

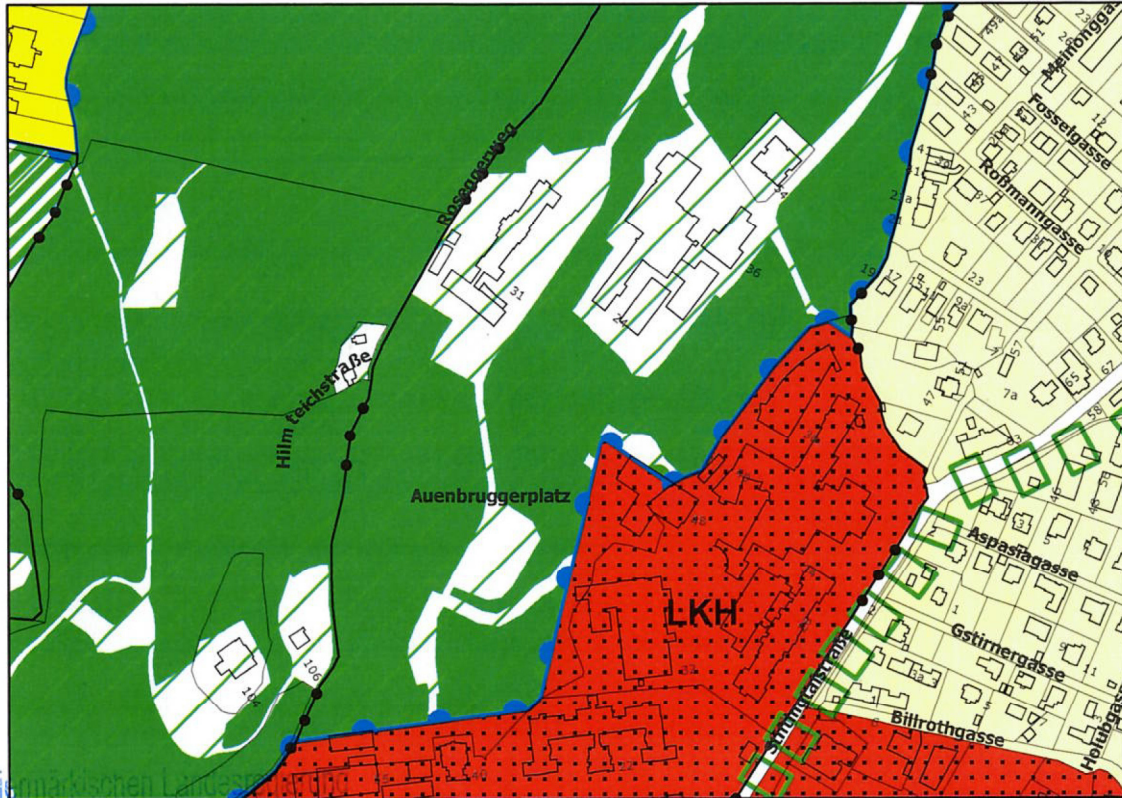
4.09 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

