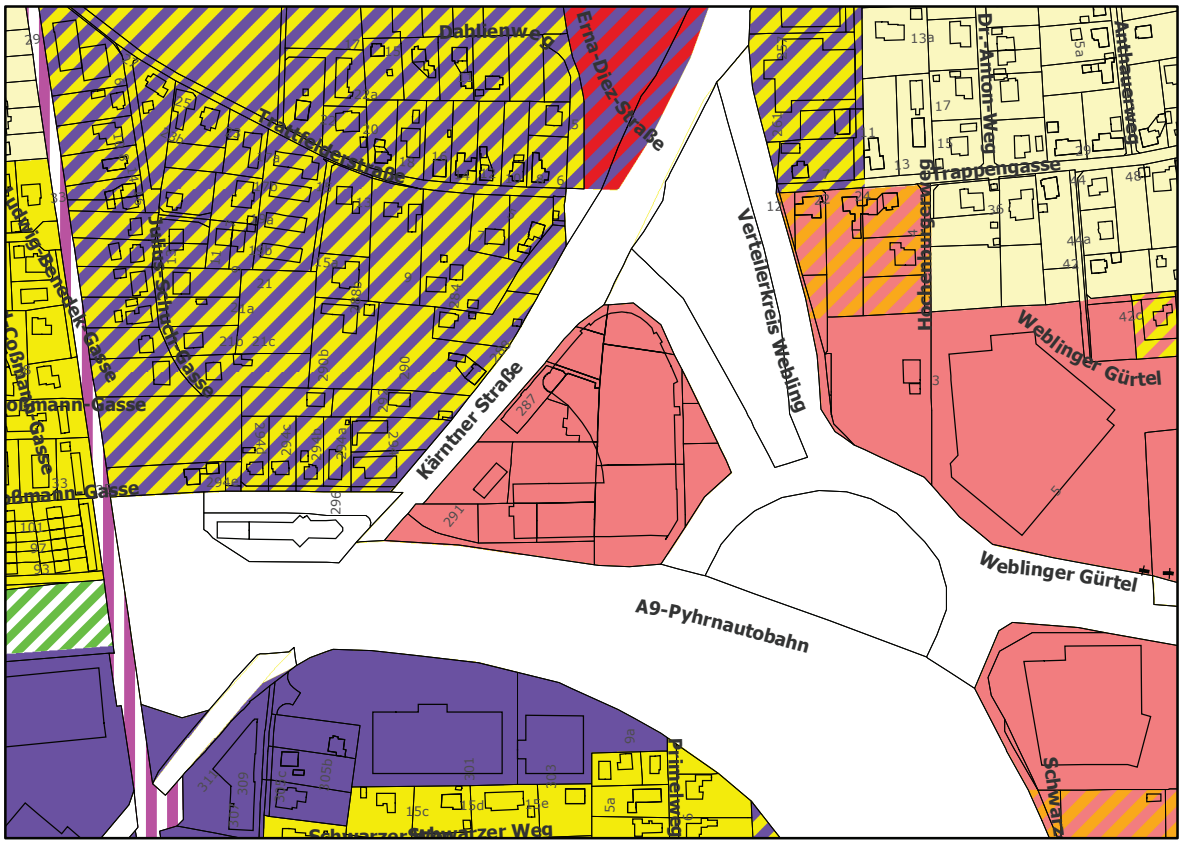
4.10 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

10. ÄNDERUNG A14-087503/2025

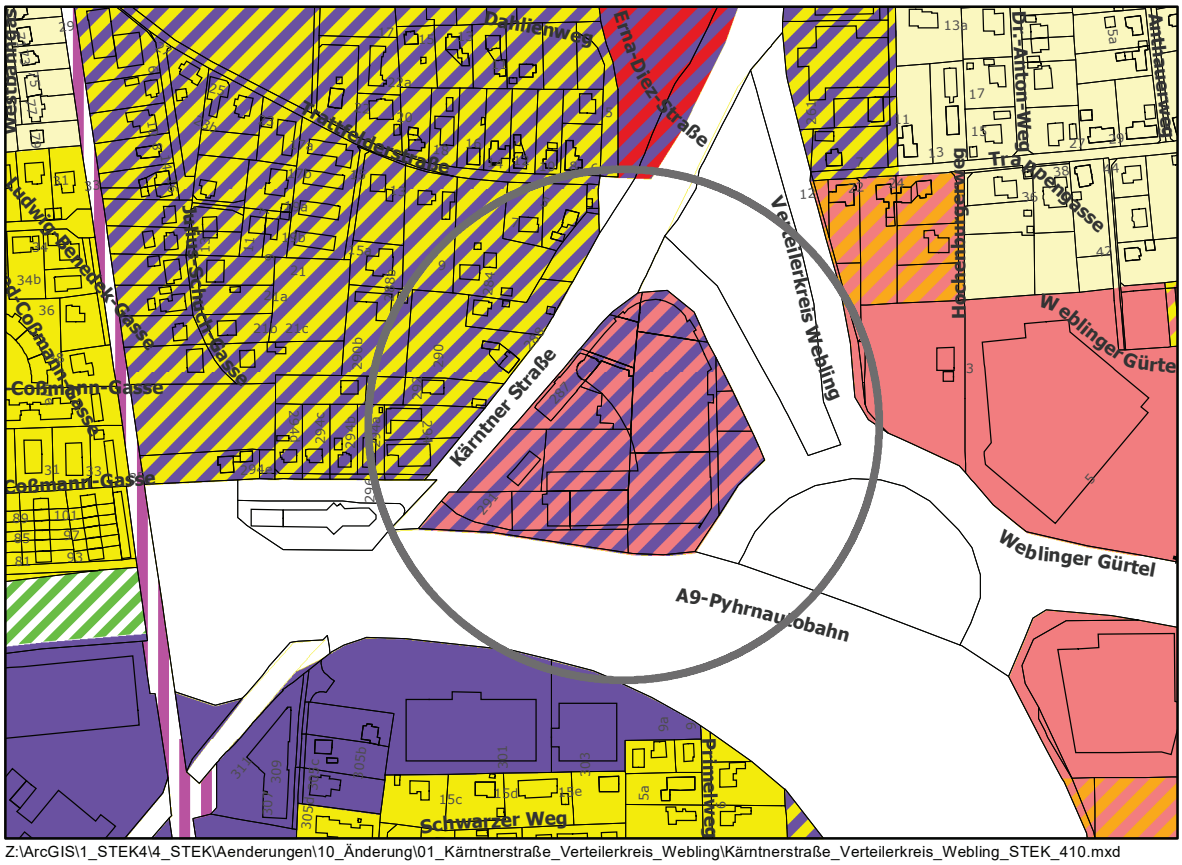
IST

1:5.000



SOLL

1:5.000



Hinweis Änderungsbereich

N

Z:\ArcGIS\1_STEK4\4_STEK\Aenderungen\10_Änderung\01_Kärntnerstraße_Verteilerkreis_Webling\Kärntnerstraße_Verteilerkreis_Webling_STEK_410.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 26.02.2026 bis 23.04.2026

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....

