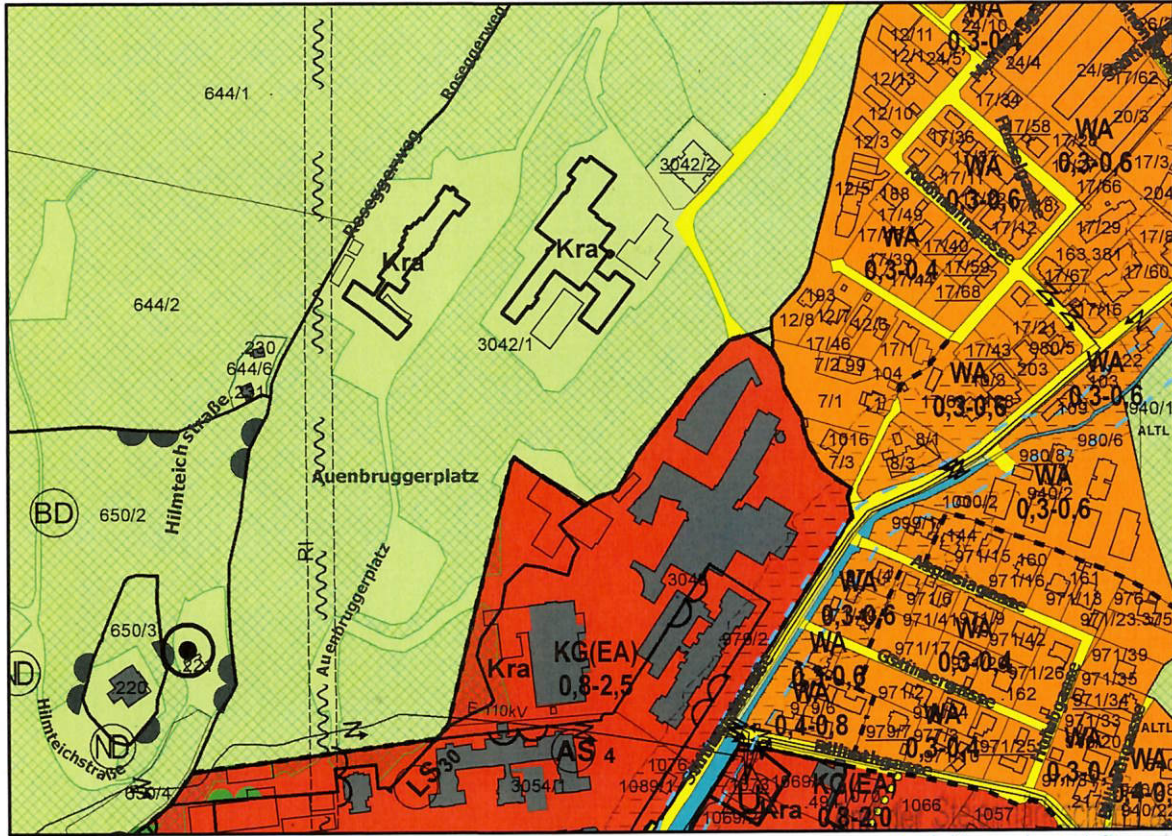


4.10 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

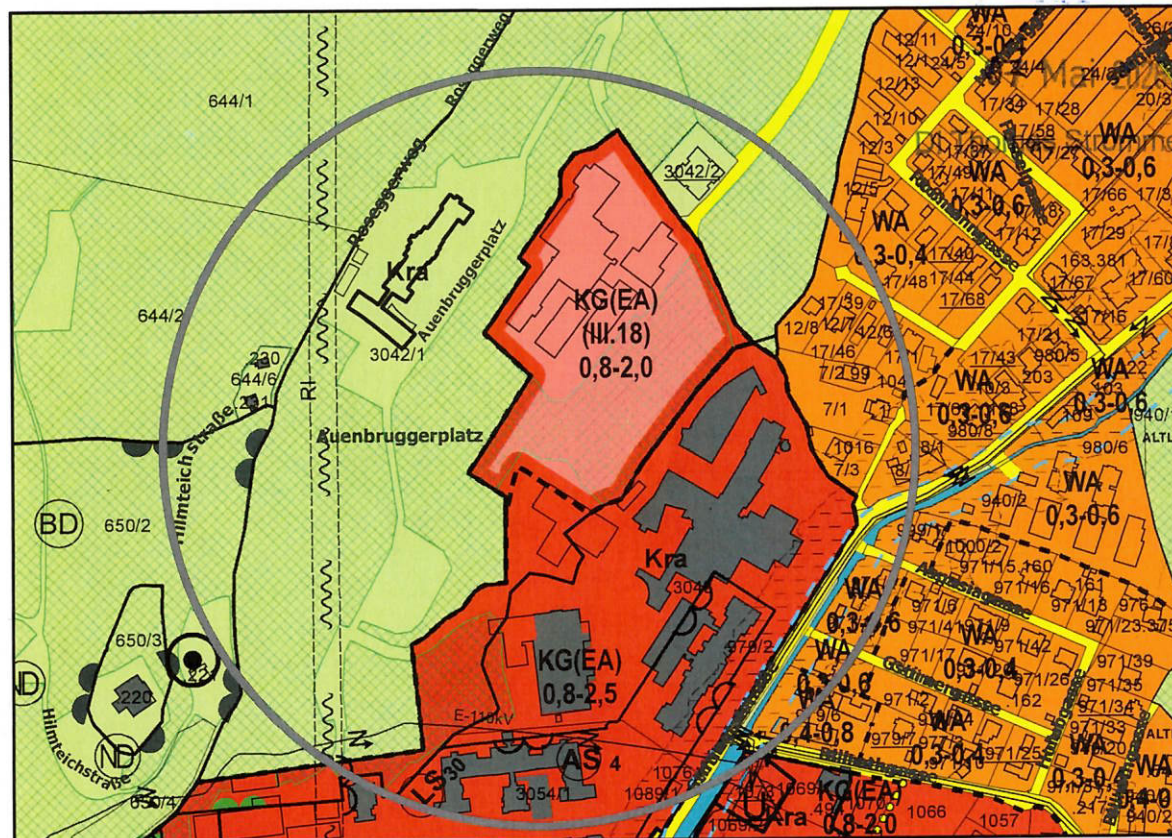
10. ÄNDERUNG A14-026011/2025-0012

IST
1:5.000



A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempelnr. 103

SOLL
1:5.000



Hinweis
Änderungsbereich



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS2\FWPL4_FWPLA\änderungen\10_Änderung\KAGES\KAGES_FWP_410_Beschluss.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 08.05.2025 bis 03.07.2025
GR-BESCHLUSS VOM 13.11.2025
RECHTSWIRKSAM AB



	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2025-10-24T10:53:38+02:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

Die Dokument wurde amtsigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter www.signaturpruefung.gv.at