1

9. ÄNDERUNG A14-182588/2023-0027

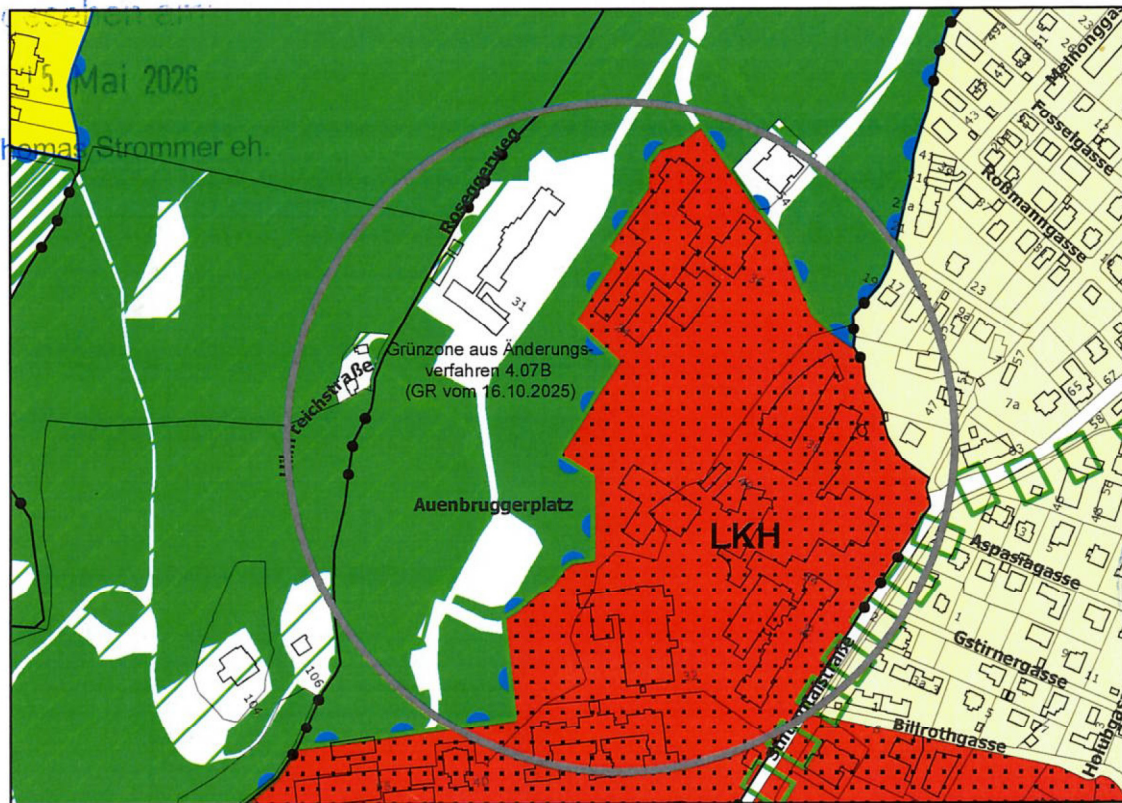
IST

1:5.000



SOLL

1:5.000



Hinweis
Änderungsbereich



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK\4\4_STEK\Änderungen\09_Änderung\KAGES\KAGES_STEK_409.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 08.05.2025 bis 03.07.2025

GR-BESCHLUSS VOM 16.10.2025

RECHTSWIRKSAM AB



	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2025-09-25T10:13:48+02:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

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



EZ/OZ
16791

Am der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7

5. Mai 2026
DI Thomas Strommer eh.

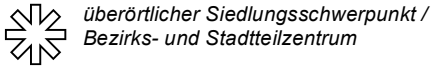
4.09 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

9. ÄNDERUNG GZ: A14-182588/2023-0027

LEGENDE

Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

Zentrengliederung §6



überörtlicher Siedlungsschwerpunkt /
Bezirks- und Stadtteilzentrum



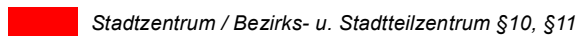
Örtlicher Siedlungsschwerpunkt



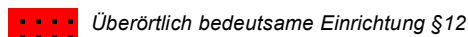
Touristischer Siedlungsschwerpunkt

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

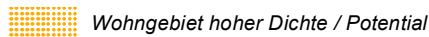


Industrie, Gewerbe §16

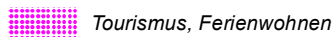


Einkaufszentren §17

Bereiche mit einer Funktion / Potential



Wohngebiet hoher Dichte / Potential



Tourismus, Ferienwohnen



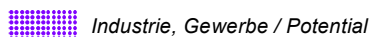
Wohngebiet mittlerer Dichte / Potential



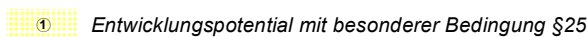
Wohngebiet geringer Dichte / Potential



Sonderfläche / Potential



Industrie, Gewerbe / Potential



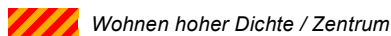
Entwicklungspotential mit besonderer Bedingung §25