GRAZ

GRAZ DIGITALE SIGNATUR	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2026-01-26T09:30:52+01:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

GRAZ Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at
EZ/OZ
2571/1

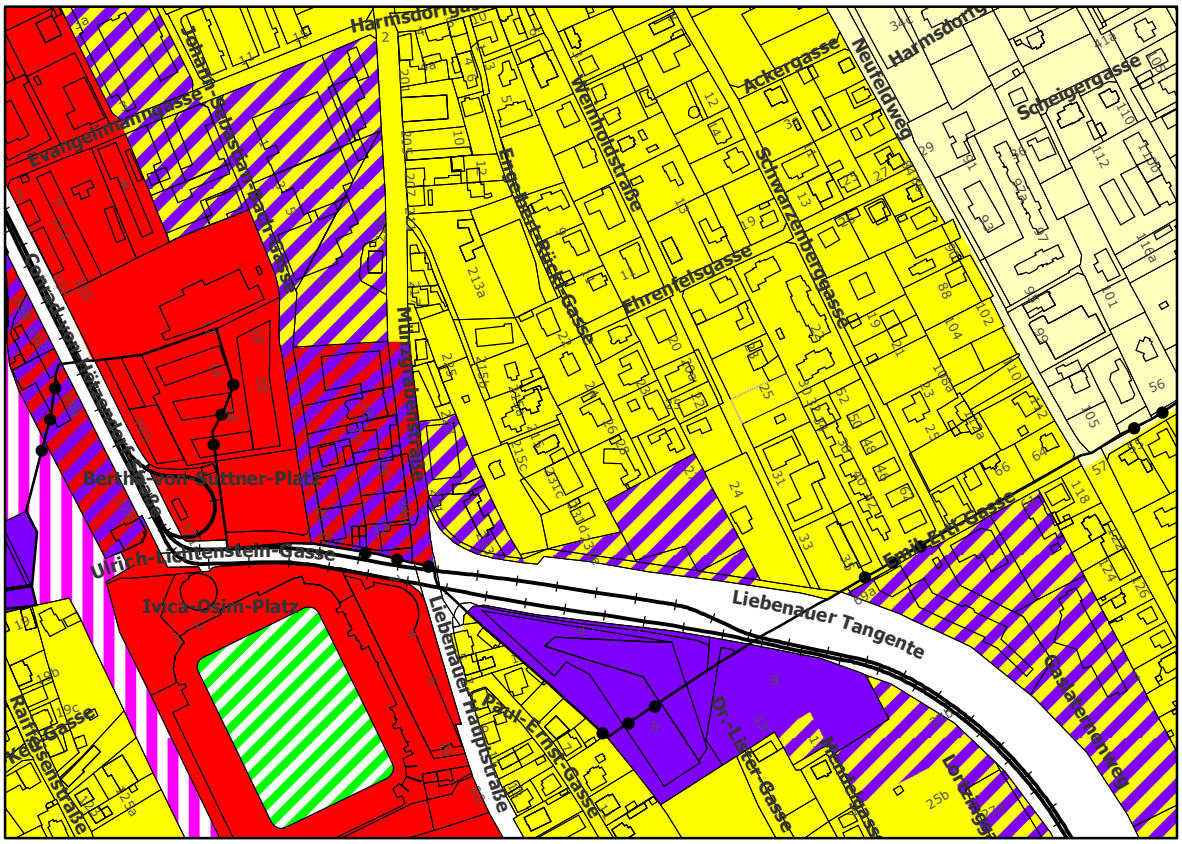
4.10 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

