

VERORDNUNG

Beschluss Teil B

GZ.: A 14-081274/2023/0412

4.08 B Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 8. Änderung – Beschluss Teil B

Mit Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung (GZ.:.....) vom, wurde der 4.08 B Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz - 8. Änderung Teil B in der vom Gemeinderat am 03. Juli 2025 beschlossenen Fassung genehmigt.

Aufgrund der §§ 42 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 84/2022 wird der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (A 14-020245/2017/0001 u. 0010) i.d.F. 4.08A in 5 Punkten geändert.

§ 1

Der 4.08B Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 8. Änderung Teil B besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen (Maßstab 1:5.000, 1:2.500 bzw. 1:15:000) samt Planzeichenerklärungen. Die grafischen Darstellungen zeigen sowohl Änderungen im Bereich des Hauptplans als auch der Deckpläne zum 4.0 Flächenwidmungsplan sowie themenspezifische gesamtstädtische Darstellungen von Ersichtlichmachungen. Der Deckplan 3 – Hochwasserabfluss und Gefahrenzonen wird aktualisiert und ersetzt den bisherigen Deckplan 3.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen der grafischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung, ausgenommen bei angeführten Grundstücksnummern und Flächenangaben. In diesen Fällen gilt die plangraphische Abgrenzung.

§ 2

Gegenüber dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.06 werden folgende Änderungen vorgenommen:

- 1) *Inffeldgasse TU Campus inkl. Schulareal Monsbergergasse. ausgesetzt*
- 2) *Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Ulrich-Lichtenstein-Gasse Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 3) *Mitterstraße Bahnhofsvorplatz Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 4) *Bergstraße – Göstinger Straße ausgesetzt*
- 5) *Schloßberg – Paulustorgasse ausgesetzt*
- 6) *Harmsdorf entfallen im Zuge Beschluss Teil A*
- 7) *Fölling Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 8) *Erdbergweg Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 9) *Stiftingstalstraße Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 10) *Puchstraße Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 11) *Dietrichsteinplatz Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 12) *Schönaugasse Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 13) *Fabriksgasse Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 14) *Gärtnerstraße Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 15) *Kaiserwaldweg Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 16) *Martinhofstraße – Salfeldstraße Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 17) *Liebenauer Hauptstraße – Liebenauer Gürtel Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 18) *Liebenauer Hauptstraße Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 19) *Raiffeisenstraße Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 20) *Wagnesweg Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 21) *Körösstraße – Fischergasse Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 22) *Jahngasse Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 23) *Wiener Straße Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 24) *Karolinenweg Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 25) *Fürstenstandweg Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 26) *Aktualisierung der Ersichtlichmachung von Naturdenkmalen. Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 27) *Aktualisierung der Ersichtlichmachung der Altstadtscutzzonen Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 28) *Einarbeitung des Gefahrenzononplanes 2022 in den 4.0 Flächenwidmungsplan und den Deckplan 3 – „Hochwasserabfluss und Gefahrenzonon“ durch Darstellung der Roten und Gelben Gefahrenzonon neu, der braunen Hinweisbereiche sowie blauer Vorbehaltsbereiche.*
 - a) *28.1 Austausch und Aktualisierung des Deckplan 3 – Hochwasserabfluss und Gefahrenzonon.*

Aus den neuen Gefahrenzonenverläufen resultierend werden punktuelle Anpassungen des Baulandes bzw. Rückführungen in Freiland von Flächen unbebauter Grundstücke innerhalb der Roten bzw. Gelben Gefahrenzone vorgenommen.