Bereiche mit zwei Funktionen / Bestand

Innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet §18



Wohnen mittlerer Dichte / Zentrum

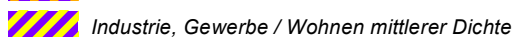


Wohnen hoher Dichte / Zentrum

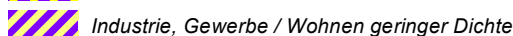
Gewerbe und Mischgebiet §19



Industrie, Gewerbe / Wohnen hoher Dichte

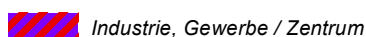


Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte



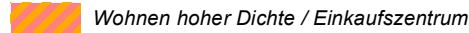
Industrie, Gewerbe / Wohnen geringer Dichte

Gewerbe und Zentrum §20



Industrie, Gewerbe / Zentrum

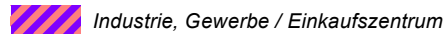
Überlagerungen Einkaufszentren §21



Wohnen hoher Dichte / Einkaufszentrum



Wohnen mittlerer Dichte / Einkaufszentrum

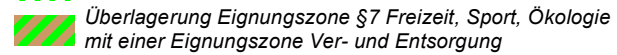


Industrie, Gewerbe / Einkaufszentrum

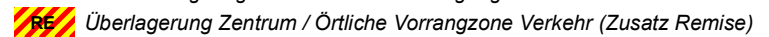
Überlagerungen Eignungszone / andere Funktionen §22



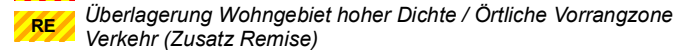
Freizeit, Sport, Ökologie / Wohnen mittlerer Dichte



Überlagerung Eignungszone §7 Freizeit, Sport, Ökologie
mit einer Eignungszone Ver- und Entsorgung

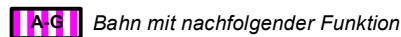


Überlagerung Zentrum / Örtliche Vorrangzone Verkehr (Zusatz Remise)



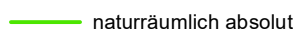
Überlagerung Wohngebiet hoher Dichte / Örtliche Vorrangzone
Verkehr (Zusatz Remise)

Überlagerungen Bahn §23

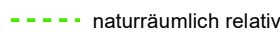


Bahn mit nachfolgender Funktion

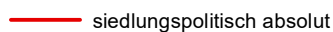
Entwicklungsgrenzen §9



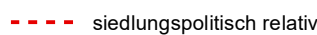
naturräumlich absolut



naturräumlich relativ

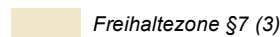


siedlungspolitisch absolut

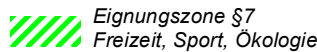


siedlungspolitisch relativ

Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich



Freihaltezone §7 (3)



Eignungszone §7
Freizeit, Sport, Ökologie



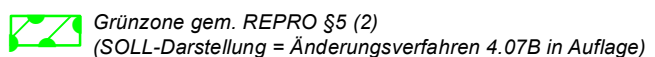
Grüngürtel §8



Grünverbindung

Ersichtlichmachungen

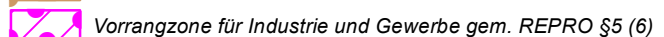
Vorrangzonen gem. REPRO G-GU



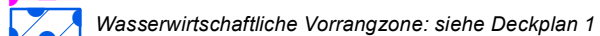
Grünzone gem. REPRO §5 (2)
(SOLL-Darstellung = Änderungsverfahren 4.07B in Auflage)