2

10. ÄNDERUNG A14-087503/2025

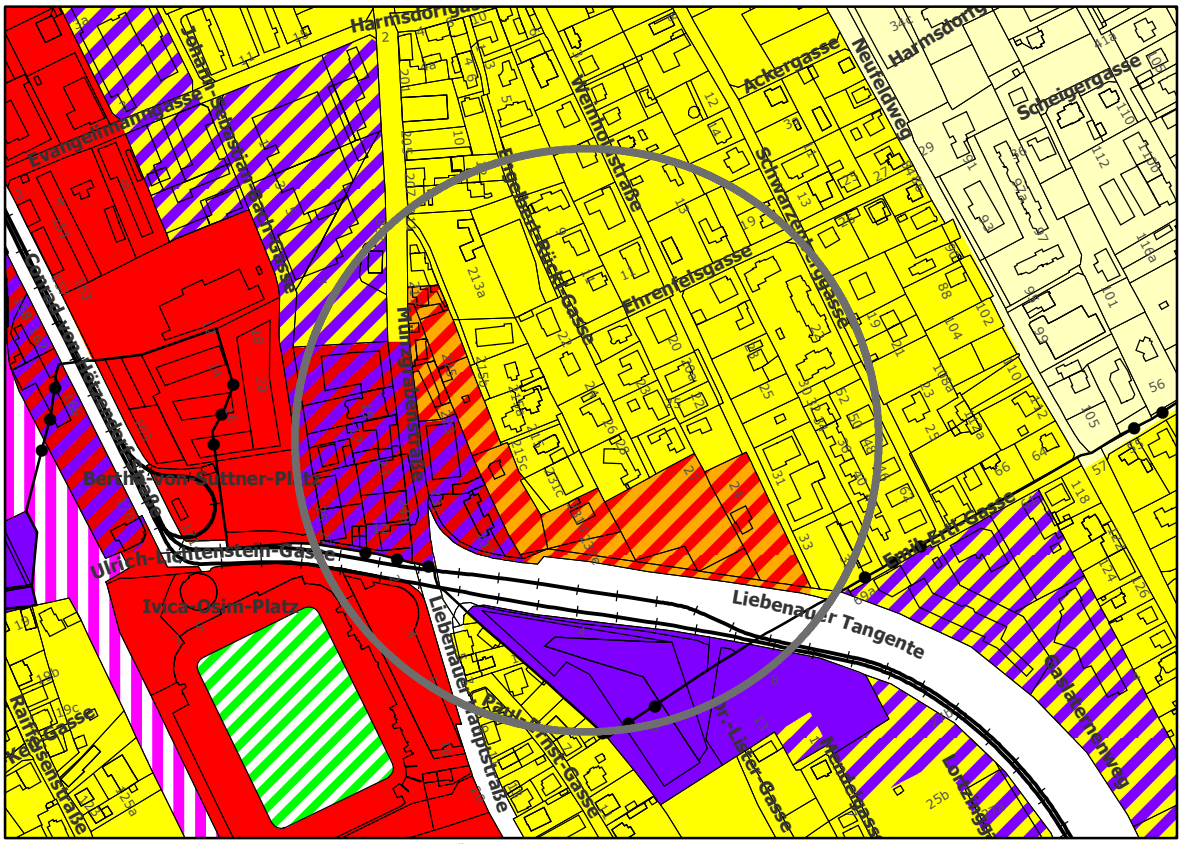
IST

1:5.000



SOLL

1:5.000



Hinweis Änderungsbereich

N

Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK4\4_STEK\Aenderungen\10_Änderung\02_Liebenauer_Tangente_Münzgrabenstraße\Liebenauer_Tangente_STEK_410.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 26.02.2026 bis 23.04.2026

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....

GRAZ

GRAZ DIGITALE SIGNATUR	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2026-01-26T09:30:45+01:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