- b) 28.2 Wenisbucher Straße: Eine insgesamt rund 610 m² große Fläche innerhalb der Roten bzw. Gelben Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, teilweise Lärmsanierungsgebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert.
- c) 28.3 Dürrgrabenweg: Eine rund 168 m² große Fläche innerhalb der Roten bzw. Gelben Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, teilweise Hochwassersanierungsgebiet, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert.
- d) 28.4 Am Klamm bach/Steingrabenweg: Eine rund 587 m² große Fläche innerhalb der Roten bzw. Gelben Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, Hochwassersanierungsgebiet, teilweise Lärmsanierungsgebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert. (*Suchgrundstück 423/1, KG Wenisbuch*)

Eine rund 66 m² große Teilfläche wird von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, Hochwassersanierungsgebiet, in Verkehrsfläche geändert. (*Suchgrundstück 444/15, KG Wenisbuch*)

- e) 28.5 Freihofanger: Eine rund 539 m² große Fläche innerhalb der Roten bzw. Gelben Gefahrenzone, wird von Allgemeines Wohngebiet, Dichte 0,3-0,6, Hochwassersanierungsgebiet, Lärmsanierungsgebiet, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert.
- f) 28.6 Josefweg
Bereich A: Eine rund 70 m² große Fläche innerhalb der Roten Gefahrenzone sowie eine rund 96 m² große Fläche innerhalb der Gelben Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert. (*Suchgrundstück 868/3; KG Wenisbuch*).

Bereich B: Eine insgesamt rund 487 m² große Fläche innerhalb der Roten Gefahrenzone sowie eine insgesamt rund 123 m² große Fläche innerhalb der Gelben Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, Hochwassersanierungsgebiet, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert. (*Suchgrundstück 1065/160; KG Wenisbuch*)

- g) 28.7 Mariatroster Straße: Eine rund 24 m² große Fläche innerhalb der Roten Gefahrenzone sowie eine rund 58 m² große Fläche innerhalb der Gelben Gefahrenzone, wird von Allgemeines Wohngebiet, Dichte 0,3-0,6, tw. Hochwassersanierungsgebiet, Lärmsanierungsgebiet, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert.
- h) 28.8 Am Dürrgraben: Eine rund 21 m² große Fläche innerhalb der Roten Gefahrenzone sowie eine rund 27 m² große Fläche innerhalb der Gelben Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert.

- i) 28.9 Steingrabenweg: Eine insgesamt rund 613 m² große Fläche innerhalb der Roten bzw. Gelben Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, tw. Hochwassersanierungsgebiet, Lärmsanierungsgebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert.
- j) 28.10 Einödstraße: Einarbeitung der Gefahrenzonen neu entlang des Einödbaches und redaktionelle Korrektur der Gewässerdarstellung durch folgende Änderungen:
Ca. 126 m² Reines Wohngebiet, Lärmsanierungsgebiet in Gewässer;
Ca. 1.679 m² Freiland landwirtschaftliche Nutzung in Gewässer.

Eine rund 516 m² große Fläche innerhalb der Roten bzw. Gelben Gefahrenzone bzw. innerhalb eines Braunen Hinweisbereiches Rutschung, wird von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, Hochwassersanierungsgebiet, Lärmsanierungsgebiet, mit Ersichtlichmachung Wald, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung mit Ersichtlichmachung Wald, geändert (*Suchgrundstück 326/13, KG Wetzelsdorf*).

Eine rund 199 m² große Fläche innerhalb der Roten bzw. Gelben Gefahrenzone bzw. innerhalb eines Braunen Hinweisbereiches Rutschung, wird von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, tw. Hochwassersanierungsgebiet, Lärmsanierungsgebiet in Verkehrsfläche mit Ersichtlichmachung Landesstraße geändert (*Suchgrundstück 728, KG Wetzelsdorf*).

Eine rund 29 m² große Fläche innerhalb der Roten bzw. Gelben Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, Hochwassersanierungsgebiet, Lärmsanierungsgebiet in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert und eine rund 24 m² große Fläche von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, Lärmsanierungsgebiet in Verkehrsfläche (*Suchgrundstück 332/2, KG Wetzelsdorf*).