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



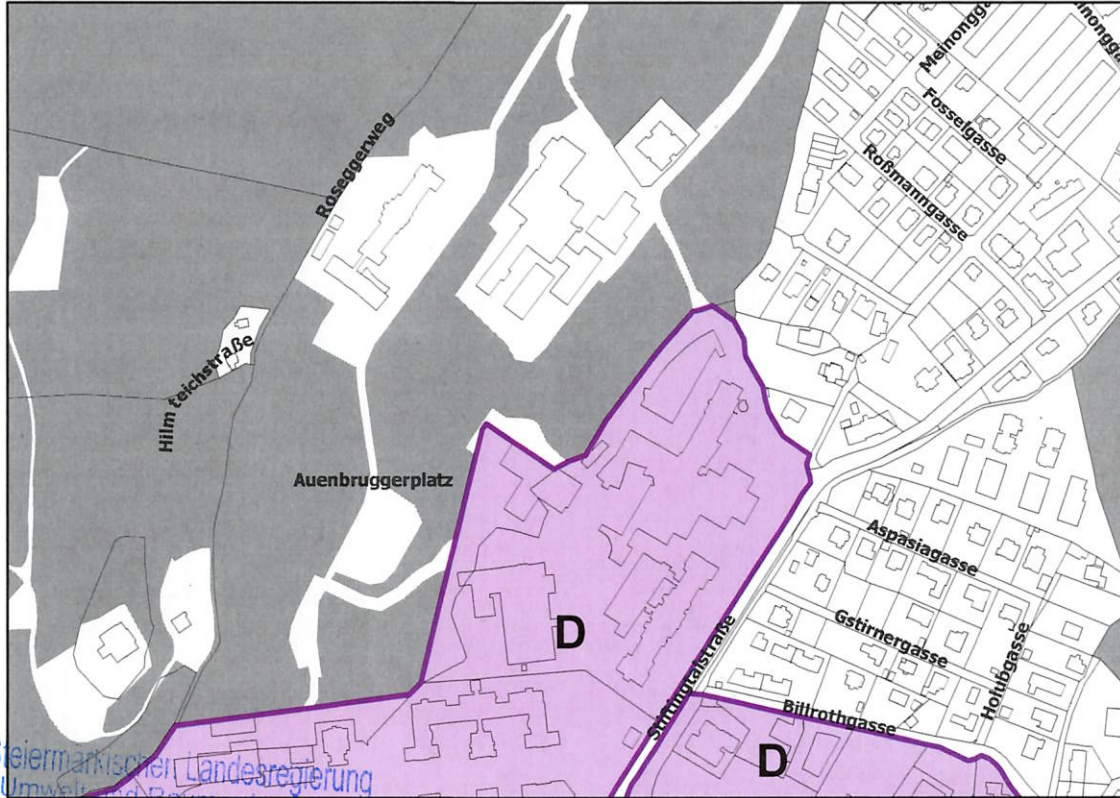
Geruchsemittent

4.09 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

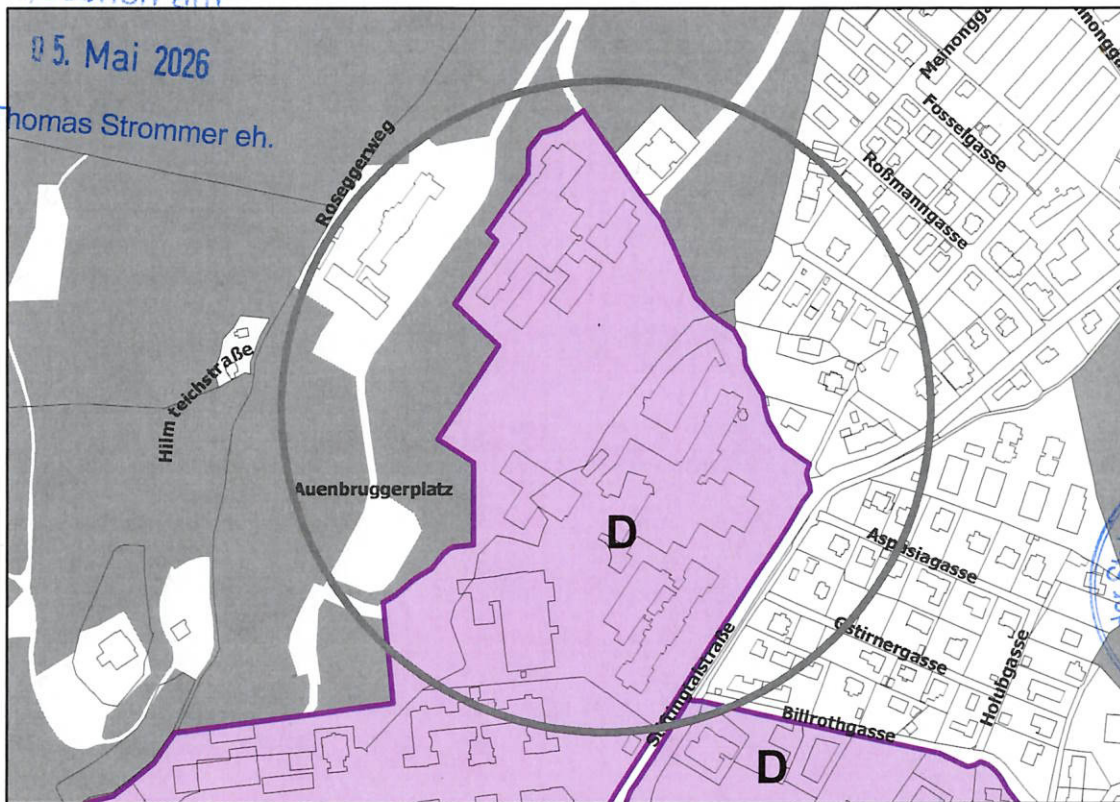
1

9. ÄNDERUNG A14-182588/2023-0027
Deckplan 5 - Einkaufszentren

IST
1:5.000



SOLL
1:5.000




Hinweis
Änderungsbereich



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



EZ/02
167/91


amt der Steiermärkischer Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempiergasse 7
gesehen am:

05. Mai 2026
DI Thomas Strommer eh.

Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK4\4_STEK\Aenderungen\09_Änderung\KAGES\KAGES_STEK_409_DPL5.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 08.05.2025 bis 03.07.2025
GR-BESCHLUSS VOM 16.10.2025
RECHTSWIRKSAM AB



	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2025-09-25T10:13:31+02:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

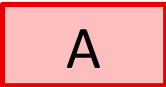
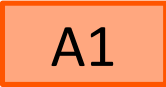
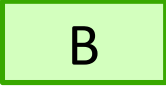
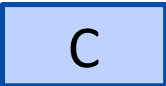

4.09 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

9. ÄNDERUNG A14-182588/2023-0027



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 ²
 A1	unbegrenzt (limitiert durch BD + EZVO)	800 m ²
 B	5000 m ²	1000 m ²
 C	2000 m ²	800 m ²
 D	keine Einkaufszentren	