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

EZ/OZ 2571/1

4.10 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

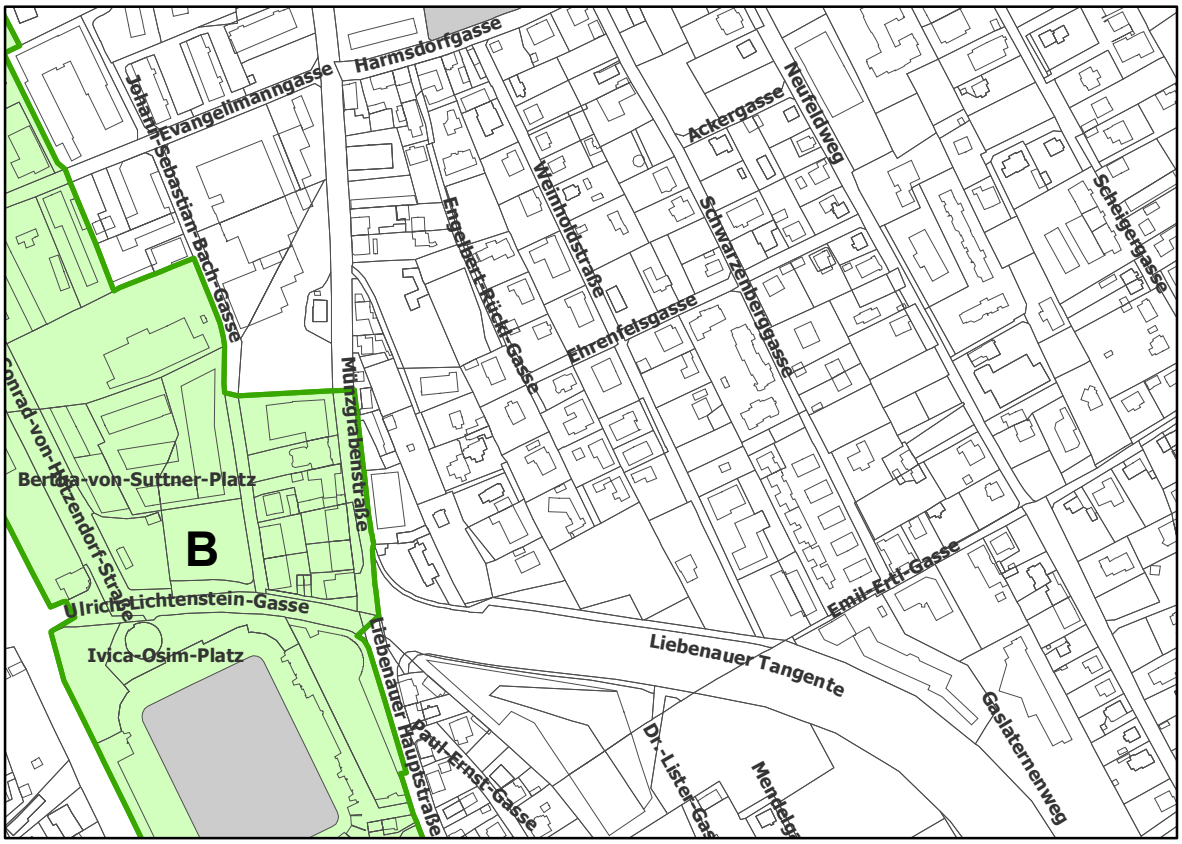
2

10. ÄNDERUNG A14-087503/2025

Deckplan 5 - Einkaufszentren

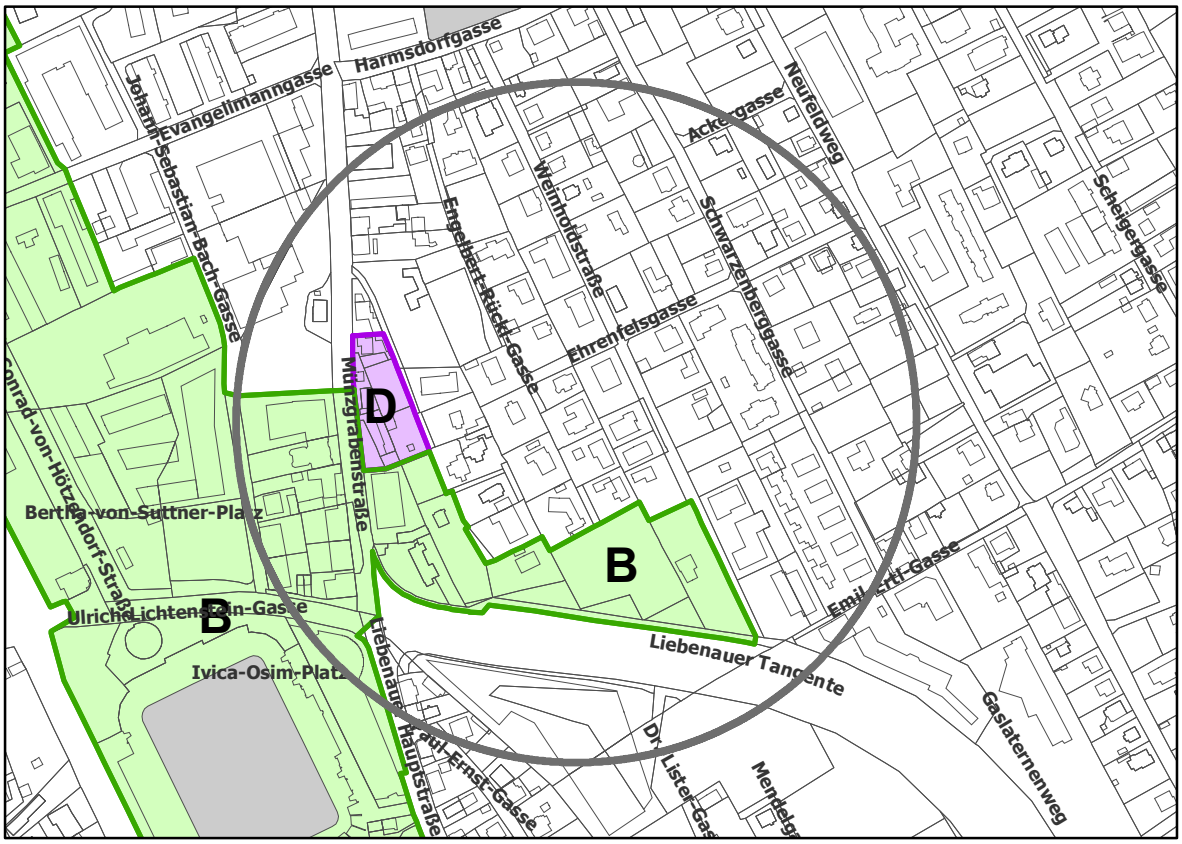
IST

1:5.000



SOLL

1:5.000



Hinweis Änderungsbereich

N

Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK4\4_STEK\Aenderungen\10_Änderung\02_Liebenauer_Tangente_Münzgrabenstraße\Liebenauer_Tangente_STEK_DPL5.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 26.02.2026 bis 23.04.2026

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....

GRAZ

Signiert von	Inninger Bernhard
Datum/Zeit	2026-01-26T09:30:46+01:00
Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