- k) 28.11 Steinbergstraße/Josef-Schwarz-Straße: Einarbeitung der Gefahrenzonen neu entlang des Einödbaches und redaktionelle Korrektur der Gewässerdarstellung durch folgende Änderungen:
Ca. 165 m² Verkehrsfläche/Ersichtlichmachung Landesstraße in Gewässer;
Ca. 102 m² Verkehrsfläche in Gewässer;
Ca. 441 m² Sondernutzung öffentliche Parkanlage in Gewässer;
Ca. 52 m² Verkehrsfläche in Sondernutzung öffentliche Parkanlage;
Ca. 86 m² Sondernutzung öffentliche Parkanlage in Verkehrsfläche;
Ca. 12 m² Verkehrsfläche/Ersichtlichmachung Landesstraße in Verkehrsfläche;
Ca. 26 m² Allgemeines Wohngebiet, Dichte 0,4-0,8 in Gewässer.
- l) 28.12 Am Josefbach: Eine rund 68 m² große Fläche innerhalb der Roten bzw. Gelben Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, Hochwassersanierungsgebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert (*Suchgrundstück 1053/18, KG Wenisbuch*).

Eine rund 21 m² große Fläche innerhalb der Roten Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, Hochwassersanierungsgebiet, Dichte 0,2-0,3, in Verkehrsfläche geändert (*Suchgrundstück 1053/19, KG Wenisbuch*).

- m) 28.13 Radegunder Straße, Dürrgrabenweg: Eine rund 12 m² große Fläche innerhalb der Roten bzw. Gelben Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, Hochwassersanierungsgebiet, Lärmsanierungsgebiet, Dichte 0,2-0,3, in Verkehrsfläche geändert (*Suchgrundstück 832/3, KG Graz Stadt-Weinitzen*).
- n) 28.14 Steinbergstraße, Einödstraße: Eine rund 109 m² große Fläche innerhalb der Roten bzw. Gelben Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, Hochwassersanierungsgebiet, Lärmsanierungsgebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert (*Suchgrundstück 323/4, KG Wetzelsdorf*).
- o) 28.15 Waldweg: Eine rund 170 m² große Fläche innerhalb der Gelben Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, Hochwassersanierungsgebiet, Lärmsanierungsgebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert (*Suchgrundstück 83/6, KG Gösting*).
- p) 28.16 Sternwirtweg: Eine rund 155 m² große Fläche innerhalb der Gelben Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, Hochwassersanierungsgebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert (*Suchgrundstück 312/4, KG Ragnitz*).
- q) 28.17 Hans-Mauracher-Straße: Eine rund 148 m² große Fläche innerhalb der Gelben Gefahrenzone, wird von Allgemeinem Wohngebiet, Hochwassersanierungsgebiet, Lärmsanierungsgebiet, Dichte 0,3-0,6, in Verkehrsfläche geändert (*Suchgrundstück 536/3, KG Wenisbuch*).
- r) 28.18 Steinbergstraße:
Eine rund 83 m² große Fläche innerhalb der Roten bzw. Gelben Gefahrenzone bzw. innerhalb eines Braunen Hinweisbereiches Rutschung, wird von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, Hochwassersanierungsgebiet, Lärmsanierungsgebiet, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung, geändert (*Suchgrundstück 345/6, KG Wetzelsdorf*).

Eine rund 52 m² große Fläche innerhalb der Gelben Gefahrenzone, wird von Allgemeinem Wohngebiet, Dichte 0,4-0,8, Hochwassersanierungsgebiet, Lärmsanierungsgebiet in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert (*Suchgrundstück 307/1, KG Wetzelsdorf*).

- 29) Ergänzung und Aktualisierung der Geh- Radwegverbindungen in ungefährender Lage.
 - a) 29.1 Beschluss im Zuge Teil A erfolgt
 - b) 29.2 Hafnerstraße – Westgasse sowie im Bereich Schreibäckerweg – Piccardigasse Richtung Gradnerstraße. ausgesetzt
 - c) 29.3 A9-Begleitradweg Süd und Netzschluss Kronfeldgasse – Nittnergasse. Ausgesetzt
 - d) 29.4 Beschluss im Zuge Teil A erfolgt
 - e) 29.5 Beschluss im Zuge Teil A erfolgt
 - f) 29.6 Beschluss im Zuge Teil A erfolgt

- g) 29.7 Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- h) 29.8 Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- i) 29.9 Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- j) 29.10 Grabenstraße Richtung Osten – Straßenbahntrasse begleitender Geh-,
Radweg – Schöckelbachweg. ausgesetzt*
- k) 29.11 Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- l) 29.12 Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- m) 29.13 Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- n) 29.14 Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- o) 29.15 ausgesetzt*
- p) 29.16 Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- q) 29.17 Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*

- 30) Festlegung von Aufschließungsgebieten bei unbebaut zusammenhängenden Flächen im Ausmaß von über 3.000 m².

