

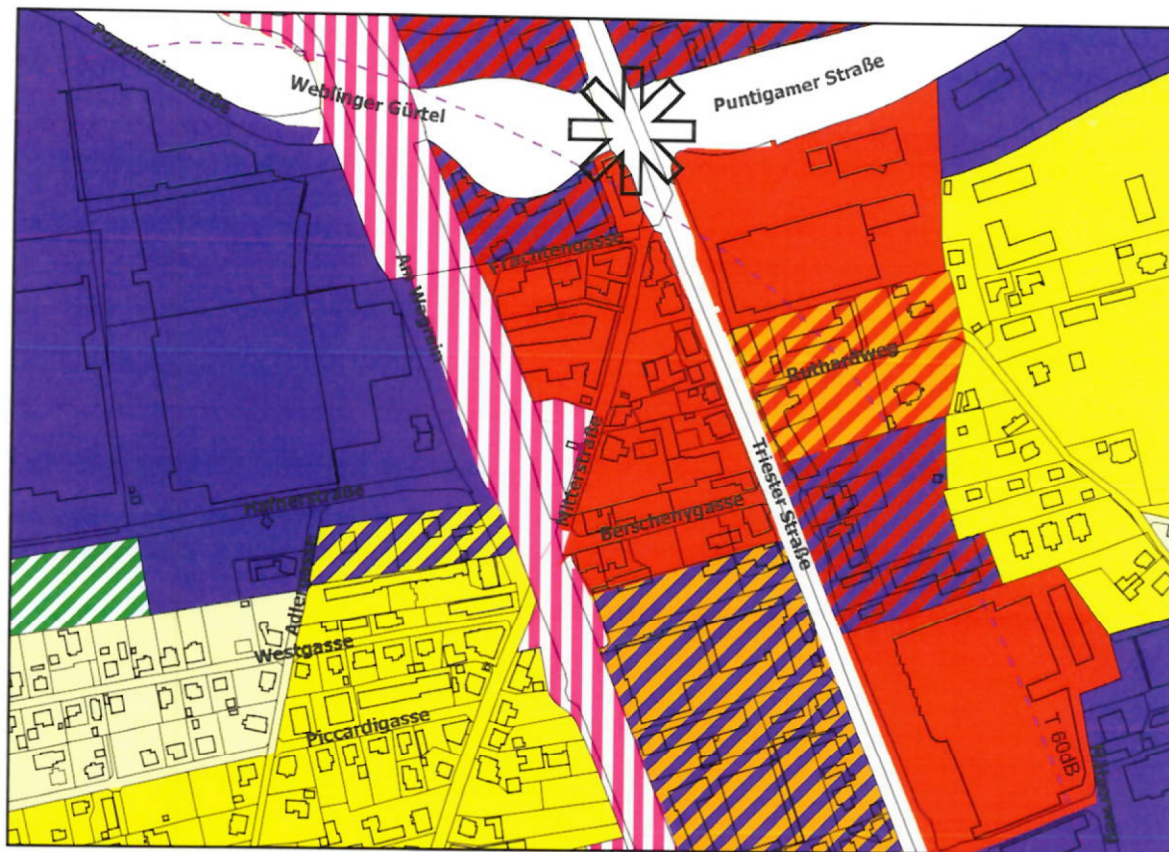
4.08 B STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ - Teil B

2

8. ÄNDERUNG A14-088058/2023/0058

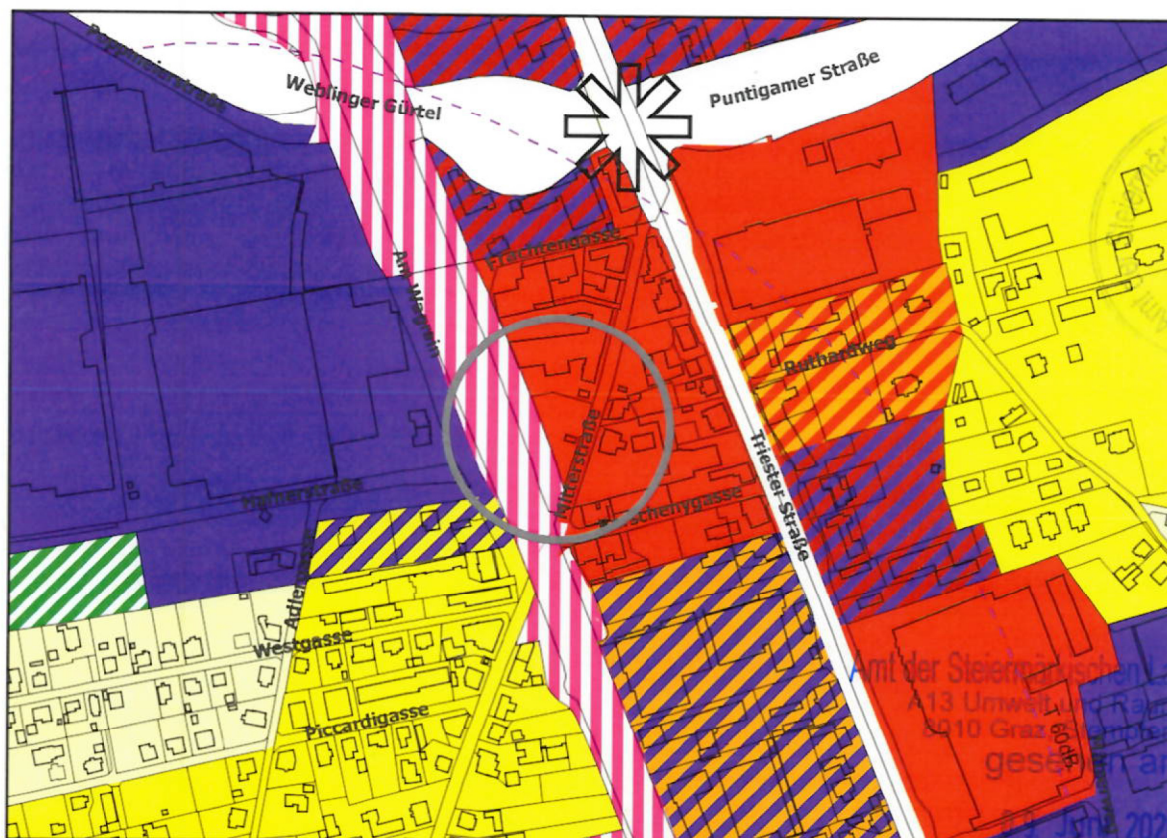
IST

1:5.000



SOLL

1:5.000



Hinweis
Änderungsbereich

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt- und Raumordnung
8010 Graz
gesehen am: 02. Juni 2026



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK\414_STEK\Änderungen\08_Änderung\02_Mitterstraße\Mitterstraße_STEK.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 20.07.2023 bis 28.09.2023

GR-BESCHLUSS VOM 16.10.2025

RECHTSWIRKSAM AB

GRAZ

	Signiert von	DI Thomas Strommer eh.
	Datum/Zeit	2025-09-25T09:51:32+02:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