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

GRAZ

EZ/OZ 2571/1

4.10 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

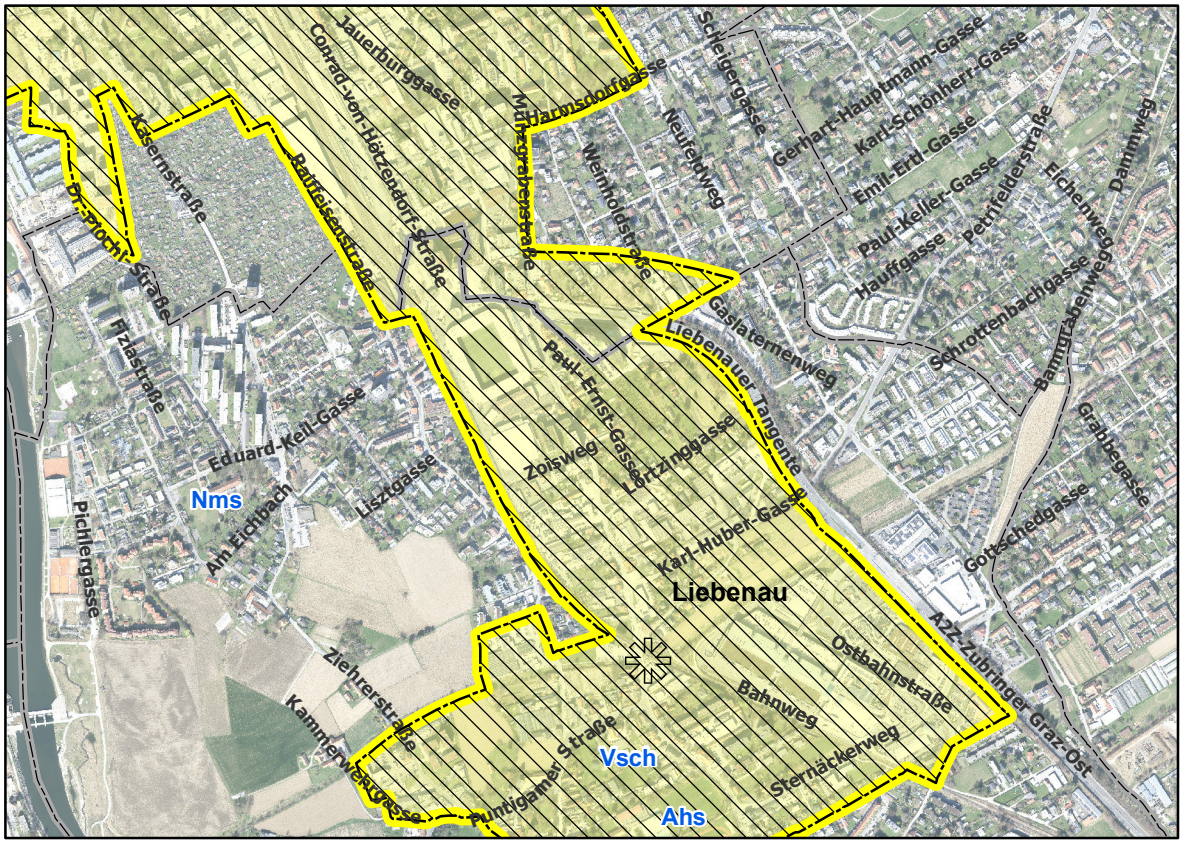
10. ÄNDERUNG A14-087503/2025

2

Deckplan 6 - Zentrumszone

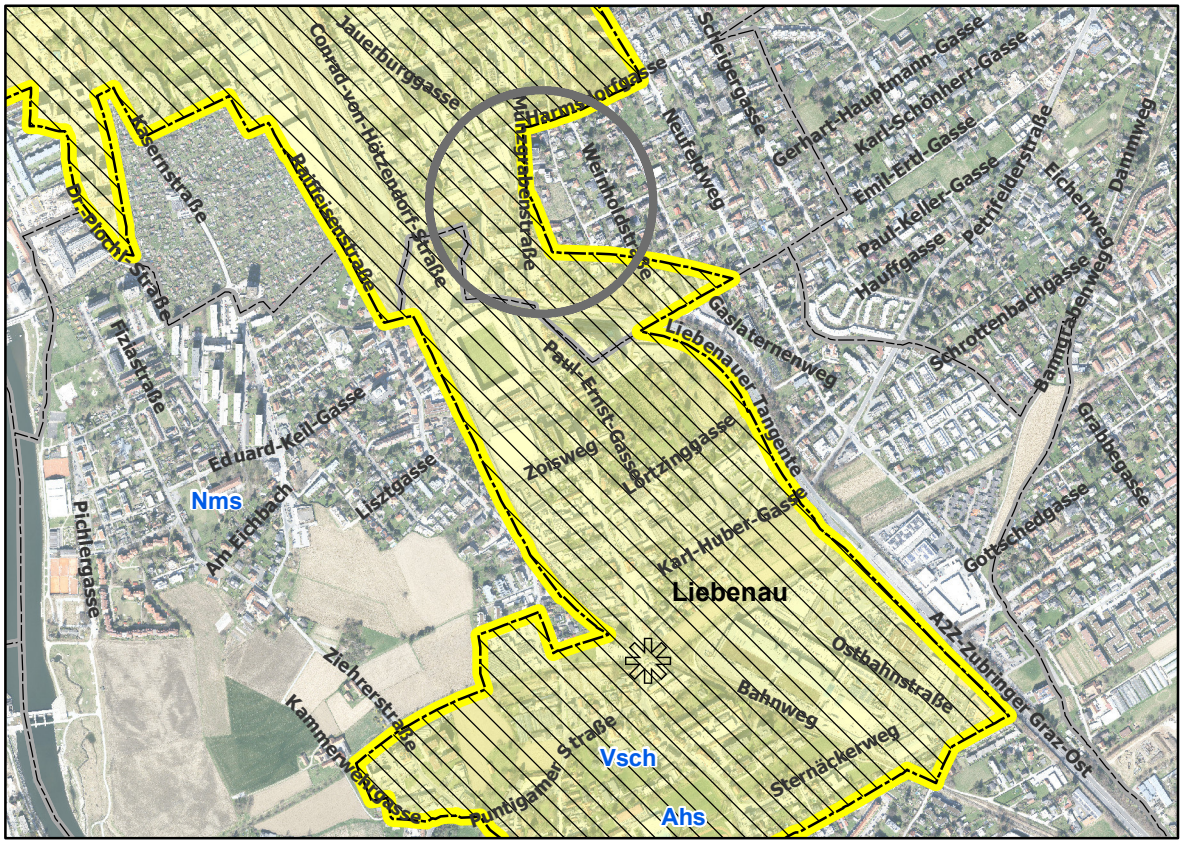
IST

1:15.000



SOLL

1:15.000



Hinweis Änderungsbereich

N

Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK4\4_STEK\Aenderungen\10_Änderung\02_Liebenauer_Tangente_Münzgrabenstraße\Liebenauer_Tangente_STEK_DPL6.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 26.02.2026 bis 23.04.2026

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....

GRAZ

GRAZ DIGITALE SIGNATUR	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2026-01-26T09:30:48+01:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