Im Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz werden die folgenden Aufschließungsgebiete inklusive der gebietsbezogenen Gründe für die Festlegung wie folgt ergänzt:

Plan-Nr.	Nr	Widmung Dichte		Aufschließungserfordernisse												Frist	Suchgrundstück	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		Gst. Nr.	Katastral-gemeinde
30.1	(III.07)	[WR]	0,3 – 0,4			x			x				x				1529/12	63103 Geidorf
30.2	(III.08)	entfällt															1406/4	63103 Geidorf
30.3	(III.09)	[WR]	0,2 – 0,3			x			x				x				1517/5	63103 Geidorf
30.4	(III.10)	[WR]	0,2 – 0,3			x			x				x				1398/3	63103 Geidorf
30.5	(III.11)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				1419/1	63103 Geidorf
30.6	(III.12)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x	x			x				1054/1	63103 Geidorf
30.7	(III.13)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															1478/25	63103 Geidorf
30.8	(III.14)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				1342/2	63103 Geidorf
30.9	(III.15)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				1347/8	63103 Geidorf
30.10	(III.16)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															1275/7	63103 Geidorf
30.11	(III.17)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				1311/1	63103 Geidorf
30.12	(VII.31)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															60/2	63123 Stadt Graz - Thondorf
30.13	(VII.32)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															29/4	63113 Liebenau
30.14	(VII.33)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															166	63123 Graz Stadt-Thondorf
30.15	(VII.40)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															162	63123 Graz Stadt-Thondorf
30.16	(VII.34)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															28/52	63113 Liebenau
30.17	(VII.35)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															190/8	63113 Liebenau
30.18	(VII.36)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															135/4	63110 Engelsdorf
30.19	(VII.37)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															357/5	63113 Liebenau
30.20	(VII.38)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															352/6	63113 Liebenau
30.21	(VII.39)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															177/2	63123 Stadt Graz - Thondorf

Plan-Nr.	Nr	Widmung Dichte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Frist	Gst. Nr.	Katastral- gemeinde
30.22	(VIII.32)	entfällt														822	63114 Graz Stadt - Messen- dorf
30.23	(VIII.33)	[WA] 0,3 – 0,6			x			x				x			Ja	405	63114 Graz Stadt - Messen- dorf
30.24	(VIII.34)	entfällt														146/2	63114 Graz Stadt - Messen- dorf
30.25	(VIII.35)	[WA] 0,3 – 0,6			x							x			Ja, teil- wei- se*	145/2	63119 St. Peter
30.26	(VIII.36)	[WR] 0,3 – 0,4	x		x			x				x				236/1	63119 St. Peter
30.27	(VIII.37)	entfällt														336/3	63119 St. Peter
30.28	(VIII.38)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt														375/2	63119 St. Peter
30.29	(VIII.39)	[WR] 0,2 – 0,3										x				472/7	63119 St. Peter
30.30	(VIII.40)	[WR] 0,2 – 0,3	x		x							x				422/1 7	63119 St. Peter
30.31	(VIII.41)	[WR] 0,2 – 0,3	x		x							x				422/3 2	63119 St. Peter
30.32	(VIII.42)	[WR] 0,2 – 0,3	x		x			x				x				418/2 1	63119 St. Peter
30.33	(VIII.43)	[WR] 0,2 – 0,3			x			x				x				648/1 2	63119 St. Peter
30.34	(VIII.11) Erweite- rung	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt														660/2	63114 Graz Stadt -Messen- dorf
30.35	(VIII.44)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt														33	63119 St. Peter
30.36	(VIII.45)	[WR] 0,2 – 0,3	x		x							x				397/1 4	63119 St. Peter
30.37	(VIII.46)	[WR] 0,2 – 0,3	x		x							x				361/1 7	63119 St. Peter
30.38	(IX.07)	[WR] 0,2 – 0,3	x		x			x				x				341/6	63124 Walten- dorf
30.39	(IX.08)	[WR] 0,2 – 0,3	x		x		x	x				x				135/6	63124 Walten- dorf
30.40	(IX.09)	[WR] 0,3 – 0,4	x		x			x				x			Ja, teil- wei- se*	267/4	63124 Walten- dorf