4.08 B STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ - Teil B

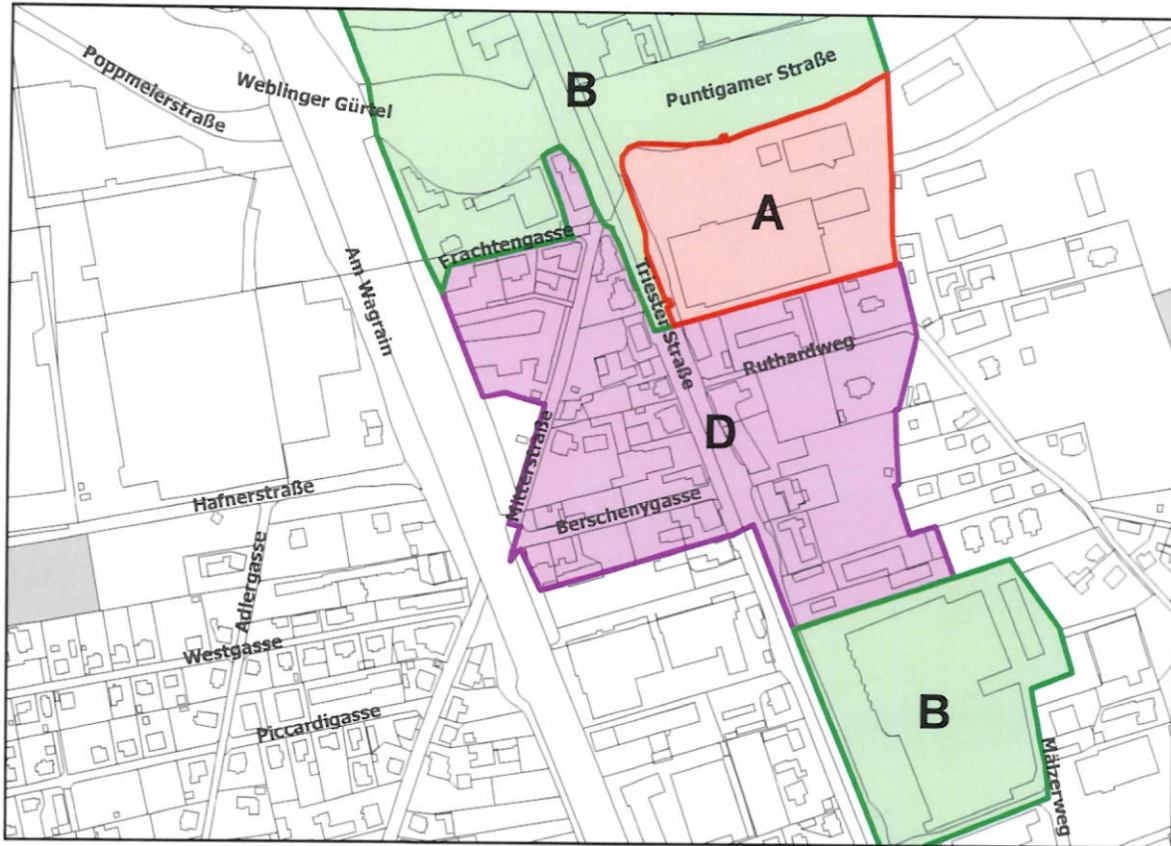
8. ÄNDERUNG A14-088058/2023/0058

Deckplan 5 - Einkaufszentren

2

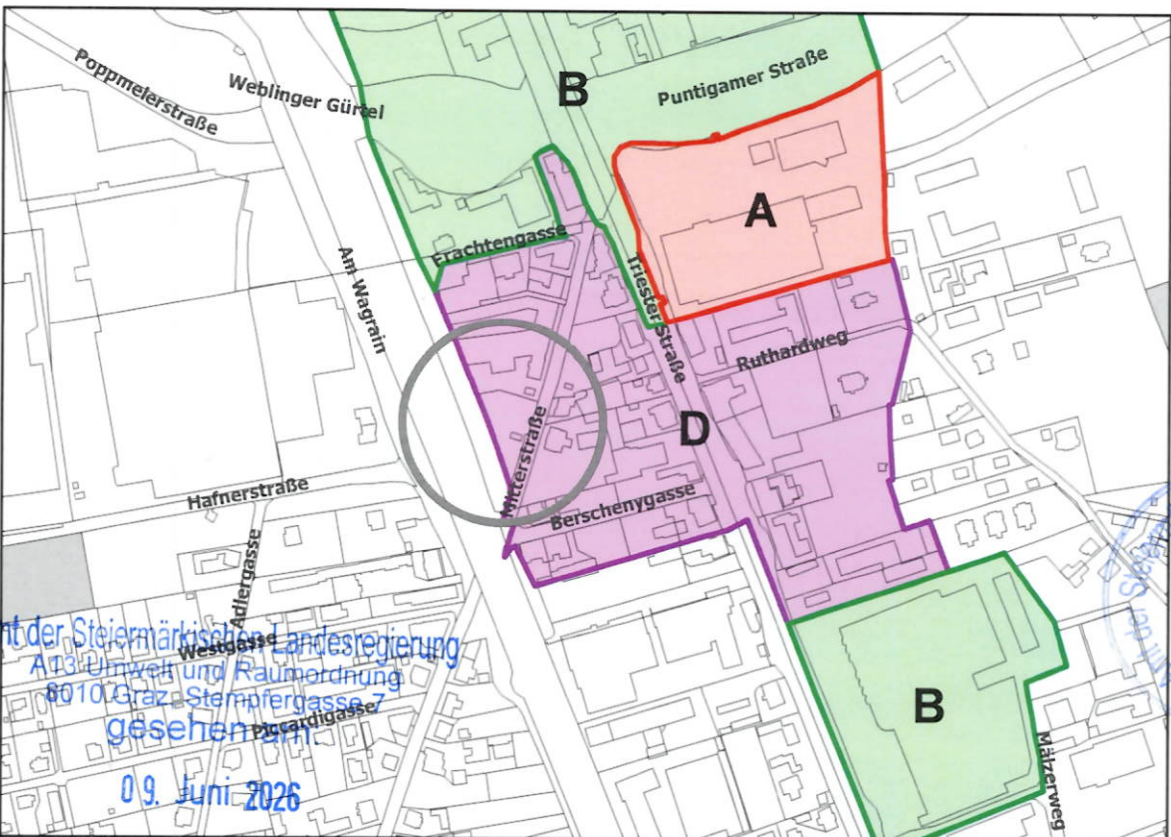
IST

1:5.000



SOLL

1:5.000



Hinweis
Änderungsbereich



Am 09. Juni 2026
gesehen am
0010 Graz
A13 Umwelt und Raumordnung
Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1\STEK\414_STEK\Änderungen\08_Änderung\02_Mitterstraße\Mitterstraße_DP5_STEK.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 20.07.2023 bis 28.09.2023

GR-BESCHLUSS VOM 16.10.2025

RECHTSWIRKSAM AB

GRAZ

Signiert von	Inninger Bernhard
Datum/Zeit	2025-09-25T09:52:16+02:00
Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

4.08 B STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ - Teil B

8. ÄNDERUNG A14-088058/2023/0058

RLB-Bereichstypenplan

2

IST

1:5.000



SOLL

1:5.000



Hinweis
Änderungsbereich

Landesregierung
Bürger-Stabsrat
Beschluss und Genehmigung
am 09. Juni 2026
Dr. Thomas Strommer eh.



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK4\4_STEKA\Änderungen\08_Änderung\02_Mitterstraße\Mitterstraße_RLB.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 20.07.2023 bis 28.09.2023

ANHÖRUNG VOM JUNI 2024

GR-BESCHLUSS VOM 16.10.2025

RECHTSWIRKSAM AB

GRAZ



Signiert von	Inninger Bernhard
Datum/Zeit	2025-09-25T09:51:59+02:00
Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

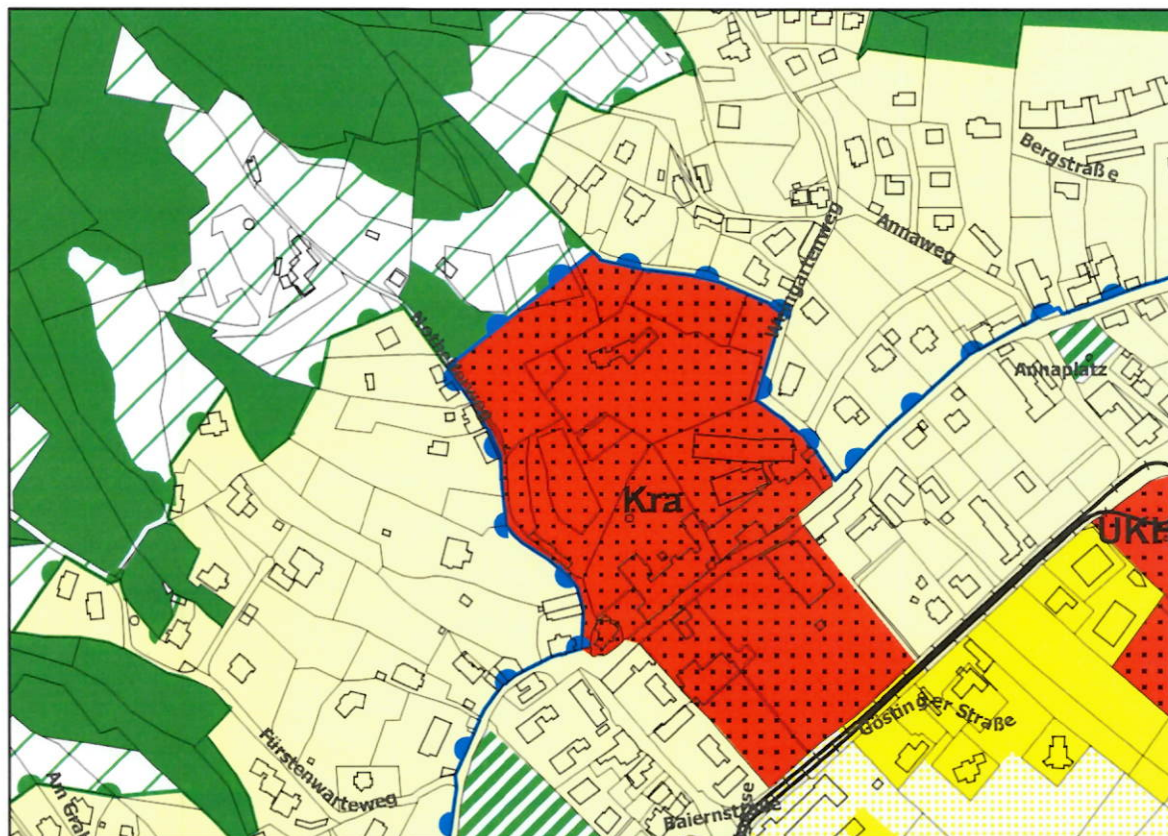
4.08 B STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ - Teil B