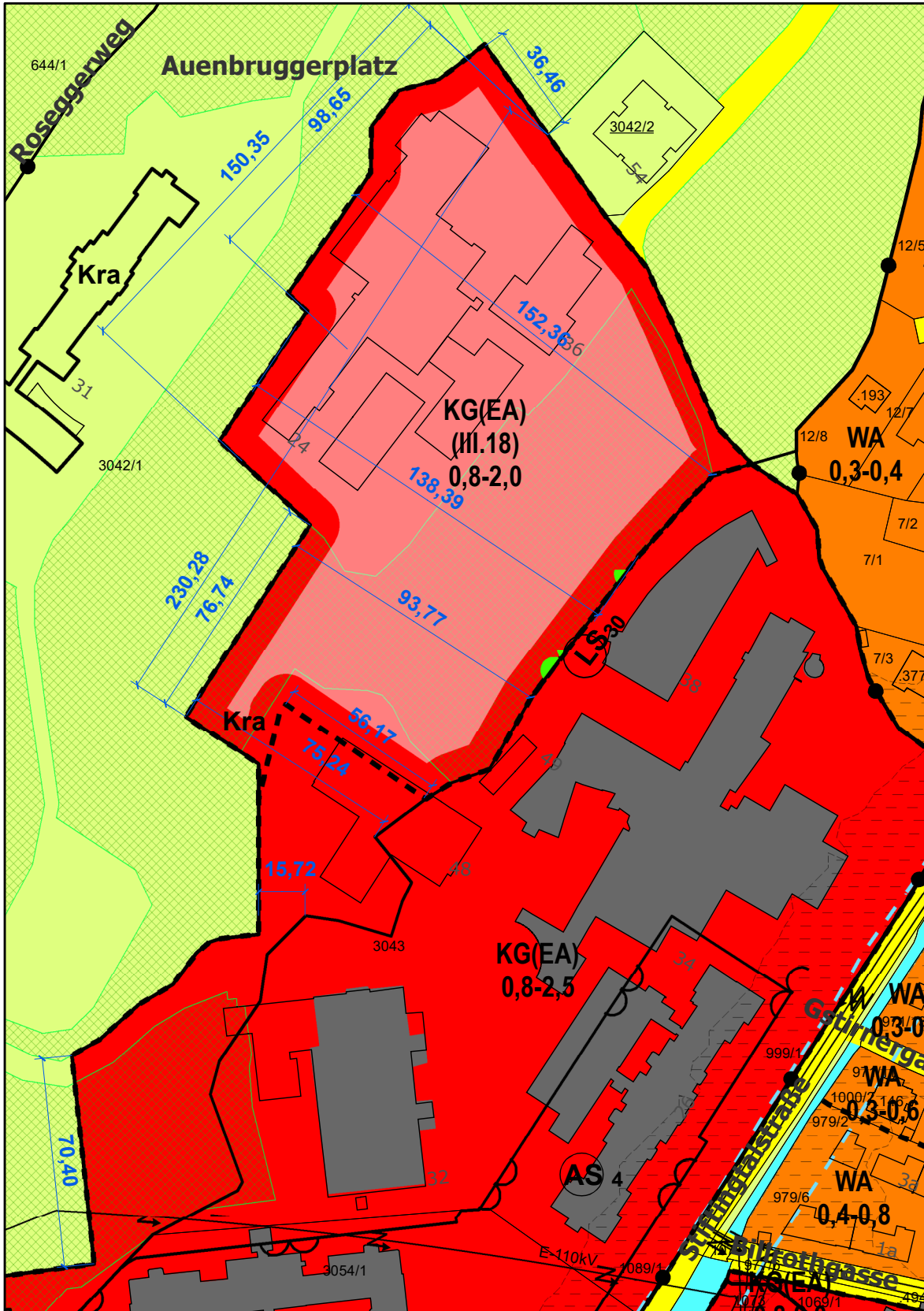
EZ/OZ
1879/1

4.10 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

10. ÄNDERUNG A14-026011/2025-0012

DETAILPLAN

SOLL
1:2.000



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS2_FWPL\4_FWPL\Aenderungen\10_Änderung\KAGES\KAGES_FWP_410_Beilage_Bemassung.mxd

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

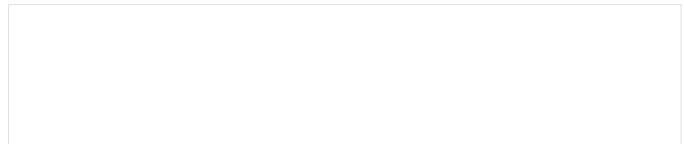


EZ/02
1879/1

ENTWURFSAUFLAGE VOM 08.05.2025 bis 03.07.2025

GR-BESCHLUSS VOM 13.11.2025

RECHTSWIRKSAM AB



LEGENDE

I Vom Gemeinderat festzulegende NUTZUNGSARTEN

BAULAND §30

	Reines Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Kerngebiet
	Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
	Einkaufszentrum 1
	Einkaufszentrum 2
	Nutzungsüberlagerung allgemeines Wohngebiet mit Einkaufszentrum 2
	Kurgebiet
	Erholungsgebiet
	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Kerngebiet
	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss
	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet
	Gewerbegebiet
	Industrie- und Gewerbegebiet 1
	Nutzungsüberlagerung Einkaufszentrum 2 mit Gewerbegebiet
	zeitliche Nachfolgenutzung (z.B. WA als Folgenutzung)
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung bad = Badeanlage
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung fhs = Fachhochschule
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung hwr = Hochwasserrückhaltanlage
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung INFR = Infrastruktur
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung KE = Kommunale Einrichtung
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung Kra = Krankenhaus
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung nep = Naturerlebnispark
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung NVK = Nahverkehrsknoten
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung öpa = öffentliche Parkanlage
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung P&R = Park & Ride
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung ppa = private Parkanlage
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung spi = Spielzwecke
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung spo = Sportzwecke
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung Uni = Universität
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung VERK = Verkehrsfläche
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung wva = Wasserversorgungsanlage
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung ztr = Sportzentrum