Plan-Nr.	Nr	Widmung Dichte		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Frist	Gst. Nr.	Katastral- gemeinde
30.41	(X.11)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x				914/7	63121 Stif- ting
30.42	(X.12)	entfällt															888/1	63121 Stif- ting
30.43	(XI.12)	[WR]	0,3 – 0,4	x		x			x				x				480/1	63127 We- nisbuch
30.44	(XI.13)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				458/2 0	63127 We- nisbuch
30.45	(XI.14)	[WA]	0,3 – 0,6			x			x				x			Ja	251/1	63127 We- nisbuch
30.46	(XI.15)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															251/4	63111 Graz Stadt - Fölling
30.47	(XI.16)	entfällt															259	63111 Graz Stadt - Fölling
30.48	(XI.17)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															214/2	63127 We- nisbuch
30.49	(XI.18)	[WR]	0,2 – 0,3			x			x				x				862/6	63127 We- nisbuch
30.50	(XI.19)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															857/8	63127 We- nisbuch
30.51	(XI.20)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				411/6	63127 We- nisbuch
30.52	(XI.21)	[WR]	0,2 – 0,3						x				x				1032/ 4	63127 We- nisbuch
30.53	(XII.27)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															509/1 4	63108 Andritz
30.54	(XII.28)	[WR]	0,3 – 0,4	x		x			x				x				183/3	63126 Graz Stadt - Weinit- zen
30.55	(XII.29)	[WR]	0,2 – 0,3	x									x				207/8	63126 Graz Stadt - Weinit- zen
30.56	(XII.30)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															366/1	63108 Andritz
30.57	(XII.31)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															263	63126 Graz Stadt - Weinit- zen
30.58	(XII.32)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															350/1 4	63108 Andritz
30.59	(XII.33)	[WR]	0,2 – 0,3			x			x				x				182/1	63108 Andritz
30.60	(XII.34)	[WR]	0,2 – 0,3			x			x				x				241/4	63108 Andritz
30.61	(XII.35)	[WR]	0,2 – 0,3			x							x				433/1	63126 Graz Stadt - Weinit- zen
30.62	(XII.36)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x				981/2	63126 Graz Stadt - Weinit- zen

Plan-Nr.	Nr	Widmung Dichte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Frist	Gst. Nr.	Katastral- gemeinde
30.63	(XII.37)	entfällt														120/2	63108 Andritz
30.64	(XII.38)	[WR] 0,2 – 0,3			x							x				62/2	63108 Andritz
30.65	(XII.39)	[WR] 0,2 – 0,3	x		x			x				x				895/2	63126 Graz Stadt - Weinitzen
30.66	(XII.40)	[WR] 0,2 – 0,3			x			x				x				35/1	63108 Andritz
30.67	(XII.41)	[WR] 0,2 – 0,3	x		x							x				43/2	63108 Andritz
30.68a	(XII.42)	entfällt														169/4	63120 Graz Stadt- St. Veit
30.68 b	(XII.47)	[WR] 0,2 – 0,3	x		x			x				x				167/1	63120 Graz Stadt- St.Veit ob Graz
30.69	(XII.43)	[WR] 0,2-0,3						x				x				698/1	63120 Graz Stadt- St.Veit ob Graz
30.70	(XII.44)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt														811/5	63120 Graz Stadt- St.Veit ob Graz
30.71	(XII.45)	[WR] 0,2 – 0,3	x									x				824/5	63120 Graz Stadt- St.Veit ob Graz
30.72	(XII.46)	[WR] 0,2 – 0,3			x							x				819/2 0	63120 Graz Stadt- St.Veit ob Graz
30.73	(XIII.07)	[WR] 0,2 – 0,3	x		x			x				x				75/3	63112 Gösting
30.74	(XIII.08)	[WR] 0,2 – 0,3			x		x	x				x		x		83/6	63112 Gösting
30.75	(XIII.09)	[WR] 0,2 – 0,3			x			x				x				880/3	63112 Gösting
30.76	(XIII.10)	[WR] 0,2 – 0,3	x		x			x				x				768/2	63112 Gösting
30.77	(XIII.11)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt														165/3	63112 Gösting
30.78	(XIII.12)	[WR] 0,2 – 0,3			x		x	x				x				855/1	63112 Gösting
30.79	(XIV.18)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt														316/1 1	63107 Al- gersdorf
30.80a	(XIV.19)	ausgesetzt														136/1	63107 Al- gersdorf
30.80 b	(XIV.20)	[WR] 0,3 – 0,4			x			x				x				129/8	63107 Al- gersdorf