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

GRAZ

EZ/OZ 2571/1

4.10 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

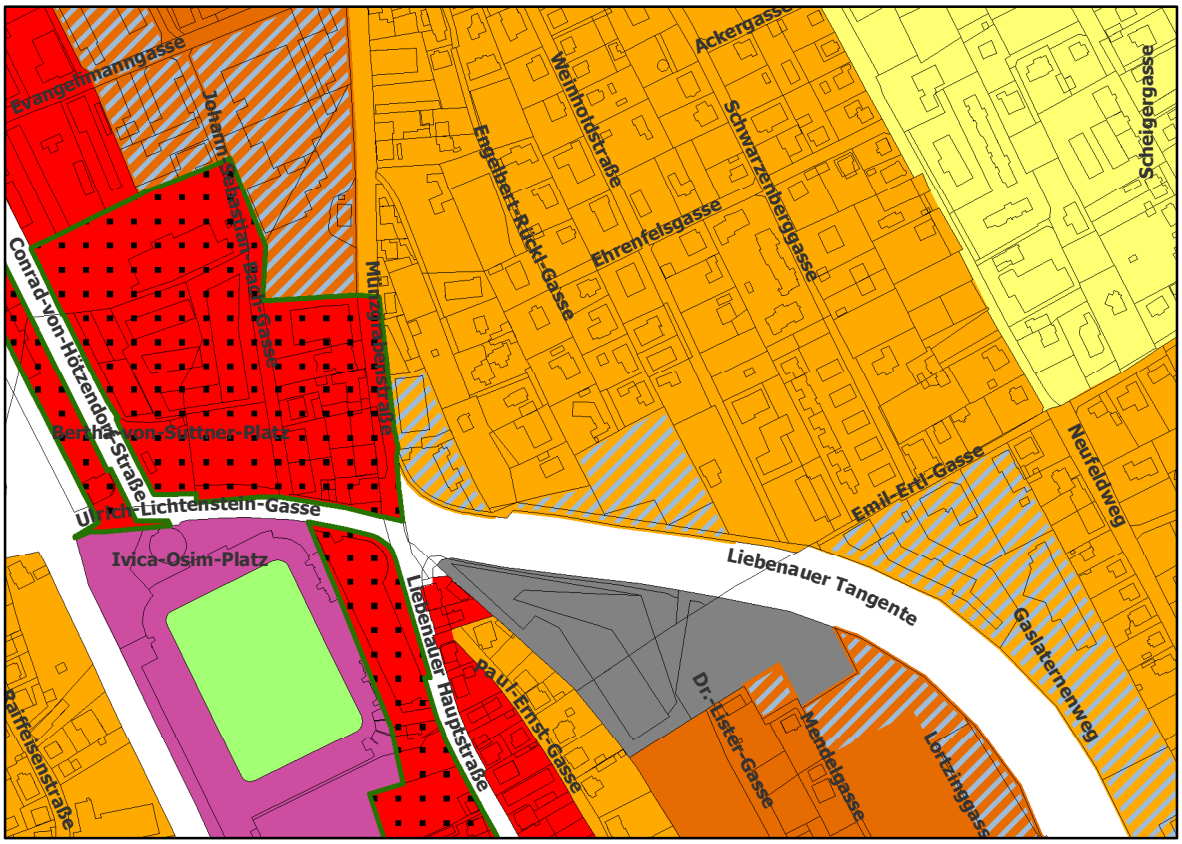
2

10. ÄNDERUNG A14-087503/2025

RLB-Bereichstypenplan

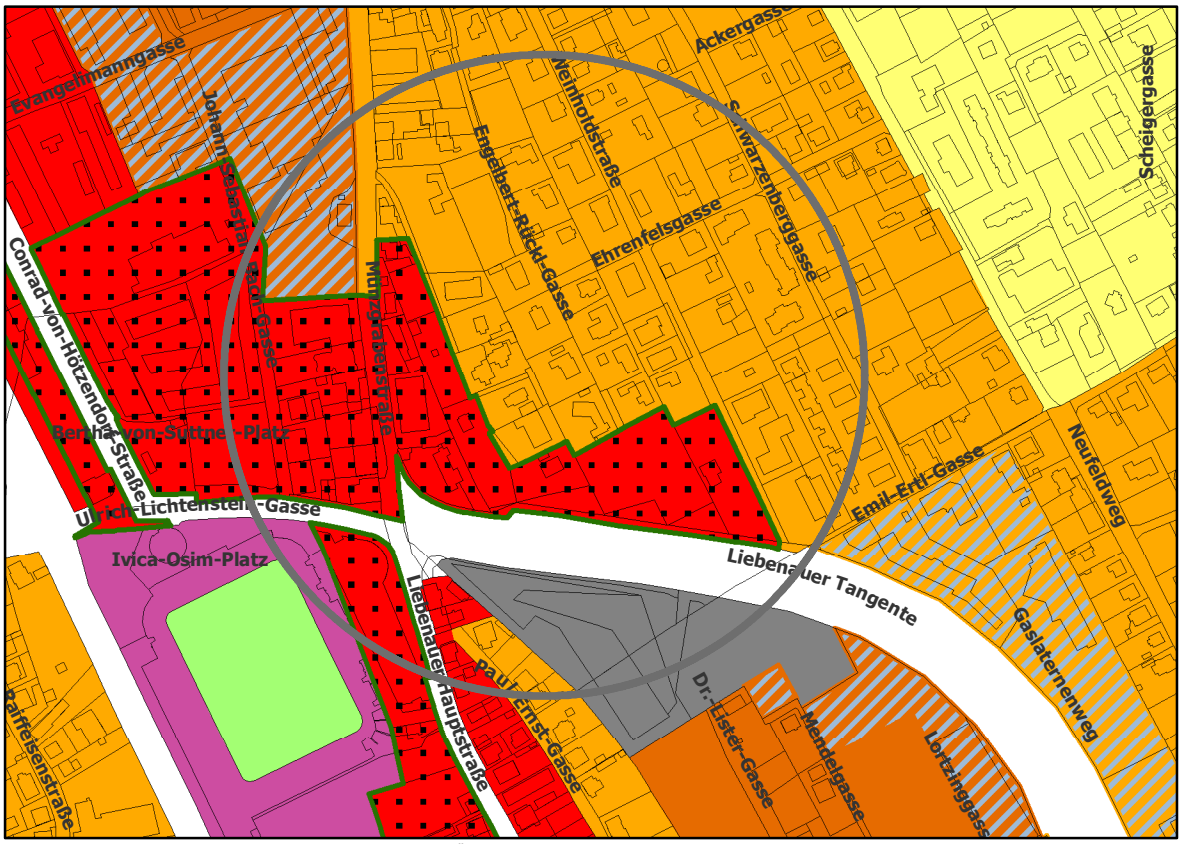
IST

1:5.000



SOLL

1:5.000



Hinweis Änderungsbereich

N

Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK4\4_STEK\Aenderungen\10_Änderung\02_Liebenauer_Tangente_Münzgrabenstraße\Liebenauer_Tangente_RLB_Bereichstyp.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 26.02.2026 bis 23.04.2026

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....

GRAZ

GRAZ DIGITALE SIGNATUR	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2026-01-26T09:30:44+01:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

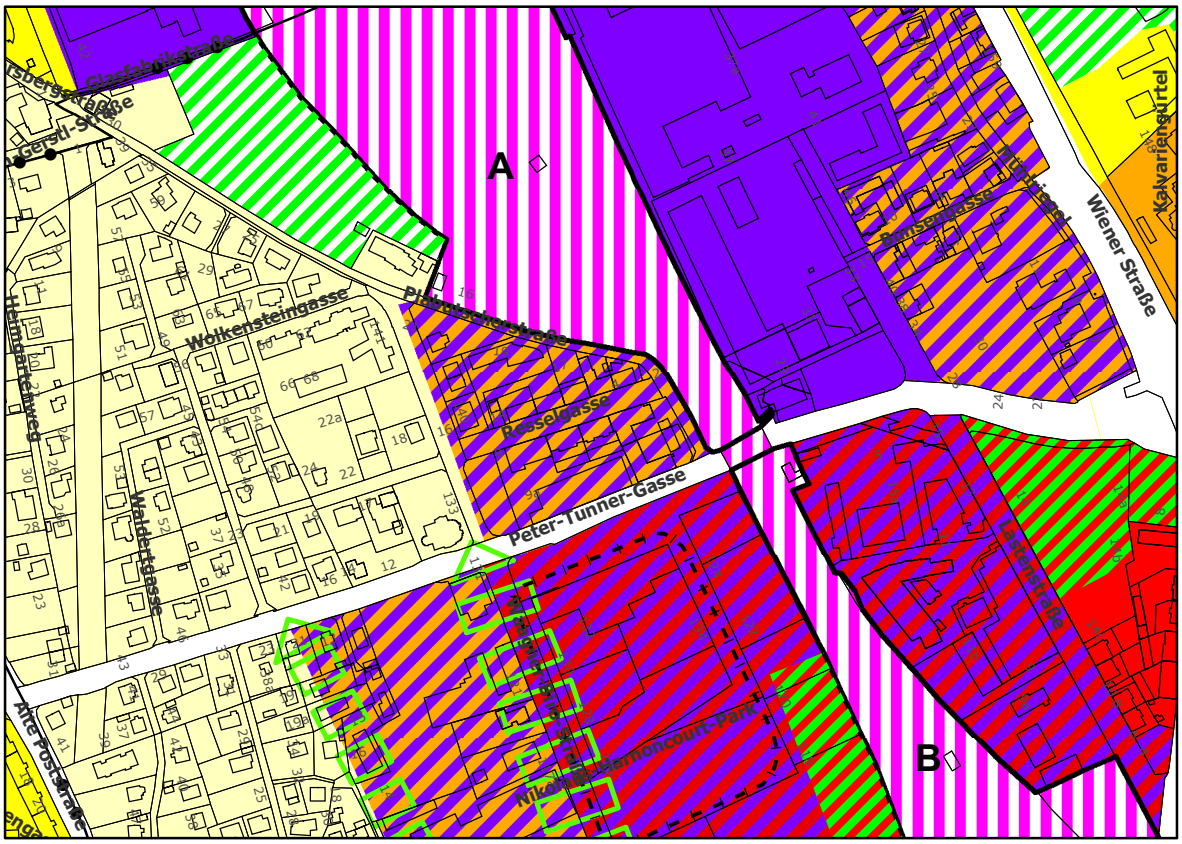
GRAZ Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at
EZ/OZ 2571/1