	Aufschließungsgebiet (Bezirk mit fortlaufender Nummer)
	Freihaltegebiet
	Sanierungsgebiet Lärm
	Sanierungsgebiet Seveso
	unterschiedliche Bebauungsdichte
0,3-0,6	mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte

FREILAND §33

	Landwirtschaftlich genutzte Fläche
	Auffüllungsgebiet
	Badeanlage
	Botanischer Garten
	Camping
	Erwerbsgärtnerei
	Friedhof
	Freizeitpark / Freizeitzentrum
	Golfplatz
	Gewässeraufsicht
	Hochwasserrückhaltanlage
	Kleingarten
	Landwirtschaftliche Fachschule
	Naturerlebnispark
	Öffentliche Parkanlage
	Private Parkanlage
	Reitsport
	Spielzwecke
	Sportzwecke
	Schießstätte
	Wildgehege
	Wassersport
	Zoo/Kleintierzoo
	Sportzentrum
	Abfallbehandlungsanlage
	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlage
	Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage
	Wasserversorgungsanlage

VERKEHRSFLÄCHEN §

	Verkehrsfläche
	Parkplatz / Parkhaus
	Abstellfläche (Parkplatz, P&R)
	Verkehrsfläche ungefähre Lage (außerh. der PZVO)
	Geh- und Radweg ungefähre Lage (außerh. der PZVO)

II ERSICHTLICHMACHUNGEN

	Archäologische Bodenfundstätte
	Archäologisches Bodendenkmal
	Denkmalgeschütztes Bauwerk
	Denkmalgeschütztes Objekt
	Naturdenkmal
	Altstadtschutzzone 1 - 6
	Militärische Anlage, Kaserne, Truppenübungsplatz
	Straßenbahn
	Projektierte Straßenbahn
	Mindestabstand zu Bergbaugebieten
	Sicherheitszone um einen Flughafen
	Richtfunkstrecke
	Sicherheitsabstand zu Seveso-Betrieben
	Baubeschränkungsbereich um eine Funkanlage
	Gashochdruckleitung
	Fernwärmetransportleitung
	Hochspannungserdkabel
	Hochspannungsfreileitung
	Abfallwirtschafts-/Sammelzentrum
	Fernheizwerk
	Altlastenverdachtsflächen lt. A15
	Altlast lt. A15
	Altablagerung lt. A15
	Rote Gefahrenzone lt. WLV
	Gelbe Gefahrenzone lt. WLV
	Brauner Hinweisbereich lt. WLV: Rutschung (RU), Vernässung (VN)
	Blauer Vorbehaltsbereich lt. WLV
	Sonstige gefährdete Flächen lt. ROKAT: durch Erdbeben gefährdete Flächen (ER)
	Wasserschongebiet (1-2)
	Wasserwirtschaftliche Beschränkung (1-3)
	Landschaftsschutzgebiet
	Europaschutzgebiet
	Geschützter Landschaftsteil
	Naturschutzgebiet
	Eisenbahnfläche
	Bundesautobahn
	Bundesstraße
	Landesstraße
	Eisenbahnprojekt
	Landesstraßenprojekt
	Tunnel (außerh. der PZVO)
	Unterflurtrasse (außerh. der PZVO)
	Öffentliche und private Gewässer
	Gerinne
	Uferfreihaltstreifen auf Basis terrestrischer Aufnahme (außerh. der PZVO)
	Wald

III ERSICHTLICHMACHUNGEN von ANLAGEN und EINRICHTUNGEN

	Allgemein bildende höhere Schule
	Altenheim
	Bildungshaus
	Bezirksgericht
	Bezirkshauptmannschaft
	Bahnhof
	Berufsbildende höhere Schule
	Fachhochschule
	Feuerwehrrüsthaus
	Gasthaus
	Krankenhaus
	Landesverwaltungsgericht
	Landesgericht
	Neue Mittelschule
	Pflegeheim
	Rathaus
	Strafanstalt
	Universität
	Volksschule
	Wirtschaftskammer

Verorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung

	Forschungsreaktor
	Hochbehälter
	Hubschrauberaufsetzpunkt
	Wasserkraftwerk
	Pumpstation
	Reduzierstation
	Sende- und Empfangsanlage
	Umspannwerk
	Tierhaltungsbetrieb unter G=20
	Belästigungsbereich
	Geruchsschwellenabstand

IV GRENZEN

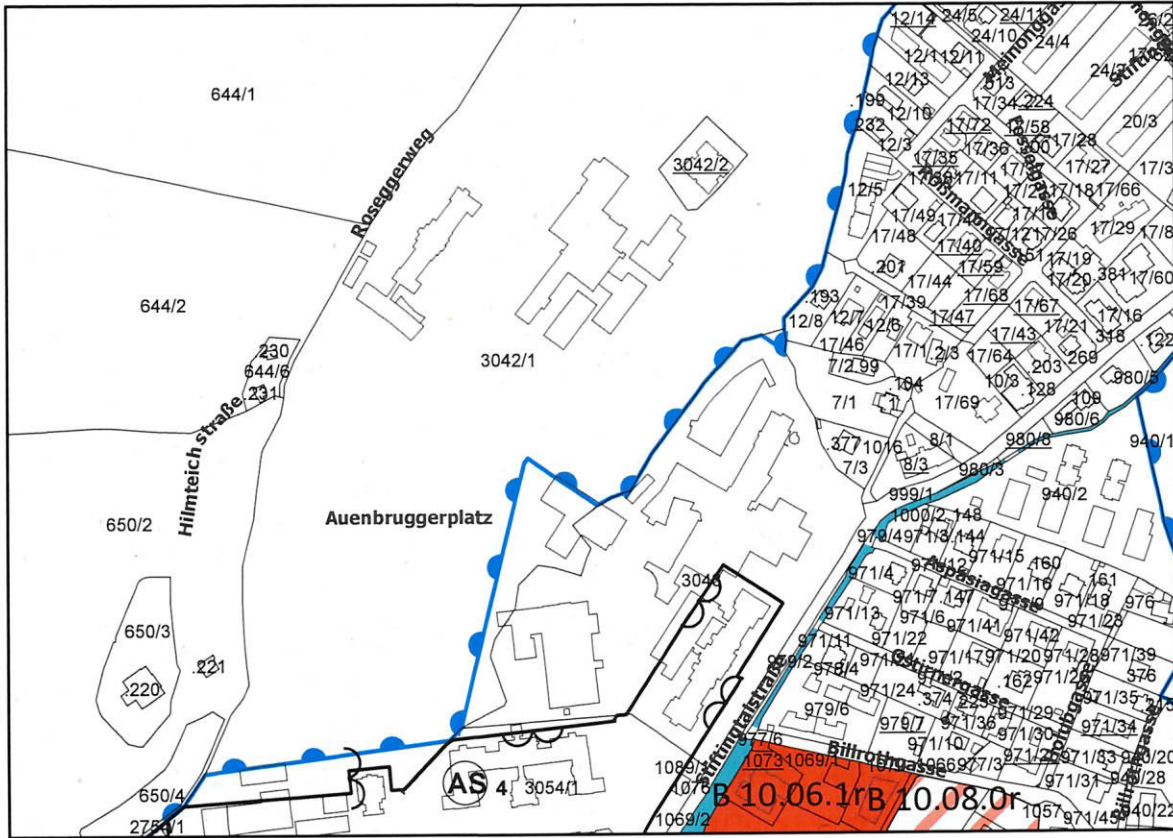
	Katastralgemeindegrenze
	Gemeindegrenze
	Bauland Umlandgemeinden