3

8. ÄNDERUNG A14-088058/2023/0058

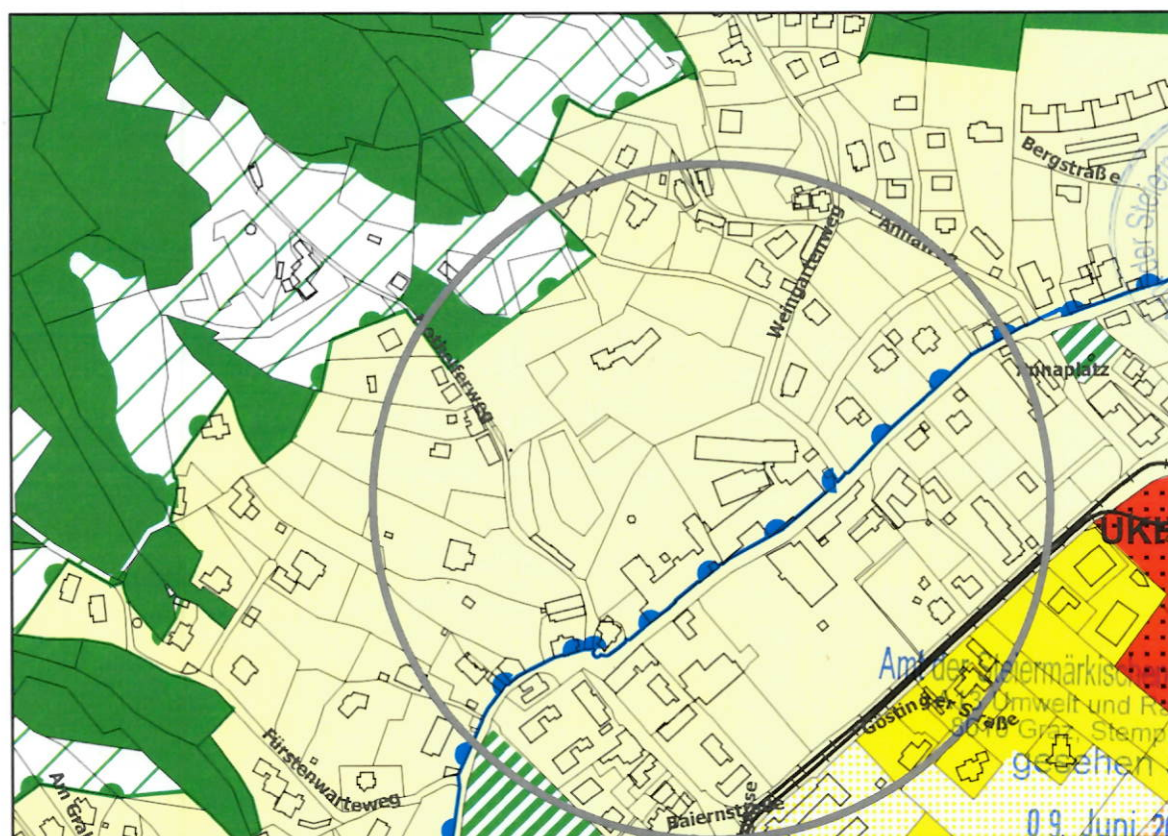
IST

1:5.000



SOLL

1:5.000



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK4\4_STEK\Änderungen\08_Änderung\03_Bergstraße\Bergstraße_STEK.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 20.07.2023 bis 28.09.2023

GR-BESCHLUSS VOM 16.10.2025

RECHTSWIRKSAM AB

GRAZ

Signiert von	DI Thomas Strommer eh.
Datum/Zeit	2025-09-25T09:53:05+02:00
Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

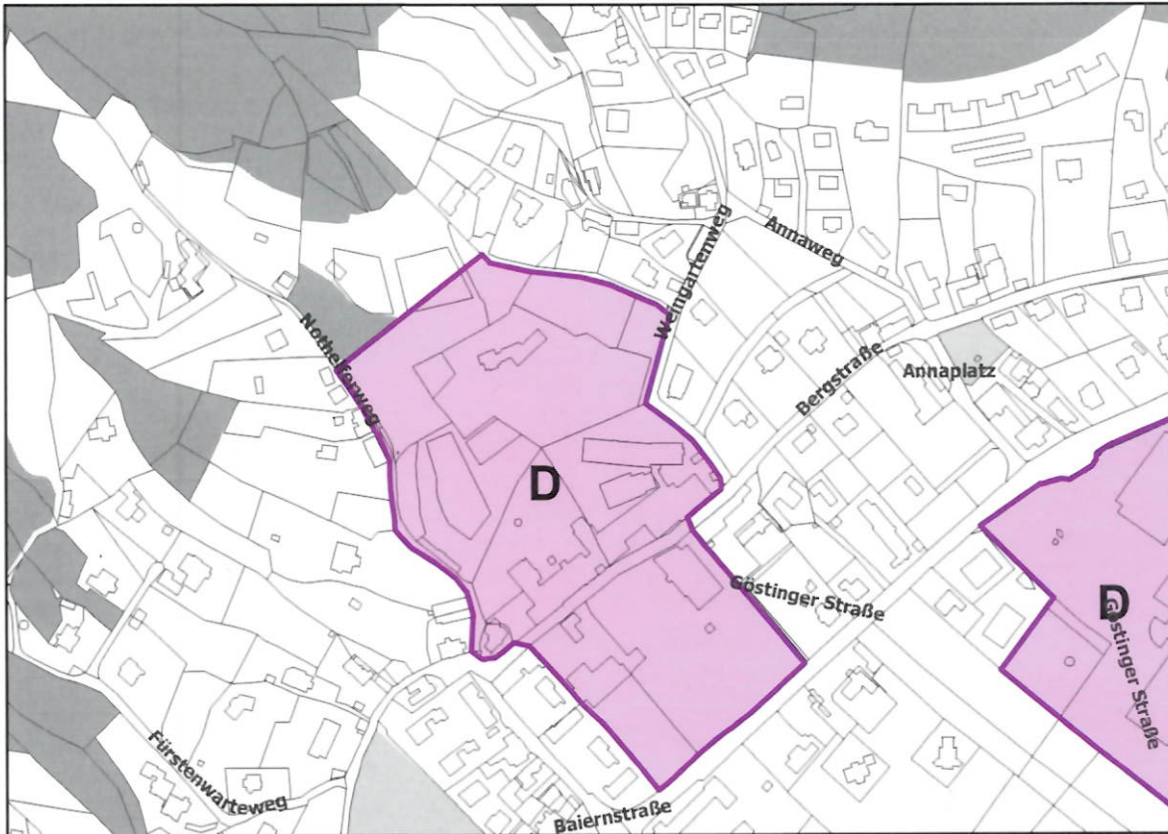
4.08 B STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ - Teil B

8. ÄNDERUNG A14-088058/2023/0058

Deckplan 5 - Einkaufszentren

IST

1:5.000



SOLL

1:5.000



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK414_STEK\Änderungen\08_Änderung\03_Bergstraße\Bergstraße_DP5.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 20.07.2023 bis 28.09.2023

GR-BESCHLUSS VOM 16.10.2025

RECHTSWIRKSAM AB

GRAZ

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2025-09-25T09:53:50+02:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

DI Thomas Strommer eh.