Plan-Nr.	Nr	Widmung Dichte		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Frist	Gst. Nr.	Katastral- gemeinde
30.81a	(XIV.21)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x				149/2	63107 Al- gersdorf
30.81b	(XIV.22)	ausgesetzt															136/4	63107 Al- gersdorf
30.82	(XIV.23)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				143/1	63109 Bai- erdorf
30.83	(XV.06)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				74/1	63128 Wetzels- dorf
30.84a	(XV.07)	[WR]	0,2 - 0,3	x					x				x				193/2	63128 Wetzels- dorf
30.84 b	(XV.08)	[WR]	0,2 - 0,3	x					x				x				253/8	63128 Wetzels- dorf
30.85	(XV.09)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				241/1	63128 Wetzels- dorf
30.86	(XV.10)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x	x			x				350/1	63128 Wetzels- dorf
30.87	(XVI.33)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															162/3	63125 Webling
30.88	(XVI.34)	[DO]	0,2 – 0,3						x				x				619/8	63125 Webling
30.89	(XVI.35)	[WR]	0,2 – 0,3						x				x		x		.2228	63125 Webling
30.90	(XVI.36)	[WR]	0,2 – 0,3			x			x				x				452/2	63125 Webling
30.91	(XVI.37)	[WR]	0,2 – 0,3						x				x				448/1 7	63125 Webling
30.92	(XVI.38)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															268/1	63122 Straßgang
30.93	(XVI.39)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															256	63122 Straßgang
30.94	(XVI.40)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															76	63125 Webling
30.95	(XVI.41)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															311/1	63125 Webling
30.96	(XVII.19)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															584	63118 Ru- dersdorf
30.97	(XVII.20)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															18/78	63118 Ru- dersdorf
30.98	(XVII.21)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															165/1	63122 Straßgang
30.99	(XVII.22)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															247	63118 Ru- dersdorf
30.100	(XVII.23)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt															14/3	63118 Ru- dersdorf
30.101 a	(IX.10)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				585	63124 Walten- dorf
30.101 b	(IX.17)	[WR]	0,2- 0,3	x		x							x				586/7	63124 Walten- dorf

Plan-Nr.	Nr	Widmung Dichte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Frist	Gst. Nr.	Katastral- gemeinde
30.102	(IX.11)	Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt														621/5	63124 Walten- dorf
30.103	(IX.12)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x			707/1	63124 Walten- dorf
30.104	(IX.13)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x			683/5	63124 Walten- dorf
30.105	(IX.14)	entfällt														878/2	63124 Walten- dorf
30.106	(IX.15)	[WR]	0,3 – 0,4	x		x		x	x				x			949/2	63124 Walten- dorf
30.107	(IX.16)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x			1014/ 21	63124 Walten- dorf

Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Aufschließungsgebiete sind dem Planwerk zu entnehmen.

Teilweise betreffen die Pflichten zur Erstellung eines Bebauungsplanes Bereiche über das jeweilige Aufschließungsgebiet hinaus. Die Abgrenzung der künftigen Bebauungsplanpflicht ist daher dem Planwerk zu entnehmen.