4.10 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

10. ÄNDERUNG A14-026011/2025-0012

Deckplan 1

IST
1:5.000



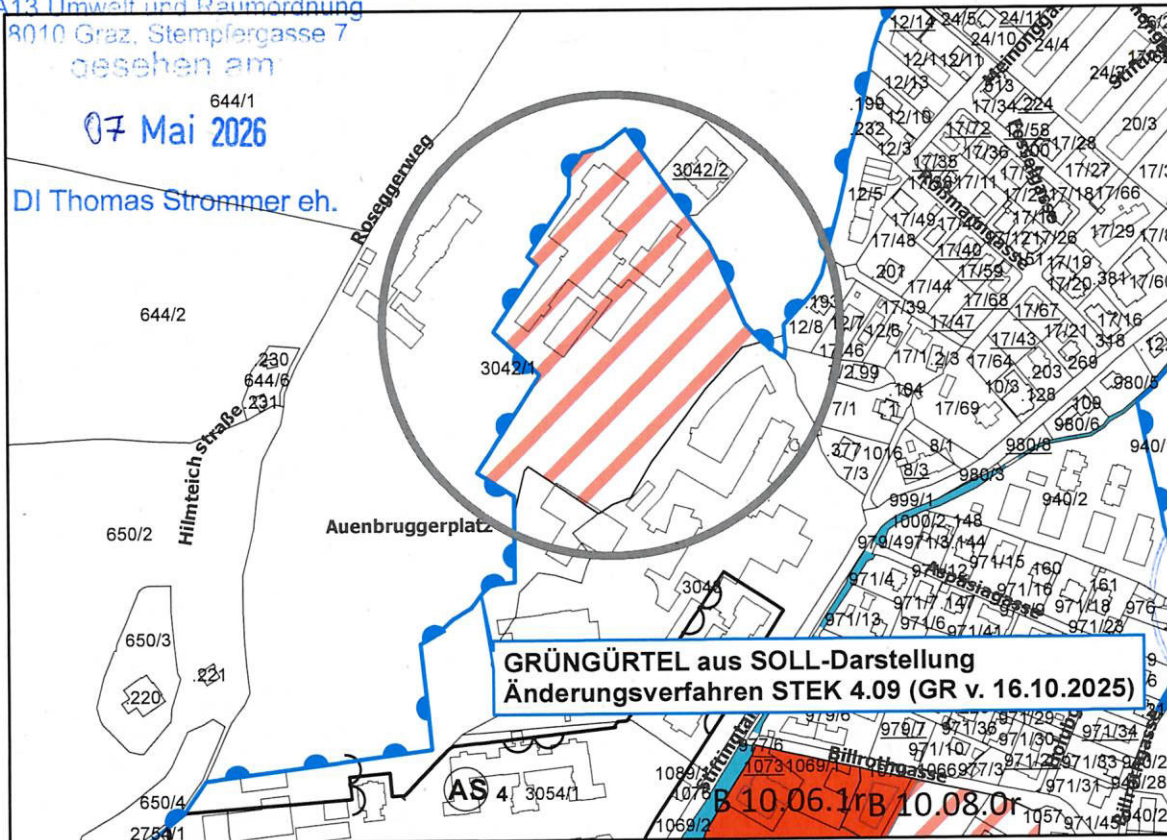
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung

8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am

07 Mai 2026

DI Thomas Strommer eh.

SOLL
1:5.000



**GRÜNGÜRTEL aus SOLL-Darstellung
Änderungsverfahren STEK 4.09 (GR v. 16.10.2025)**


Hinweis
Änderungsbereich



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\2_FWPL\4_FWPL\Änderungen\10_Änderung\KAGES\KAGES_DP1_zu_F410_Beschluss.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 08.05.2025 bis 03.07.2025
GR-BESCHLUSS VOM 13.11.2025
RECHTSWIRKSAM AB



	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2025-10-24T10:53:36+02:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

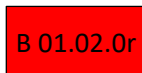
Dieses Dokument wurde amtsigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter www.signaturpruefung.gv.at



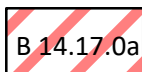
EZ/02
1879/1

Legende - Deckplan 1

Bebauungsplan (B):



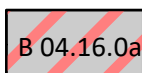
BEBAUUNGSPLAN, RECHTSWIRKSAM
(Ordnungsnummer)



BEBAUUNGSPLAN, IN AUFLAGE
(Ordnungsnummer)



BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH

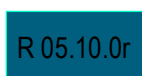


BEBAUUNGSPLAN, IN AUFLAGE
Geschlossene Siedlungsbereiche mit Innenhöfen und
Vorgärten (gemäß 4.0 STEK, §26 Abs.26)



BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH
Geschlossene Siedlungsbereiche mit Innenhöfen und
Vorgärten (gemäß 4.0 STEK, §26 Abs.26)

Bebauungsrichtlinie (R):



BEBAUUNGSRICHTLINIE, RECHTSWIRKSAM
(Ordnungsnummer)

Ersichtlichmachungen:



Gutachten nach GAEG 2008 innerhalb der Grazer
Altstadtschutzzonen (1-5)



4.0 STEK der Landeshauptstadt Graz
GRÜNGÜRTEL §8
SOLL-Darstellung aus Änderungsverfahren 4.09 (in Auflage)



4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz
BAHN



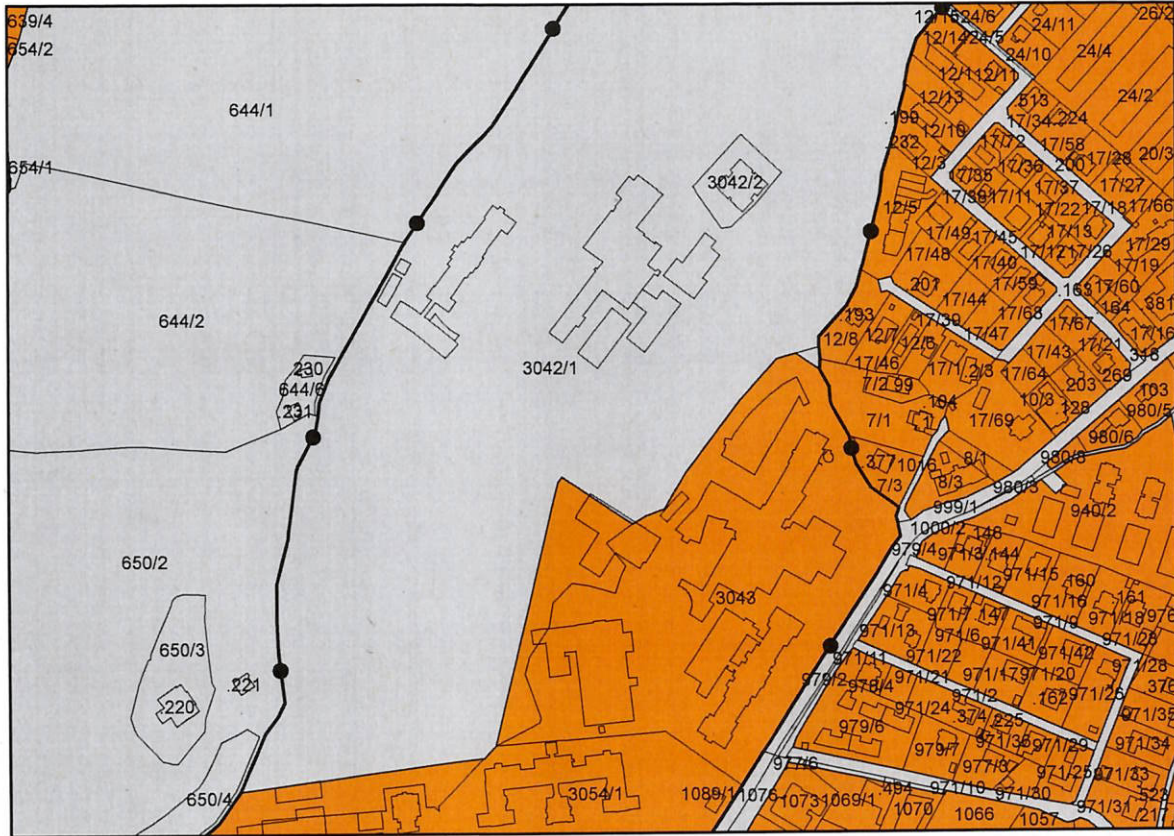
4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz
ÖFFENTLICHE GEWÄSSER