4.08 B STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ - Teil B

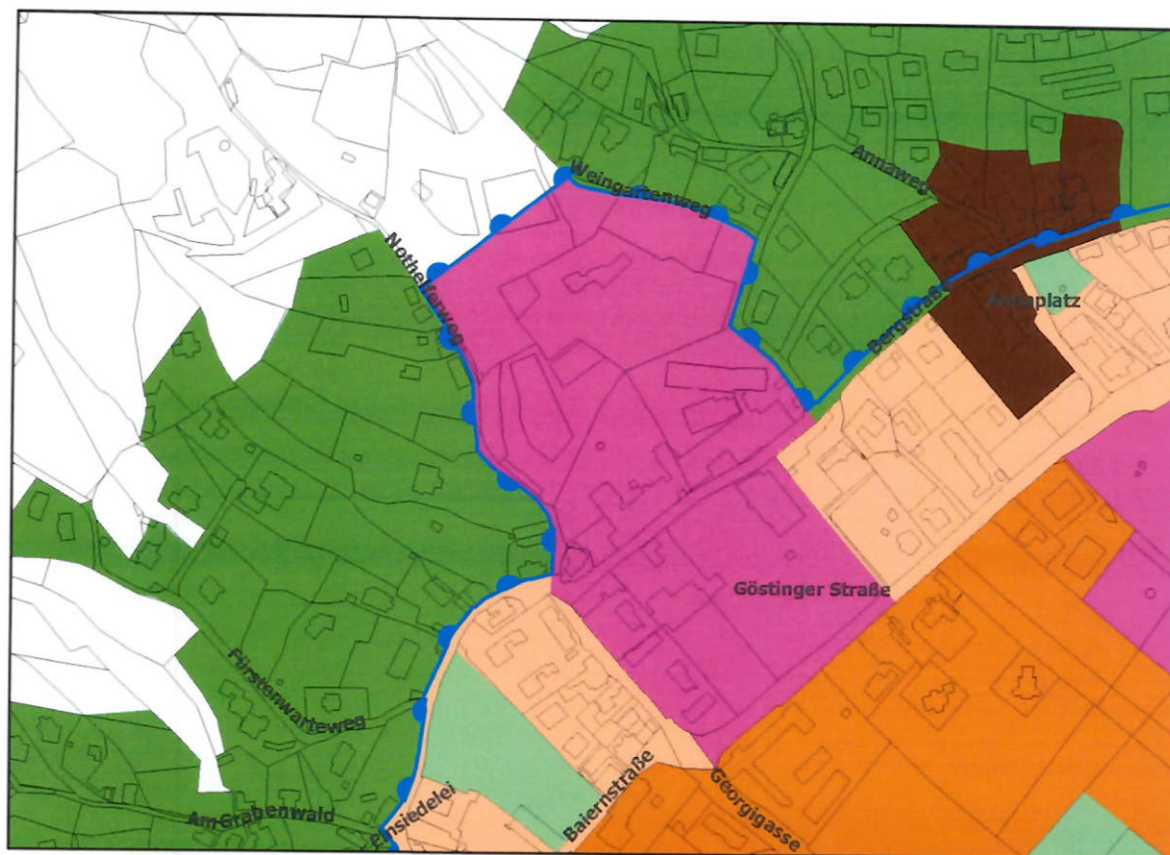
8. ÄNDERUNG A14-088058/2023/0058

RLB-Bereichstypenplan

3

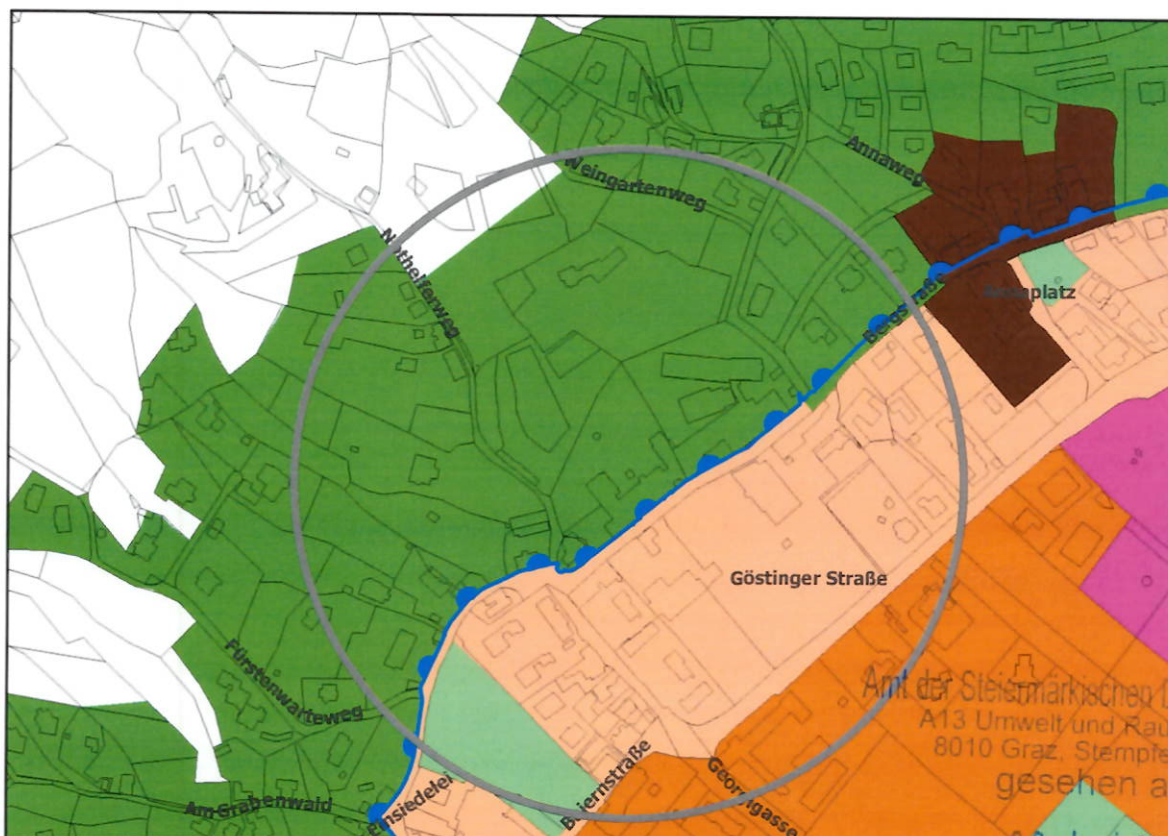
IST

1:5.000



SOLL

1:5.000



Hinweis
Änderungsbereich

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:

09. Juni 2026



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK4\4_STEK\Änderungen\08_Änderung\03_Bergstraße\Bergstraße_RLB.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 20.07.2023 bis 28.09.2023

GR-BESCHLUSS VOM 16.10.2025

RECHTSWIRKSAM AB

GRAZ

Signiert von	DI Thomas Stummer eh.
Datum/Zeit	2025-09-25T09:53:27+02:00
Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

4.08 B STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ - Teil B

4

8. ÄNDERUNG A14-088058/2023/0058

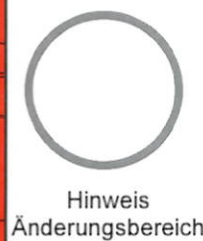
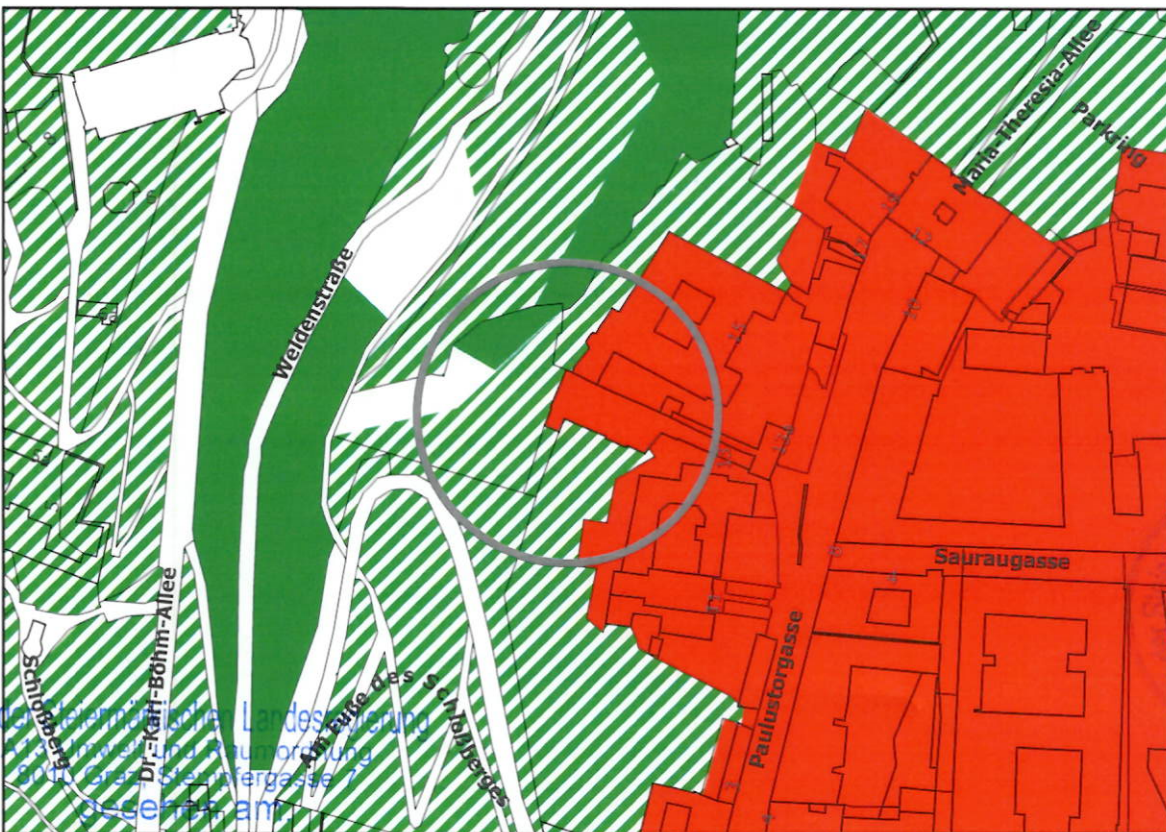
IST