Orientierungselemente

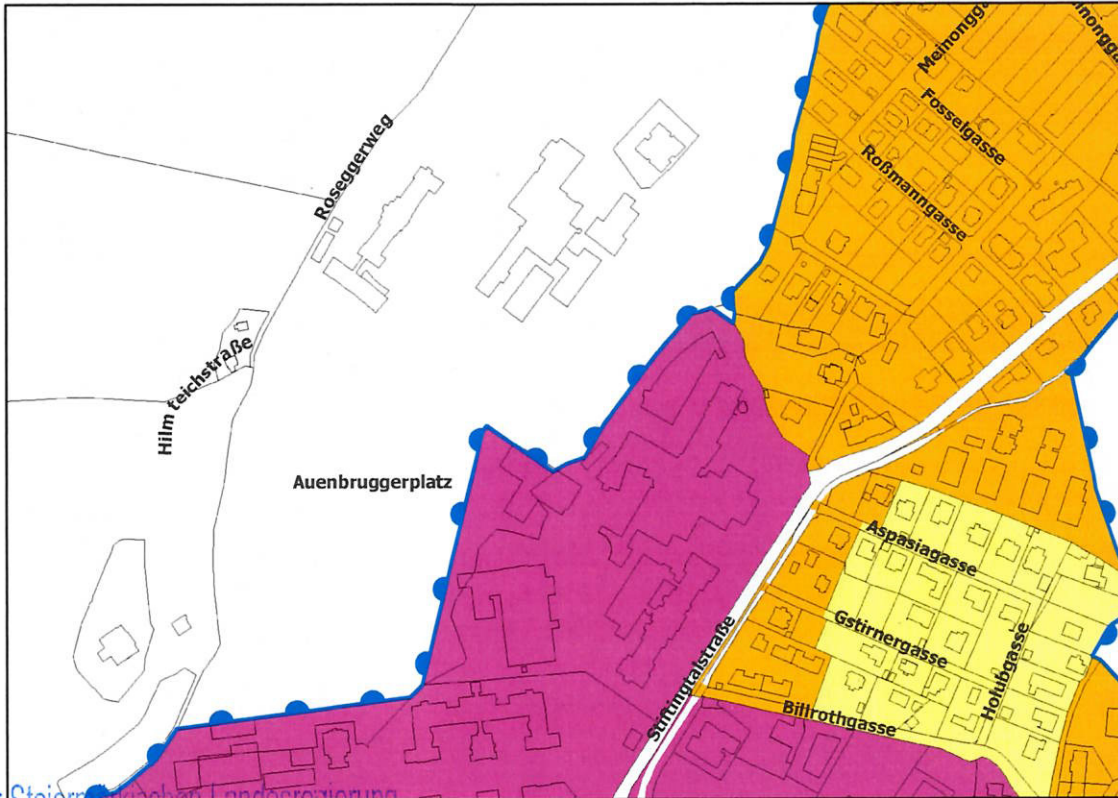
	Eignungszone §7 Freizeit, Sport, Ökologie
	Wald

4.09 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

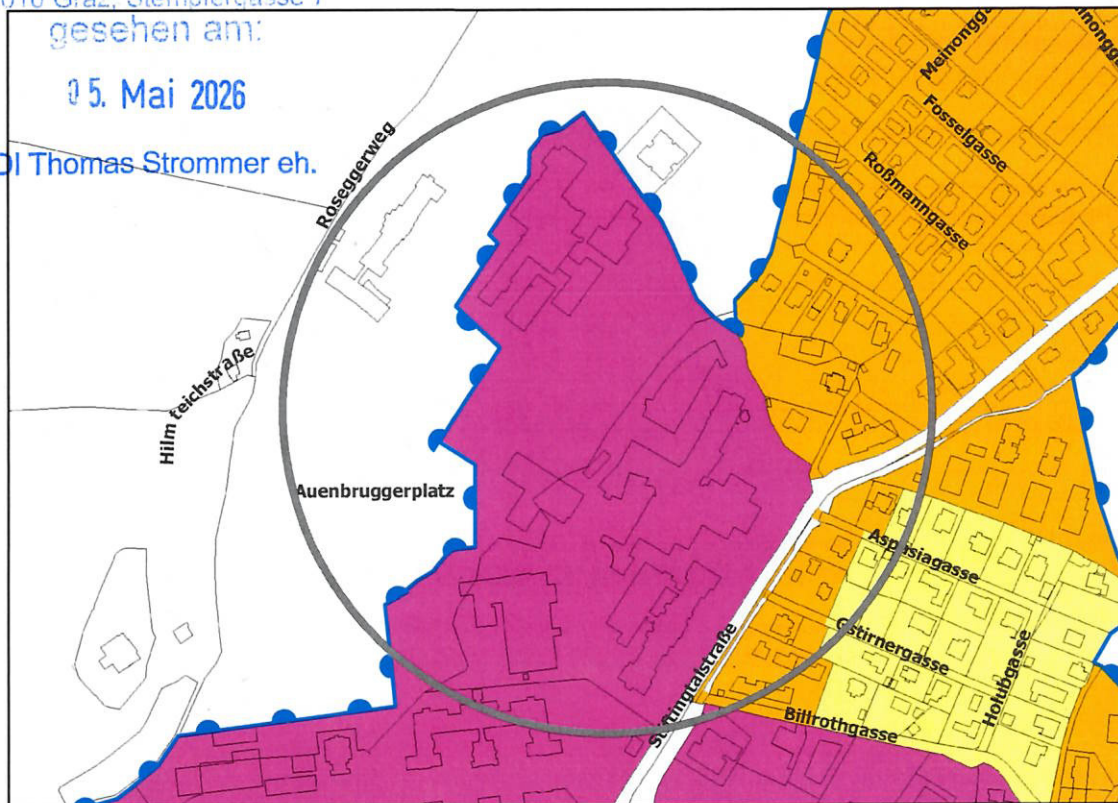
9. ÄNDERUNG A14-182588/2023-0027
RLB-Bereichstypenplan