4.10 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

10. ÄNDERUNG A14-026011/2025-0012

Deckplan 2

IST



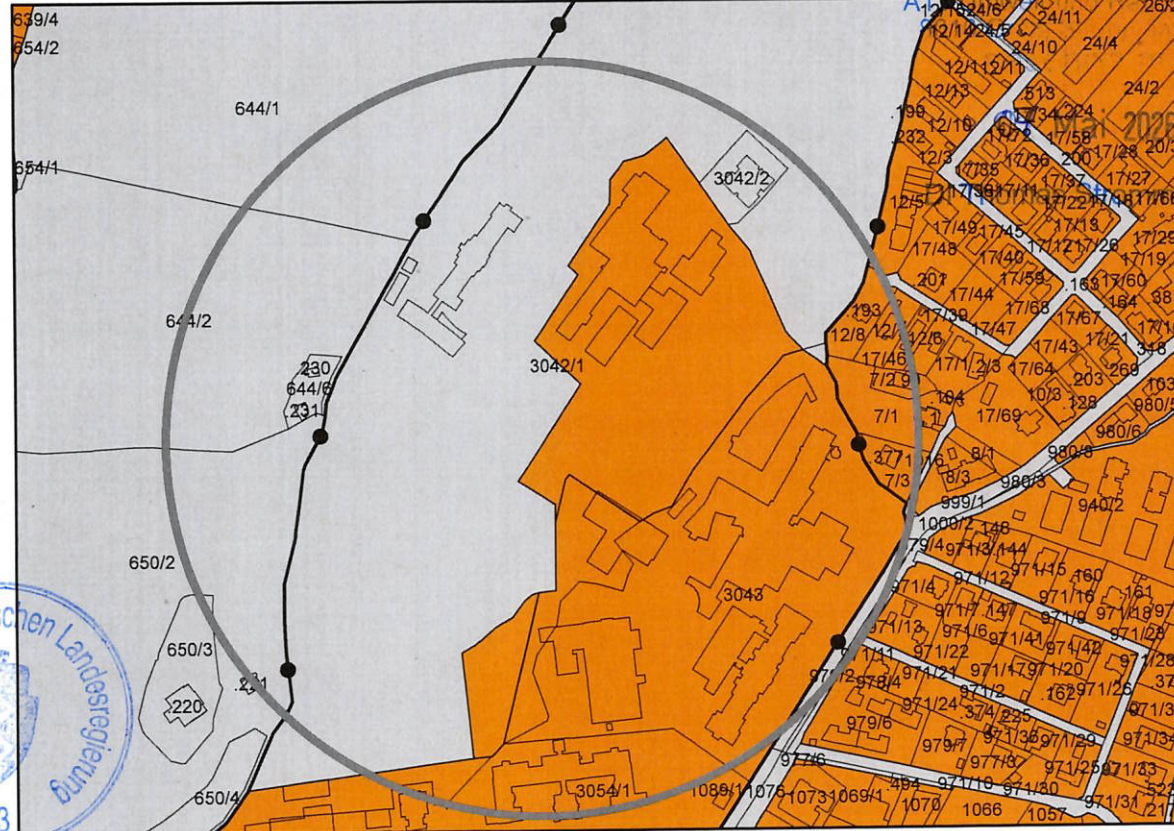
Die Dokumentation wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter www.signaturpruefung.gv.at



EZ/02
18791



Amt der Steiermärkischen Landesregierung



SOLL
Hinweis
Änderungsbereich



Dokumentpfad: Z:\ArcGIS2\FWPL\4_FWPL\Aenderungen\10_Änderung\KAGES\DP2_FWPL410_Beschluss.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 08.05.2025 BIS 03.07.2025
GR-BESCHLUSS VOM 15.11.2025
RECHTSWIRKSAM AB



	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2025-10-24T10:53:39+02:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

4.10 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

10. ÄNDERUNG A14-026011/2025-0012

DECKPLAN 2 BESCHRÄNKUNGSZONEN FÜR DIE RAUMHEIZUNG

LEGENDE:



Beschränkungszone für die Raumheizung:
Die Beschränkungszone für die Raumheizung umfasst gemäß der Stadtklimaanalyse Graz 2014 das Bauland innerhalb der Zonen 1-19 sowie 22-26 der Karte der planerischen Hinweise (2011) auf Basis der Klimatopkarte(2011).



Bauland (gem. §28 StROG 2010)
innerhalb der Beschränkungszone für die Raumheizung.



Bauland (gem. § 28 StROG 2010)
außerhalb der Beschränkungszone für die Raumheizung.