VERORDNUNG

Beschluss Teil B – konsolidierte Fassung

GZ.: A 14-081274/2023/0412 u. 0439

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

Konsolidierte Fassung

Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen am 03. Juli 2025 und am 23. April 2026 folgende Verordnung beschlossen:

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. 4.08A 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) Körösistraße – 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 Altstadtschutzzonen Beschluss im Zuge Teil A erfolgt

28) Einarbeitung des Gefahrenzonenplanes 2022 in den 4.0 Flächenwidmungsplan und den Deckplan 3 – „Hochwasserabfluss und Gefahrenzonen“ durch Darstellung der Roten und Gelben Gefahrenzonen neu, der braunen Hinweisbereiche sowie blauer Vorbehaltsbereiche.

a) 28.1 Austausch und Aktualisierung des Deckplan 3 – Hochwasserabfluss und Gefahrenzonen.

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 326 m² große Fläche innerhalb der Roten Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, teilweise Lärmsanierungsgebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert. Eine rund 2m² große Teilfläche wird im Gegenzug von Freiland in Reines Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3 geändert.
Weiters wird eine Fläche im Ausmaß von ca. 21m² eines unbebauten Grundstücks innerhalb der Roten und Gelben Gefahrenzonen in Freiland rückgeführt (KG Wenisbuch Grst.Nr. 244/17).

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 Klammbach/Steingrabenweg: Eine rund 93 m² große Fläche innerhalb der Roten Gefahrenzone, wird von Reinem Wohngebiet, Hochwassersanierungsgebiet, teilweise Lärmsanierungsgebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland landwirtschaftliche Nutzung geändert.

Eine rund 66 m² große Teilfläche wird von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, Hochwassersanierungsgebiet, in Verkehrsfläche geändert.

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, Hochwassersanierungs-gebiet, 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 ungefährer 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:

				Aufschließungserfordernisse												***Frist***	***Suchgrundstück***	
Plan-Nr.	**Nr**	**Widmung Dichte**		**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-weise**	*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				*422/17*	*63119 St. Peter*
30.31	(VIII.41)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x				*422/32*	*63119 St. Peter*
30.32	(VIII.42)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				*418/21*	*63119 St. Peter*
30.33	(VIII.43)	[WR]	0,2 – 0,3			x			x				x				*648/12*	*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				*397/14*	*63119 St. Peter*
30.37	(VIII.46)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x				*361/17*	*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-weise**	*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 Stifting*
30.42	(X.12)	entfällt															*888/1*	*63121 Stifting*
30.43	(XI.12)	[WR]	0,3 – 0,4	x		x			x				x				*480/1*	*63127 Wenisbuch*
30.44	(XI.13)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				*458/20*	*63127 Wenisbuch*
30.45	(XI.14)	[WA]	0,3 – 0,6			x			x				x			*Ja*	*251/1*	*63127 Wenisbuch*
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 Wenisbuch*
30.49	(XI.18)	[WR]	0,2 – 0,3			x			x				x				*862/6*	*63127 Wenisbuch*
30.50	(XI.19)	*Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt*															*857/8*	*63127 Wenisbuch*
30.51	(XI.20)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				*411/6*	*63127 Wenisbuch*
30.52	(XI.21)	[WR]	0,2 – 0,3						x				x				*1032/4*	*63127 Wenisbuch*
30.53	(XII.27)	*Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt*															*509/14*	*63108 Andritz*
30.54	(XII.28)	[WR]	0,3 – 0,4	x		x			x				x				*183/3*	*63126 Graz Stadt - Weinitzen*
30.55	(XII.29)	[WR]	0,2 – 0,3	x									x				*207/8*	*63126 Graz Stadt - Weinitzen*
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 - Weinitzen*
30.58	(XII.32)	*Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt*															*350/14*	*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 - Weinitzen*
30.62	(XII.36)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x							x				*981/2*	*63126 Graz Stadt - Weinitzen*

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 - Weinit-zen*
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				*819/20*	*63120 Graz Stadt-St.Veit ob Graz*
30.73	(XIII.14)	[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*															*316/11*	*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 Algersdorf*
30.81b	*(XIV.22)*	*ausgesetzt*															*136/4*	*63107 Algersdorf*
30.82	(XIV.23)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				*143/1*	*63109 Baierdorf*
30.83	(XV.06)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				*74/1*	*63128 Wetzelsdorf*
30.84a	(XV.07)	[WR]	0,2 - 0,3	x					x				x				*193/2*	*63128 Wetzelsdorf*
30.84 b	(XV.08)	[WR]	0,2 - 0,3	x					x				x				*253/8*	*63128 Wetzelsdorf*
30.85	(XV.09)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				*241/1*	*63128 Wetzelsdorf*
30.86	(XV.10)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x	x			x				*350/1*	*63128 Wetzelsdorf*
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				*448/17*	*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 Rudersdorf*
30.97	(XVII.20)	*Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt*															*18/78*	*63118 Rudersdorf*
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 Rudersdorf*
30.100	(XVII.23)	*Entfall im Zuge 4.08 A erfolgt*															*14/3*	*63118 Rudersdorf*
30.101 a	(IX.10)	[WR]	0,2 – 0,3	x		x			x				x				*585*	*63124 Waltendorf*
30.101 b	(IX.17)	[WR]	0,2- 0,3	x		x							x				*586/7*	*63124 Waltendorf*

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-genutuzng	Künftige Bebauungs-dichte	Eintrittszeitpunkt	Künftige Bebauungs planpflicht	Fläche ca. (m²)	*Gst.Nr.*	*Katastralgemeinde*
65	LF	-	(WR)	0,2 – 0,3	1	-	6.900 m²	*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 Landeshaupt-
stadt 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 23. Juli 2026 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.

Für den Gemeinderat:
Die Bürgermeisterin:

Elke Kahr
(elektronisch unterschrieben)

GRAZ DIGITALE SIGNATUR	**Signiert von**	Kahr Elke
	Zertifikat	CN=Kahr Elke,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2026-07-02T14:01:03+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.