*Anmerkung Die Bebauungsfrist betrifft nur Teile des Aufschließungsgebietes. Die Abgrenzung der festgelegten Bebauungsfristen ist daher dem Planwerk (Deckplan 4) zu entnehmen.

Gemäß § 36 StROG erfolgt die Festlegung einer Bebauungsfrist für unbebaute Wohnbaulandgrundstücke innerhalb eines Aufschließungsgebietes außerhalb des Grüngürtels (Die Zuordnung der Fristenfestlegungen ist der Tabelle bzw. der Abgrenzung im Deckplan 4 zu entnehmen).

Der Fristbeginn entspricht dem Zeitpunkt, an dem sowohl die Aufhebung des Aufschließungsgebietes als auch die Rechtskraft des jeweiligen Bebauungsplanes eingetreten ist.

Für den Fall des fruchtlosen Fristablaufs wird gem. § 36 (3) Z1 StROG eine, vom Grundeigentümer zu leistende Raumordnungsabgabe, als Folgemaßnahme festgelegt.

30.101:

Rückwidmung einer bisher als WR 0,2 – 0,3 ausgewiesenen Fläche im Ausmaß von rd. 6.600m² in Freiland – landwirtschaftliche Fläche mit der zeitlichen Folgennutzung Aufschließungsgebiet
Reines Wohngebiet

Ergänzung der Liste unter § 7 Abs 6 wie folgt:

Nr.	Nutzung	Bebauungsdichte	Zeitliche Nachfol- genutzung	Künftige Bebauungs- dichte	Eintrittszeitpunkt	Künftige Bebauungs- planpflicht	Fläche ca. (m ²)	Gst.Nr.	Katastralgemeinde
65	LF	-	(WR)	0,2 – 0,3	1	-	6.900 m ²	588	63124 Waltendorf

Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Nachfolgenutzungen sind dem Planwerk zu entnehmen.

Eintrittszeitpunkt 1 ist wie folgt definiert:

Die Aufgabe der bisherigen Nutzung für das gesamte Gebiet.

Im Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird die zeitliche Nachfolgenutzung wie folgt ergänzt:

			Aufschließungserfordernisse												Suchgrundstück	
Nr	Widmung	Dichte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Gst.Nr.	Katastralgemeinde
65	(WR)	0,2 – 0,3	x		x							x			588	63124 Waltendorf

Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Aufschließungsgebiete sind dem Planwerk zu entnehmen.

- 31) entfällt
- 32) *Weinzödl Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 33) *Herrgottwiesgasse – Markusgasse ausgesetzt*
- 34) *Lerchengasse Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 35) *Eggenberger Allee Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 36) *Bischofplatz Entfall im Zuge Teil A erfolgt*
- 37) *Gaswerkstraße – Reininghausstraße Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 38) Ausweitung der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes in Kerngebieten mit Entwicklungsmöglichkeiten:
 - a) 38.1 entfällt
 - b) 38.2 Eggenberger Allee – Gaswerkstraße – Grasbergerstraße im Ausmaß von ca. 24.591 m².
 - c) 38.3 nordöstlich der Wagner–Jauregg–Straße im Ausmaß von ca. 119.200 m².

