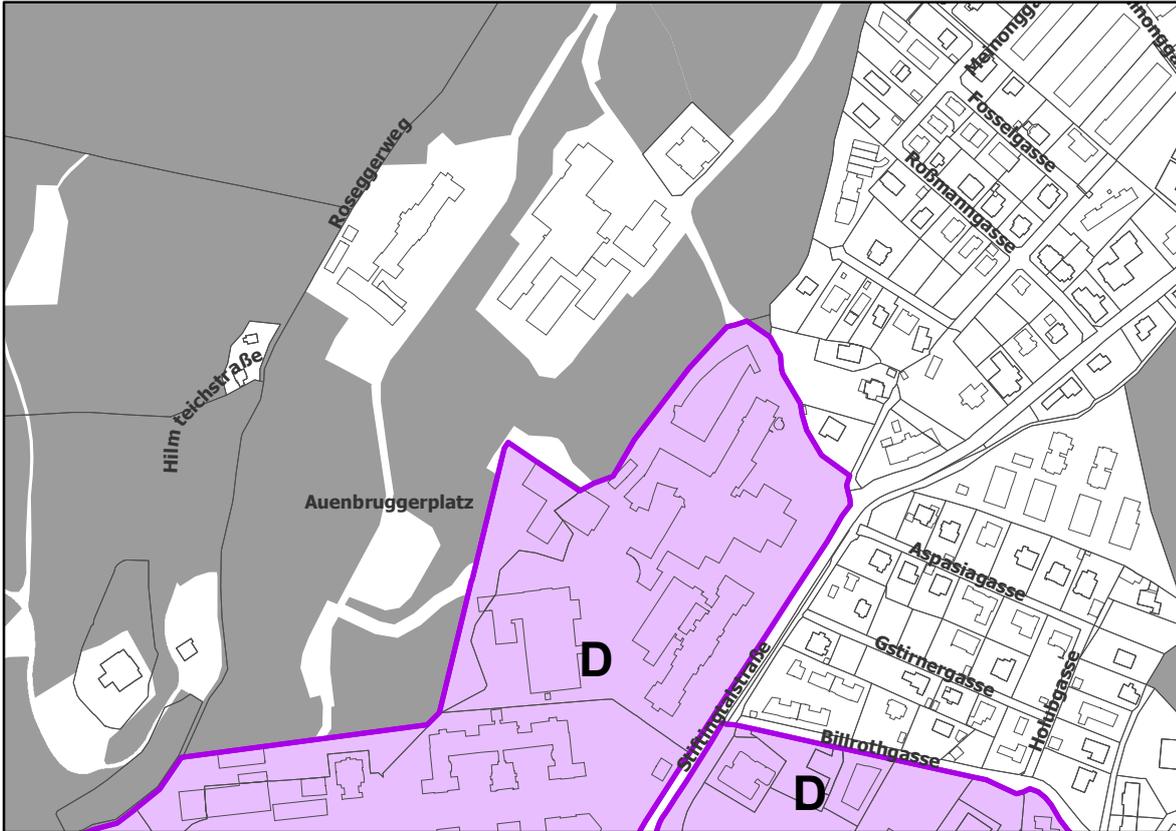
G R A Z  
EZ/02  
572/1

# 4.09 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

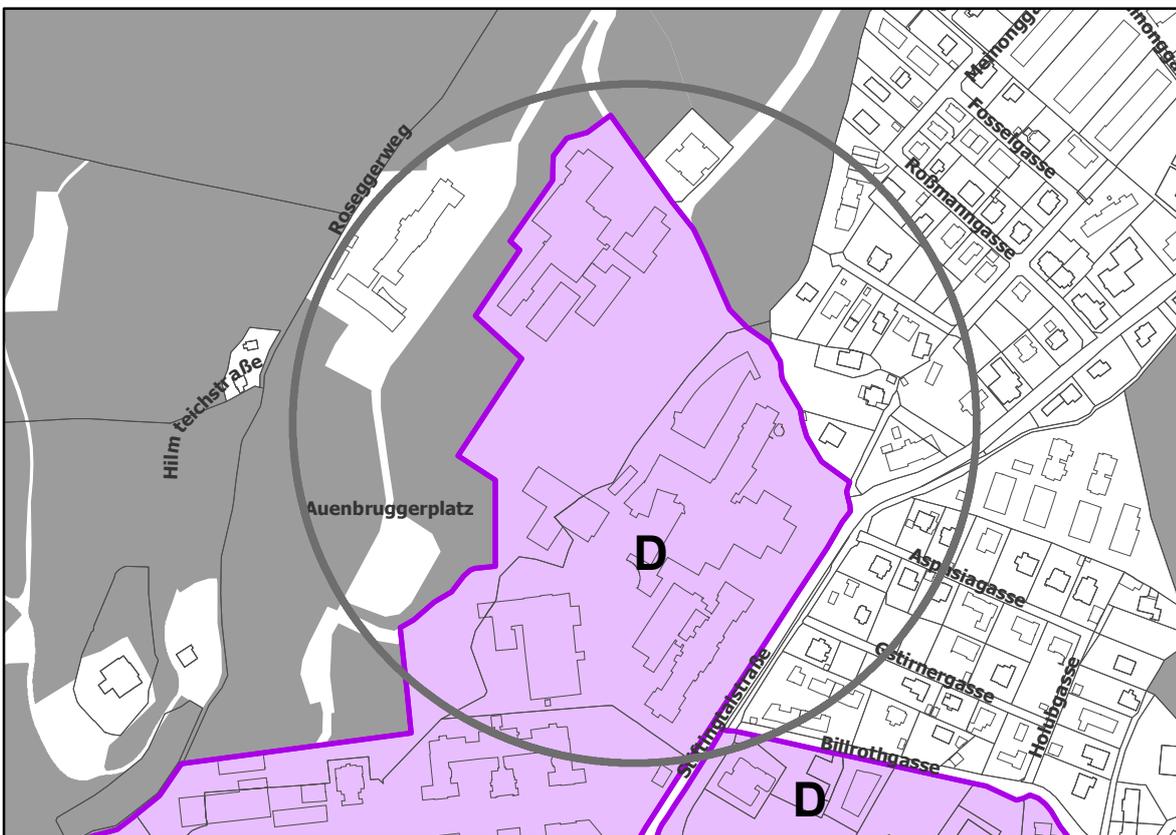
9. ÄNDERUNG A14-182588/2023

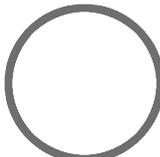
Deckplan 5 - Einkaufszentren

IST  
1:5.000



SOLL  
1:5.000



  
Hinweis  
Änderungsbereich



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1\_STEK\4\4\_STEK\Änderungen\09\_Änderung\KAGES\IMXD\KAGES\_STEK\_DPL5.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 08.05.2025 bis 03.07.2025

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....



Signiert von	Inninger Bernhard
Datum/Zeit	2025-04-07T16:27:22+02:00
Prüfinformation	<a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a>

# 4.09 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

9. ÄNDERUNG A14-182588/2023

## Deckplan 5 - Einkaufszentren

### LEGENDE

#### Geltungsbereiche

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

#### Orientierungselemente

	Eignungszone §7 Freizeit, Sport, Ökologie
	Wald