1:2.500



SOLL

1:2.500



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK\4\STEK\Änderungen\08_Änderung\04_Schlossberg\Schlossberg_STEK.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 20.07.2023 bis 28.09.2023

GR BESCHLUSS VOM 16.10.2025

RECHTSWIRKSAM AB

GRAZ

Signiert von	Inninger Bernhard
Datum/Zeit	2025-09-25T09:54:25+02:00
Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

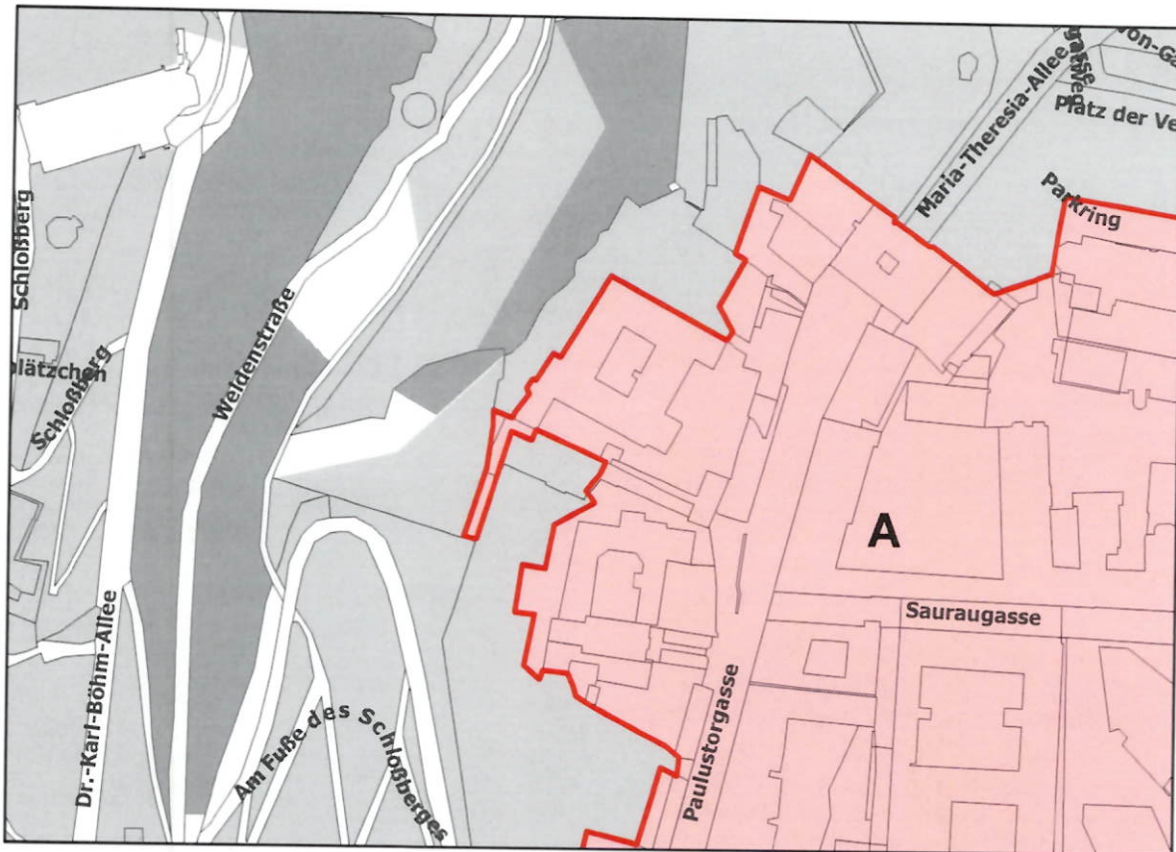
4.08 B STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ - Teil B

8. ÄNDERUNG A14-088058/2023/0058

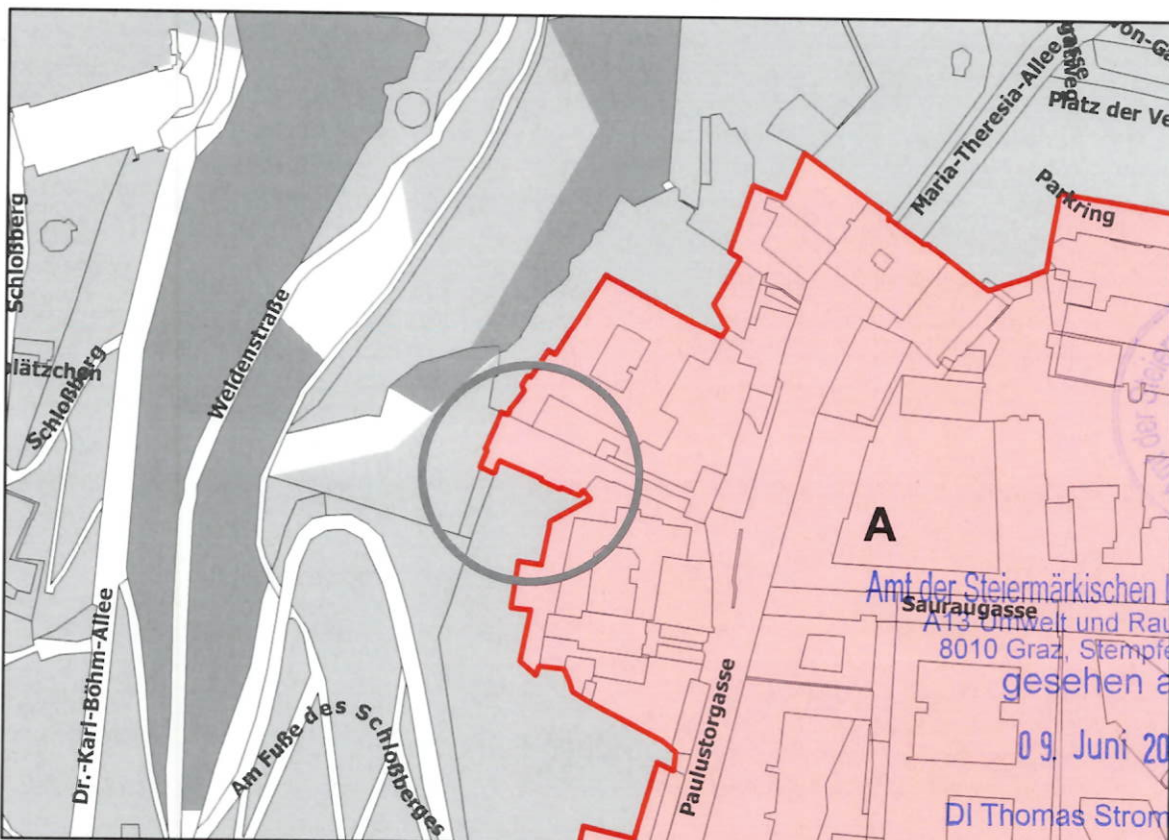
Deckplan 5 - Einkaufszentren

4

IST
1:2.500



SOLL
1:2.500



Hinweis
Änderungsbereich



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:
09. Juni 2026
DI Thomas Strommer



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK\4\4_STEK\Änderungen\08_Änderung\04_Schlossberg\Schlossberg_DP5.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 20.07.2023 bis 28.09.2023

GR-BESCHLUSS VOM 16.10.2025

RECHTSWIRKSAM AB

GRAZ

Signiert von	Inninger Bernhard
Datum/Zeit	2025-09-25T09:55:06+02:00
Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