4.10 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

10. ÄNDERUNG A14-087503/2025

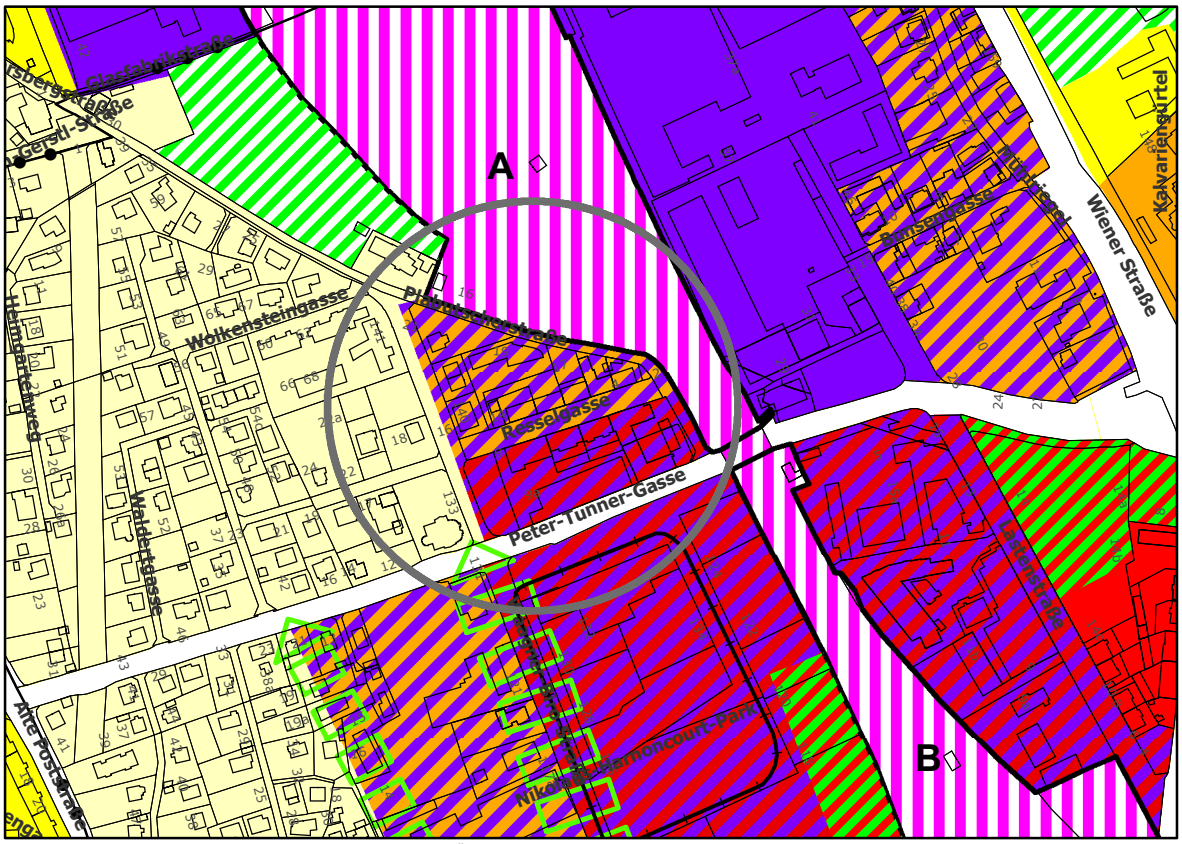
IST

1:5.000



SOLL

1:5.000



Hinweis Änderungsbereich

N

Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK4\4_STEK\Aenderungen\10_Änderung\03_Peter_Tunner_Gasse\Peter_Tunner_Gasse_STEK_410.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 26.02.2026 bis 23.04.2026

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....

GRAZ

GRAZ DIGITALE SIGNATUR	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2026-01-26T09:30:50+01:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