- d) 38.4 entfällt
 - e) 38.5 östlich der Kärntner Straße - südlich der Gradnerstraße im Ausmaß von ca. 20.430 m² und arrondierende Flächen in der Widmung Allgemeines Wohngebiet östlich der Aribonenstraße und beidseits der Gradnerstraße im Ausmaß von ca. 46.143 m²;
 - f) 38.6 Umfeld Andritzer Hauptplatz im Ausmaß von ca. 22.100 m².
 - g) 38.7 entfällt
 - h) 38.8 entfällt
 - i) 38.9 entfällt
 - j) 38.10 östlich der Conrad-von-Hötzendorf-Straße – nördlich der Fröhlichgasse im Ausmaß von gesamt ca. 100.700 m²
 - k) 38.11 Kreuzung Peter–Rosegger–Straße, Straßganger Straße im Ausmaß von ca. 21.399 m².
 - l) 38.12 Mandellstraße – südlich Schörgelgasse im Ausmaß von gesamt ca. 67.675 m², wobei der Teilbereich östlich der Mandellstraße als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist.
 - m) 38.13 entfällt
- 39) entfällt
- 40) Ausweitung der Bebauungsplanpflicht im Bereich Villenviertel St. Peter (Umfeld Rosengasse) im Ausmaß von ca. 82.569 m²
- 41) Ausweitung der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Bereich östlich der Triester Straße bis Stadtgrenze im Ausmaß von ca. 7.476 m².
- 42) Vorbehaltsfläche Bahnhofgürtel – Babenbergerstraße - entfällt
- 43) *Nachfolgenutzung Fabriksgasse ausgesetzt*
- 44) Vorbehaltsfläche Waagner-Biro Smart City West - entfällt
- 45) *Vorbehaltsfläche Brückengasse – Köstenbaumgasse ausgesetzt*
- 46) Hirschengasse entfällt
- 47) *Hilmteichstraße – Erweiterung öPa Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 48) *An der Kanzel ausgesetzt*
- 49) *Aktualisierung der Ersichtlichmachung Landesstraße Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 50) *Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 51) *Entfall im Zuge Teil A erfolgt*
- 52) *Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 53) *Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*
- 54) *Hafnerstraße ausgesetzt*

- 55) *Kasernstraße ausgesetzt*
56) *Staatsbahnstraße – Kurze Gasse Beschluss im Zuge Teil A erfolgt*

§ 3

AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE

(1) Für die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß § 29 Abs. 1 Z 2 StROG 2010 sind folgende Gründe gemäß § 29 Abs. 3 Z 1 – 4 maßgebend und werden daher Aufschließungserfordernisse definiert:

1. Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr).
2. Anschluss an einen Öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität.
3. Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur).
4. Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität.
5. Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr.
6. Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben.
7. Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.
8. Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20% der Fläche des Aufschließungsgebietes.
9. Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung.
10. Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer.
11. Bodensanierung bei Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen; Erstellung eines Bodengutachtens mit Sanierungskonzept bzw. mit Maßnahmen zur fachgerechten Deponierung von Aushubmaterial.
12. Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen HQ_{30/100} und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenverbauung).

(2) Darüber hinaus werden für den Bereich Reininghaus und für den Bereich Smart City Waagner-Biro ergänzende Aufschließungserfordernisse definiert:

- a) Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz jeweils im Sinne des im Rahmenplan Graz-Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) angestrebten Modal Splits und in Abstimmung auf die etappenweise Siedlungsentwicklung.

- b) Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität im Sinn des Rahmenplanes Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) (ÖV, Radwege, Parkierung usw.).
- c) Platzgestaltung gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 30 % der Baulandfläche.
- d) Platzgestaltung gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 20 % der Baulandfläche.
- e) Platzgestaltung gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 15 % der Baulandfläche.
- f) Gestaltung eines Quartierparks gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 10 % der Baulandfläche.
- g) Gestaltung eines Quartierparks gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 8 % der Baulandfläche.
- h) Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz jeweils im Sinne des im „Smart City Projekt Graz Mitte“ (Gemeinderatsbeschluss vom 4.7.2013) angestrebten Mobilitätskonzeptes und in Abstimmung auf die etappenweise Siedlungsentwicklung.
- i) Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs. 3 Z2 StROG 2010 entsprechend den Vorgaben des „Smart City Projekt Graz Mitte“ (Gemeinderatsbeschluss vom 4.7.2013).
- j) Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Platzes gemäß Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010).

§ 4

Die Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.08A bleibt – abgesehen von den Änderungen des § 7 entsprechend der ggst. Verordnung - inhaltlich aufrecht.

§ 7 des Verordnungswortlautes zum 4.0 Flächenwidmungsplan sowie der zugehörige Anhang 1 werden gemäß der ggst. Verordnung ergänzt bzw. korrigiert.

§ 5

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Der 4.08B Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 08. Änderung Teil B tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit _____ in Kraft.

Der 4.08B Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 8. Änderung Teil B liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Die Bürgermeisterin:

Elke Kahr

(elektronisch unterschrieben)