4.08 B STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ - Teil B

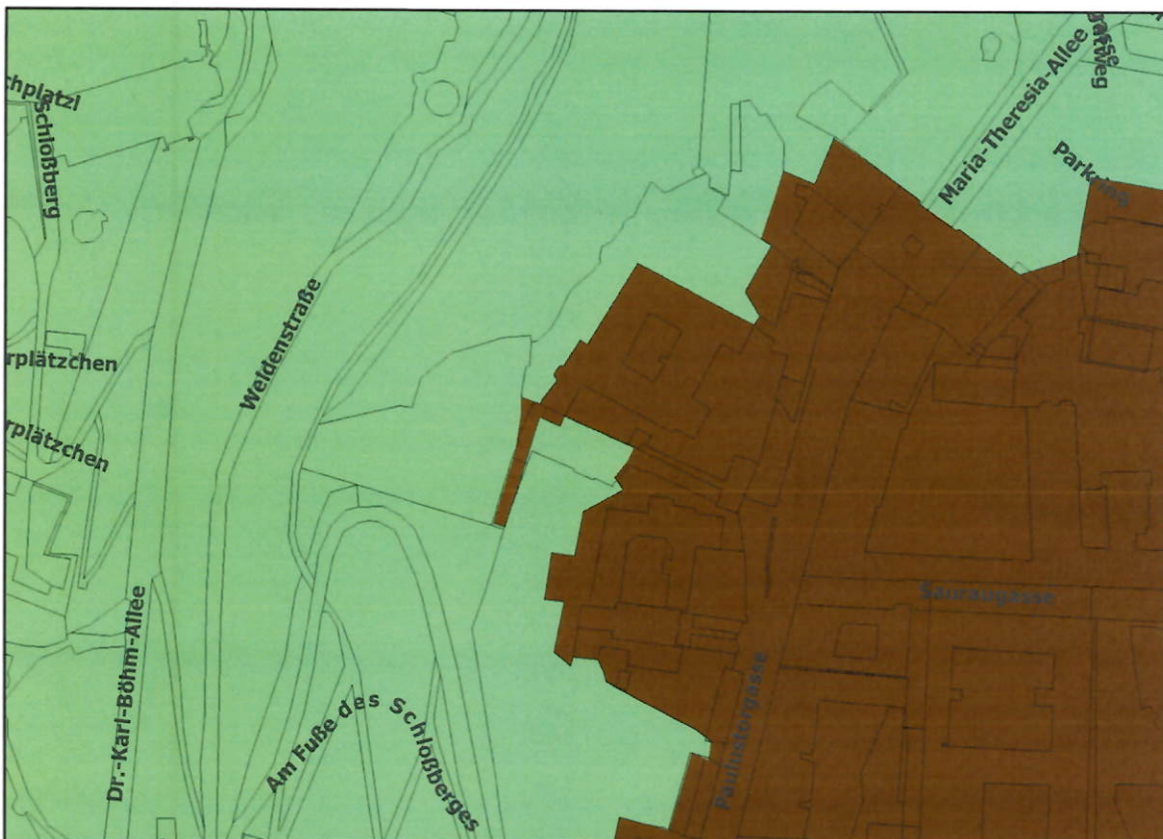
8. ÄNDERUNG A14-088058/2023/0058

RLB-Bereichstypenplan

4

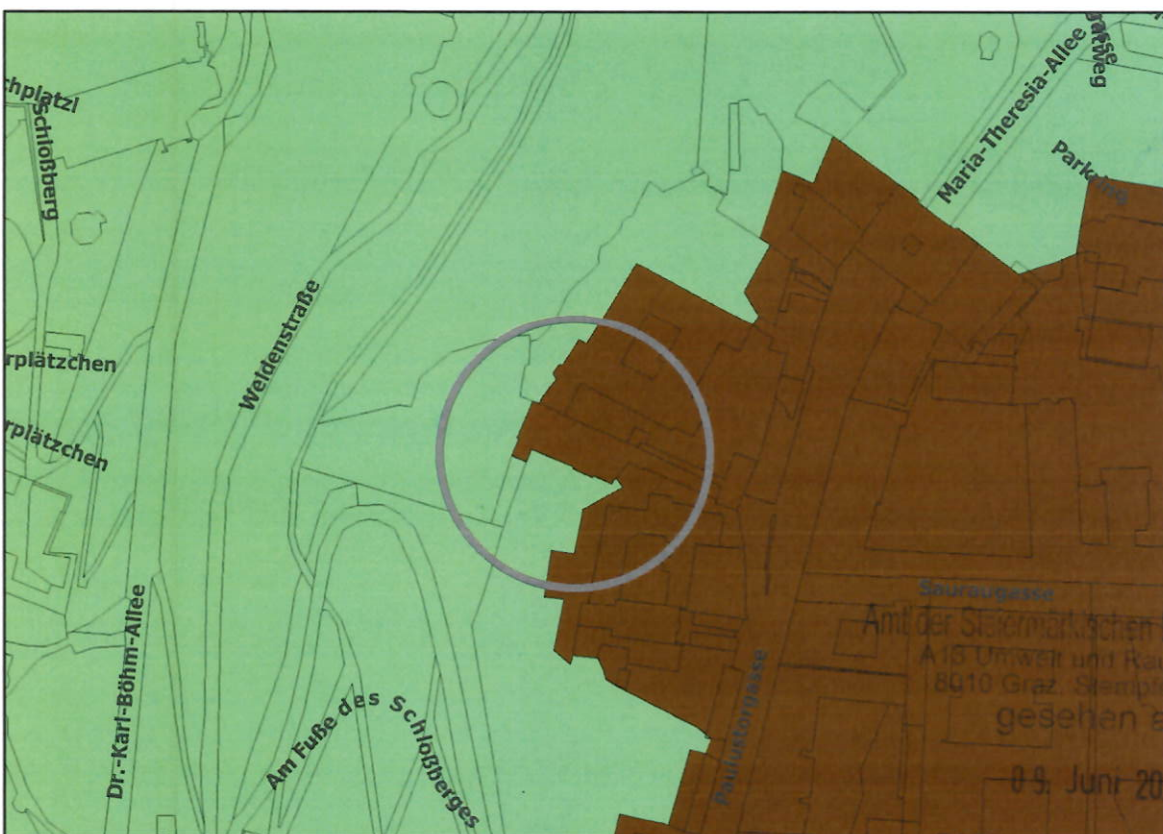
IST

1:2.500



SOLL

1:2.500



Hinweis
Änderungsbereich

Ant der Steiermärkischen Landesregierung
A15 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stemplergasse 7
gesehen am: 09. Juni 2026



DI Thomas Strommer eh.

Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK4\4_STEK\Änderungen\08_Änderung\04_Schlossberg\Schlossberg_RLB.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 20.07.2023 bis 28.09.2023

GR-BESCHLUSS VOM 16.10.2025

RECHTSWIRKSAM AB

GRAZ

Signiert von	Inninger Bernhard
Datum/Zeit	2025-09-25T09:54:49+02:00
Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

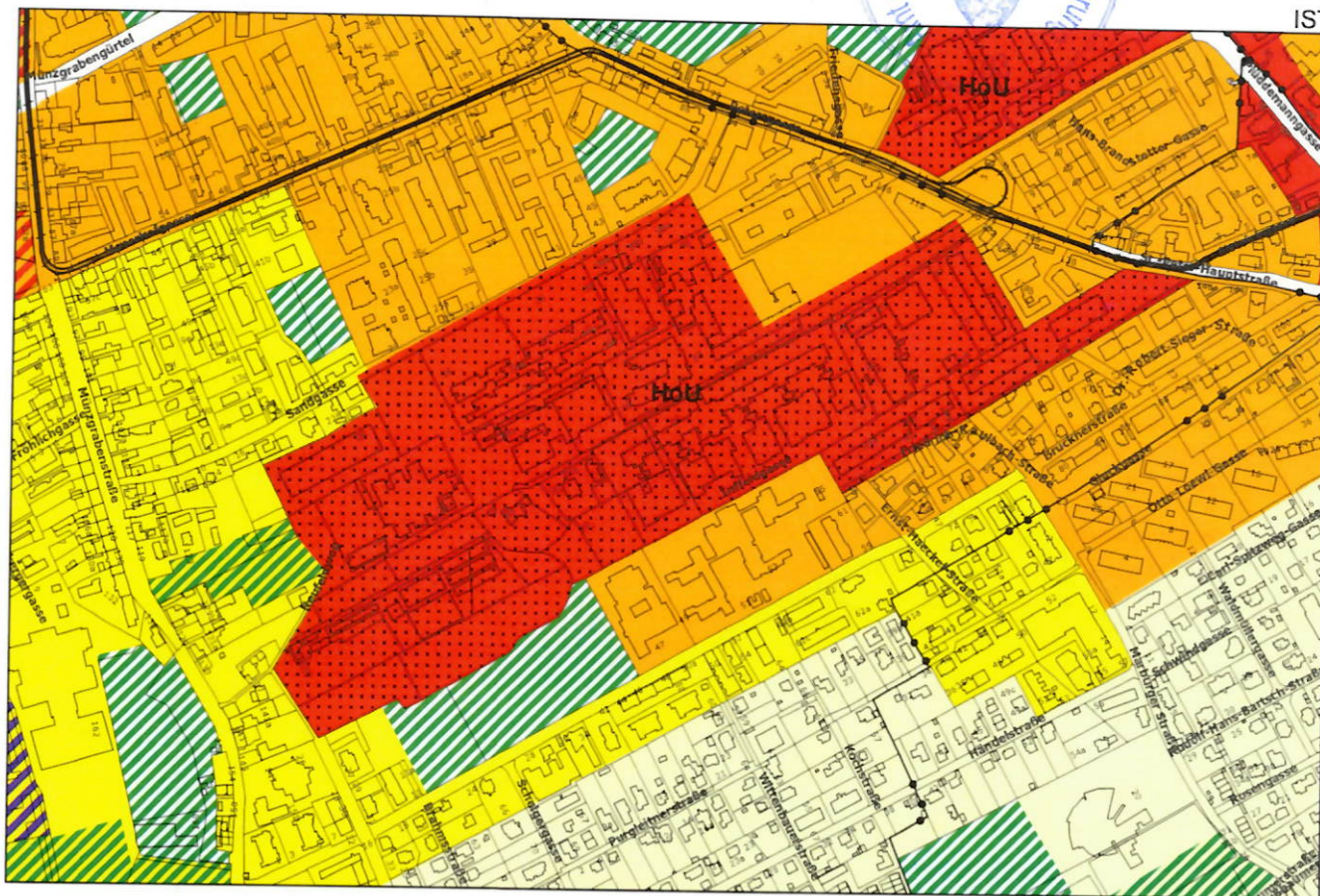
4.08 B STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ - Teil B