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

EZ/OZ 2571/1

4.10 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

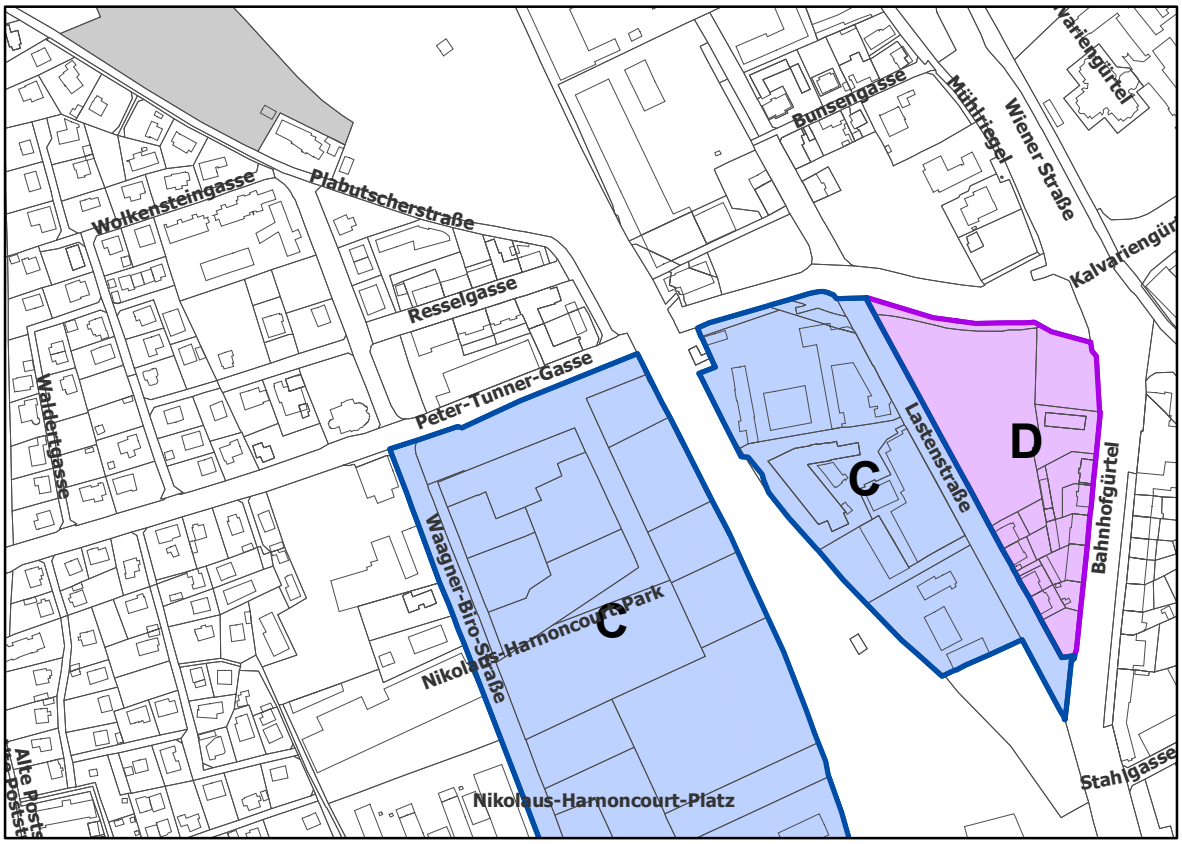
3

10. ÄNDERUNG A14-087503/2025

Deckplan 5 - Einkaufszentren

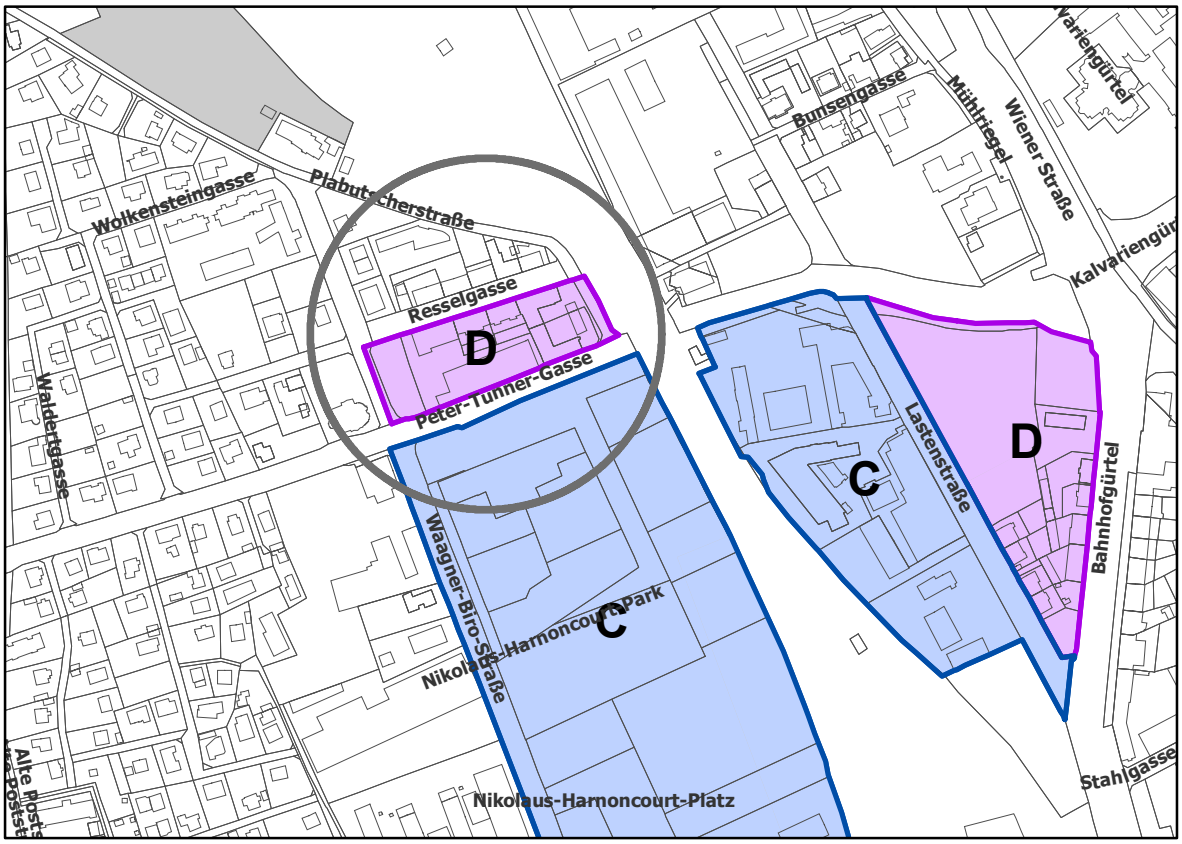
IST

1:5.000



SOLL

1:5.000



Hinweis Änderungsbereich

N

Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK4\4_STEK\Aenderungen\10_Änderung\03_Peter_Tunner_Gasse\Peter_Tunner_Gasse_STEK_DPL5.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 26.02.2026 bis 23.04.2026

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....

GRAZ

GRAZ DIGITALE SIGNATUR	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2026-01-26T09:30:51+01:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

GRAZ Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at
EZ/OZ
2571/1

4.10 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

LEGENDE

Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

Zentrengliederung §6

überörtlicher Siedlungsschwerpunkt / Bezirks- und Stadtteilzentrum

Örtlicher Siedlungsschwerpunkt

T *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

① *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

RE *Überlagerung Zentrum / Örtliche Vorrangzone Verkehr (Zusatz Remise)*

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

Überlagerungen Bahn §23

A-G *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

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at
GRAZ
EZ/OZ
2571/1

4.10 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
A	unbegrenzt (limitiert durch BD + EZVO)	5000m²
A1	unbegrenzt (limitiert durch BD + EZVO)	800m²
B	5000m²	1000m²
C	2000m²	800m²
D	keine Einkaufszentren	

Orientierungselemente:

Eignungszone §7
Freizeit, Sport, Ökologie

Wald

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at
GRAZ
EZ/OZ
2571/1

4.10 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

10. ÄNDERUNG A14-087503/2025

Deckplan 6 - Zentrumszone

Legende

ZENTRUMSZONEN

ZENRUMSZONE rechtskräftig ab 27.06.2024

Bezirksgrenzen

Stadtgrenze

SIEDLUNGSSCHWERPUNKT

Ersichtlichmachungen von Anlagen und Einrichtungen

Ahs	Allgemein bildende höhere Schule	Kra	Krankenhaus
Alh	Altenheim	LVwG	Landesverwaltungsgericht
Bdh	Bildungshaus	Lg	Landesgericht
Bg	Bezirksgericht	Nms	Neue Mittelschule
Bh	Bezirkshauptmannschaft	Pfh	Pflegeheim
Bhf	Bahnhof	Ra	Rathaus
Bhs	Berufsbildende höhere Schule	Str	Strafanstalt
Fhs	Fachhochschule	Uni	Universität
Fw	Feuerwehrrüsthaus	Vsch	Volksschule
Gh	Gasthaus	Wko	Wirtschaftskammer

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at
GRAZ
EZ/OZ
2571/1

GRAZ

1.0 RÄUMLICHES LEITBILD DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

BEREICHSTYPENPLAN

LEGENDE

Bereichstypen

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

GRAZ Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at
EZ/OZ 2571/1

Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK4\4_STEK\Aenderungen\10_Änderung\LEGENDE_Liebenauer_Tangente_RLB_Bereichstyp.mxd