1

IST
1:5.000



SOLL
1:5.000



Hinweis
Änderungsbereich



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK414_STEKAenderungen\09_Änderung\KAGES\KAGES_RLB_409_Bereichstypenplan.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 08.05.2025 bis 03.07.2025
GR-BESCHLUSS VOM 16.10.2025
RECHTSWIRKSAM AB



	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2025-09-25T10:14:23+02:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

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



EZ/02
167/01



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Siemofergasse 7
gesehen am:
05. Mai 2026
DI Thomas Strommer eh.

4.09 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

9. ÄNDERUNG A14-182588/2023-0027

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>

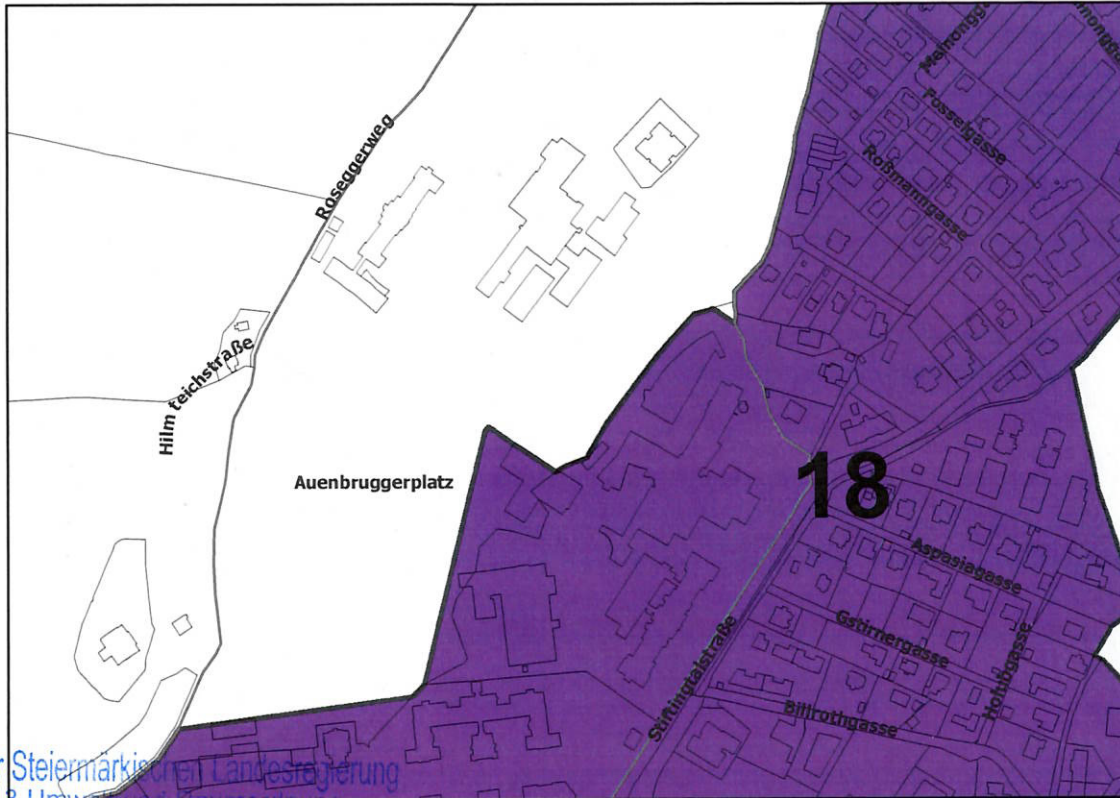


4.09 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

1

9. ÄNDERUNG A14-182588/2023-0027