8. ÄNDERUNG A14-088058/2023/0058

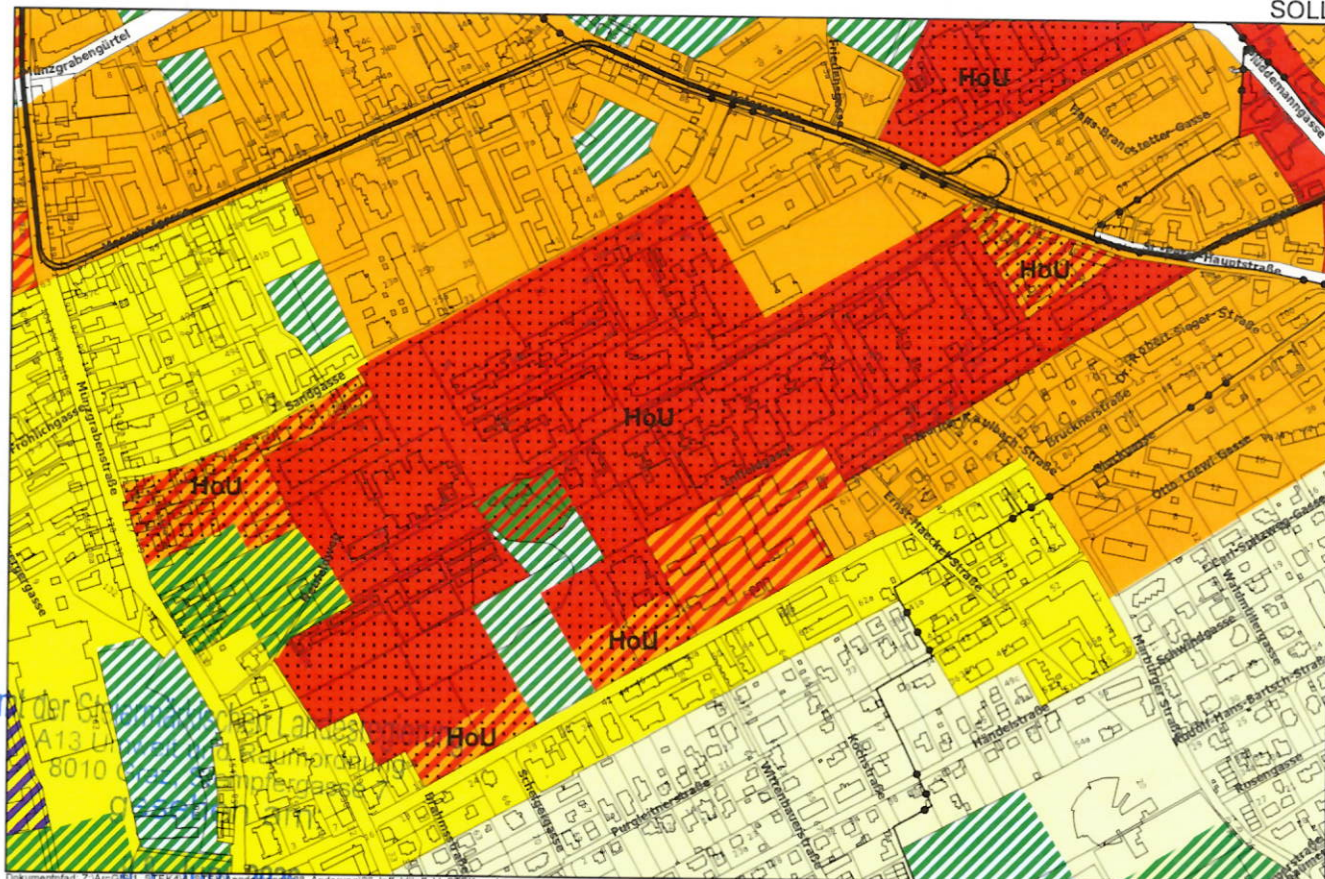


6

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 20.07.2023 bis 28.09.2023

GR-LEBENSSTADT VOM 16.10.2023
RECHTSWIRKSAM AB

1:5.000



GRAZ

Signiert von	Inninger Bernhard
Datum/Zeit	2025-09-25T09:58:02+02:00
Prüfinformation	https://sign-app.graz.at/signature-verification