RLB-Deckplan 1 - Teilraumabgrenzungen

IST
1:5.000



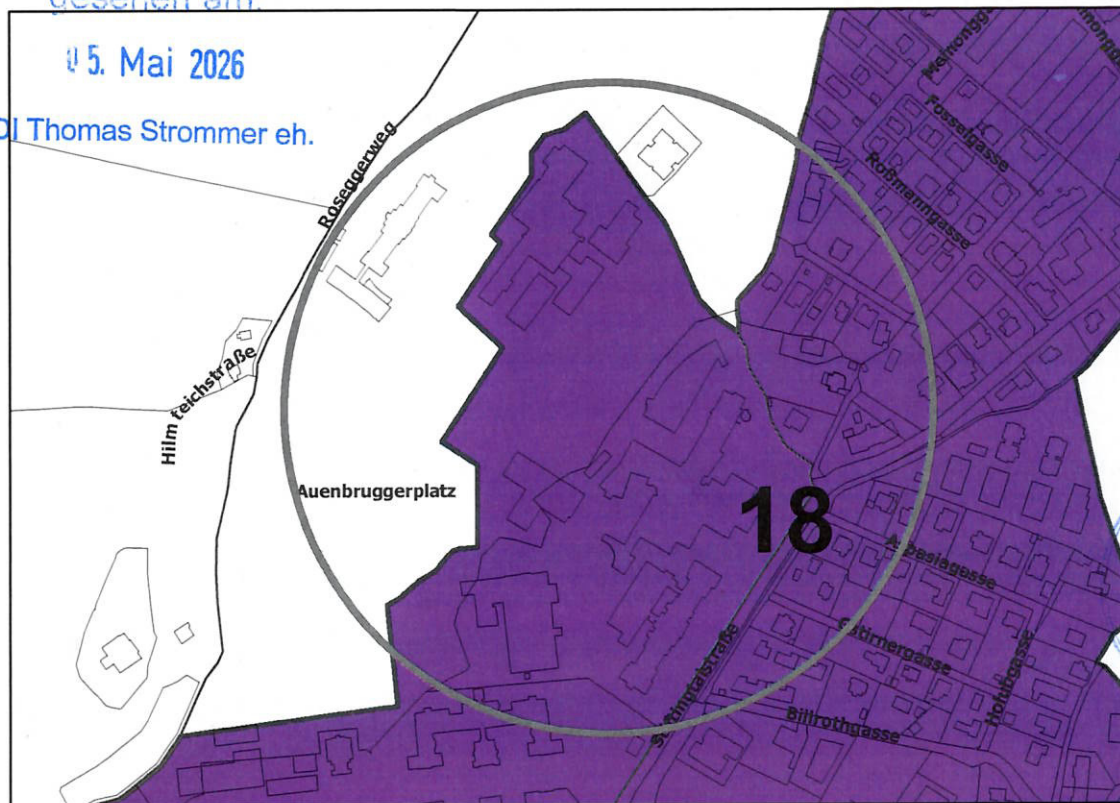
Dieses Dokument wurde amtsigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter <https://www.signaturpruefung.gv.at>



EZ/02
167/01

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A18 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:

SOLL
1:5.000



Hinweis
Änderungsbereich



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK4\14_STEK\Änderungen\09_Änderung\KAGES\KAGES_RLB_DPL1_Teilraum.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 08.05.2025 bis 03.07.2025
GR-BESCHLUSS VOM 16.10.2025
RECHTSWIRKSAM AB



	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2025-09-25T10:14:04+02:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

4.09 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

9. ÄNDERUNG A14-182588/2023-0027

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>

GRAZ
EZ/02
1679/1