4.08 B STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ - Teil B

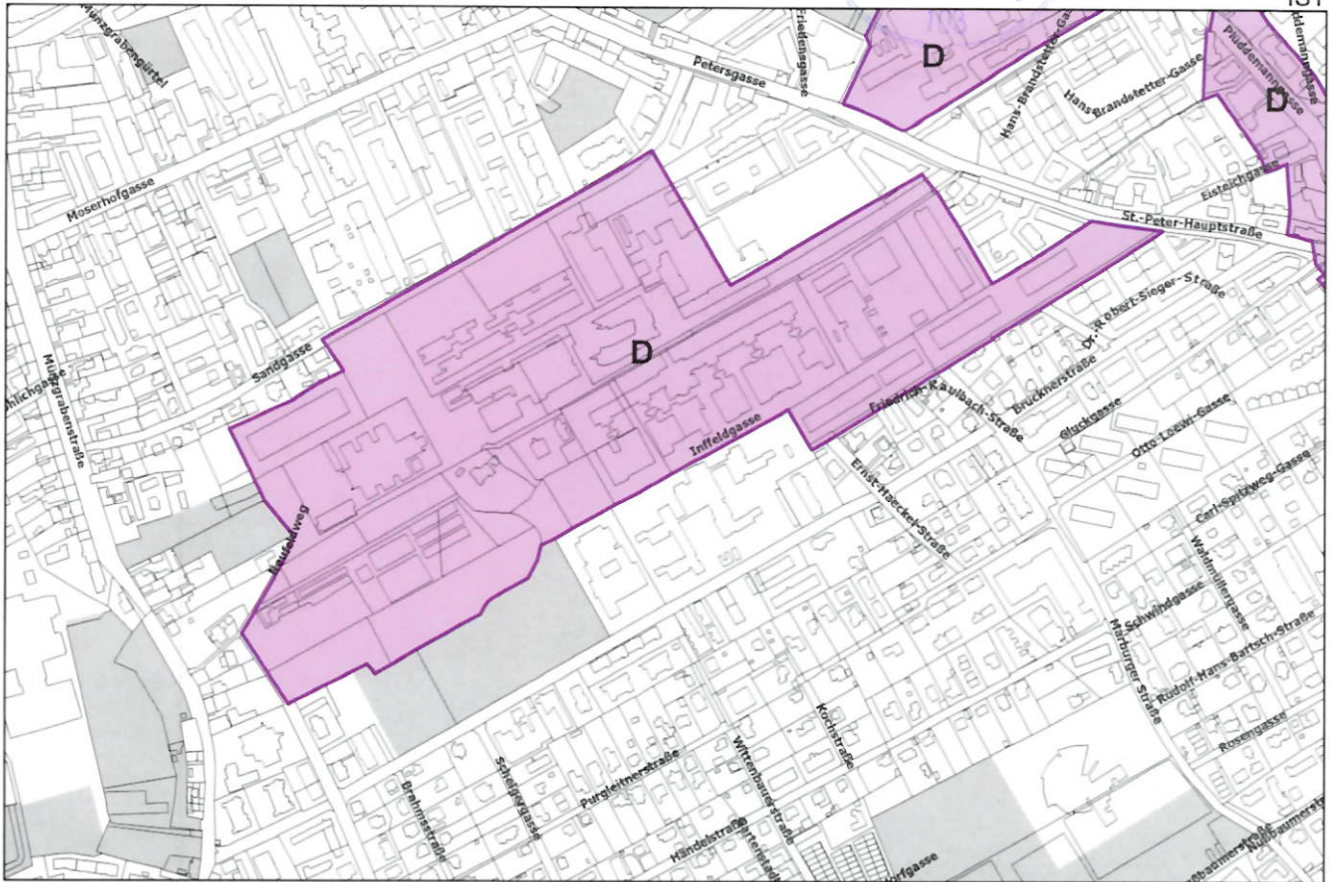
8. ÄNDERUNG A14-088058/2023/0058

Deckplan 5 - Einkaufszentren

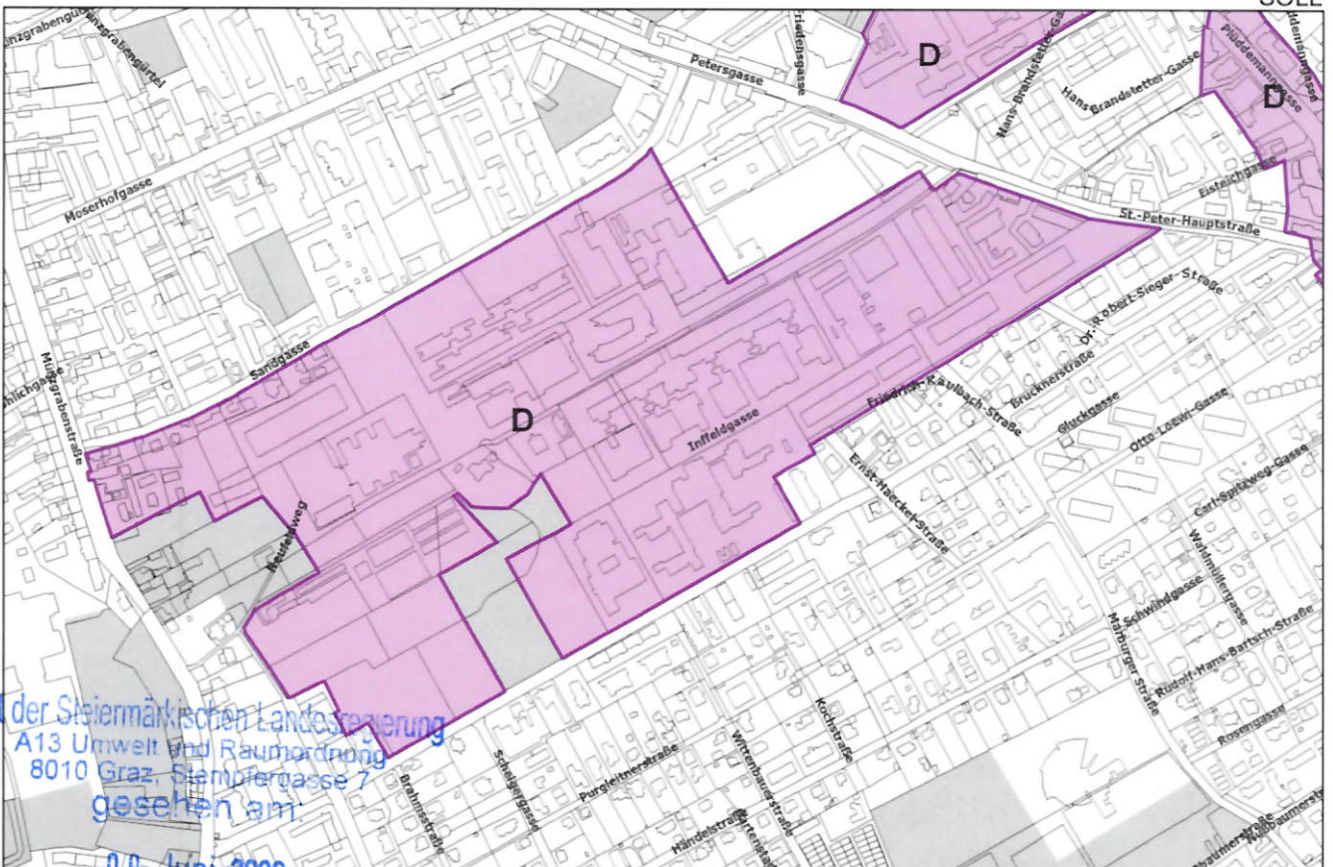


6

IST



SOLL



GRAZ
Dieses Dokument wurde antisigniert. Info:
<https://www.signaturnutzung.at/>

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stumpfergasse 7
gesehen am
04. Juni 2026

ENTWURFSAUFLAGE VOM 20.07.2023 bis 28.09.2023
GRUNDSTÜCKE VOM 15.10.2023
RECHTSWIRKSAM AB

GRAZ



Signiert von	Inninger Bernhard
Datum/Zeit	2025-09-26T08:49:40+02:00
Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

4.08 B STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ - Teil B

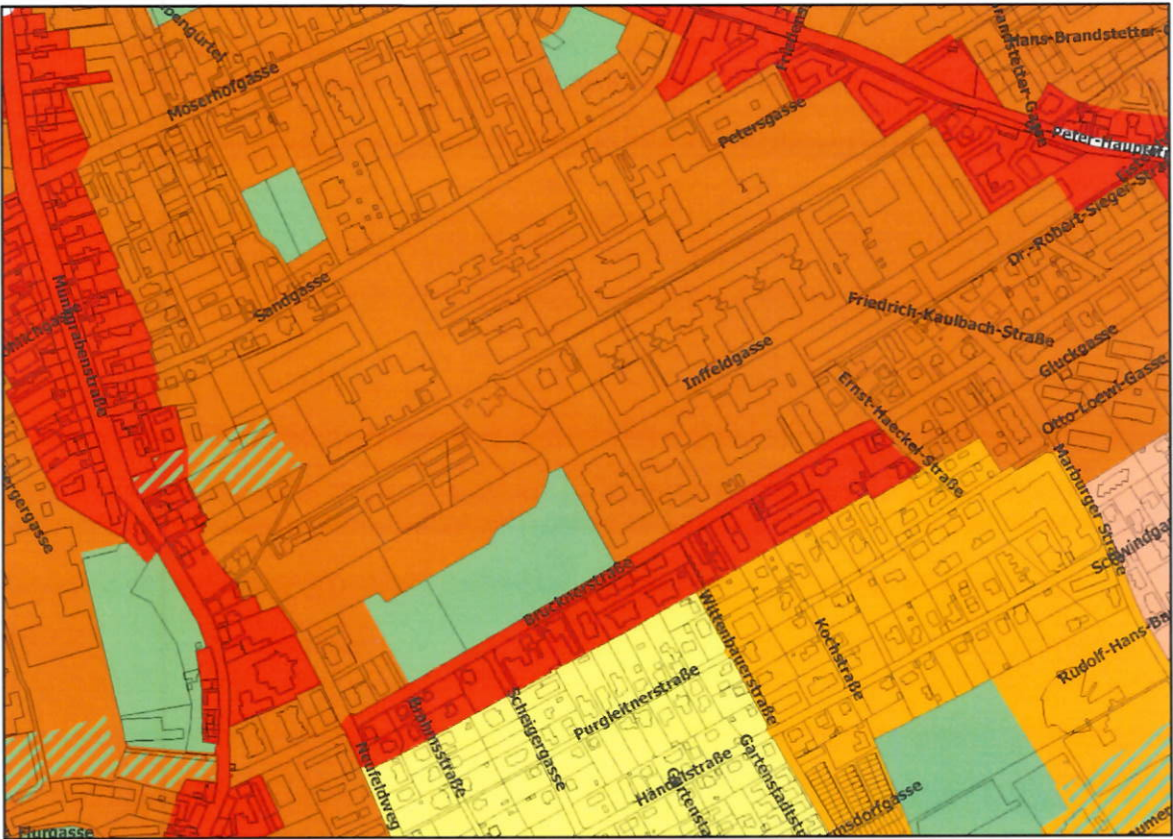
8. ÄNDERUNG A14-088058/2023/0058

RLB-Bereichstypenplan

6

IST

1:7.500



SOLL

1:7.500



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK4\4_STEK\Änderungen\08_Änderung\06_Inffeld\Inffeld_RLB.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 20.07.2023 bis 28.09.2023

ANHÖRUNG JUNI 2024

GR-BESCHLUSS VOM 16.10.2025

RECHTSWIRKSAM AB



Signiert von	Inninger Bernhard
Datum/Zeit	2025-09-25T09:58:18+02:00
Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

4.08 B 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
-  Geruchsemitent

4.08 B STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ - Deckplan 5 EINKAUFSZENTREN

LEGENDE

Geltungsbereiche

Maximal zulässige
Verkaufsfläche für
Einkaufszentren 1 und 2

davon maximal zu-
lässige 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

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

GRATZ

EZ/02
1678/1

Orientierungselemente:



*Eignungszone §7
Freizeit, Sport, Ökologie*



Wald

4.08 B 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 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		