

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeitung:

Dlin Eva Maria Benedikt

BerichterstatteIn:

GR TOPF

GZ.: A 14-004573/2018/0120

Graz, 16.10.2019

## 1.0 RÄUMLICHES LEITBILD DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ Ergänzungsbeschluss 2019

Beschluss gemäß § 24 Abs 6 StROG 2010

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit gem. § 63 Abs 2 StROG 2010

Mindestanzahl der Anwesenden: 25

Zustimmung von 2/3 der anwesenden

Mitgliedern des Gemeinderates

### Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates  
gemäß § 24 Abs. 6 u. § 63 Abs 1 u.2 Stmk ROG  
2010

Mitglieder des Gemeinderates, die sich gemäß § 7  
Abs. 1 AVG, der Stimme zu enthalten haben:

#### 1. Ausgangslage

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 06.06.2019 das 1.0 Räumliche Leitbild beschlossen.

Dieses wird durch den vorliegenden Ergänzungsbeschluss nicht verändert, vielmehr wurden Änderungen, die im Zuge der Einarbeitung von Einwendungen zwischen der 2. Auflage und dem Endbeschluss erfolgt sind, nunmehr ergänzend aufgelegt. Dies dient der Beseitigung von allfälligen Rechtsunsicherheiten. Nunmehr erfolgt lediglich der formale Endbeschluss der ergänzenden Auflage.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass zwischen 2. Auflage und Endbeschluss des 1.0 RLB am 06.06.2019 lediglich derartige Änderungen ohne Anhörung durchgeführt wurden, die zu einer Lockerung der Festlegungen geführt haben und für welche keine direkten Betroffenen bestehen.

Im Sinne der Transparenz wurden dennoch Bestimmungen zum Thema Werbeanlagen und zum Thema Einfriedungen/Sichtschutz ergänzend öffentlich aufgelegt. Dies dient der Vermeidung allfälliger Rechtsunsicherheiten.

Zum Thema der Werbeanlagen wurden vor allem entsprechende Ausnahmebestimmungen ergänzt. Diese ergaben sich aus den umfassenden Einwendungen und basieren auf einer angestrebten rechtlichen Umsetzbarkeit.

## 2. Inhalt des Ergänzungsbeschlusses

Für den Bereichstyp „Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe“ wird die Festlegung zum Thema Einfriedung dahingehend gelockert, dass diese statt „ausschließlich blickdurchlässig“ nun „überwiegend blickdurchlässig“ auszuführen ist.

Dies folgt Anregungen aus der täglichen Vollzugspraxis und nimmt die häufigen Wünsche von BauwerberInnen nach partiellem Sichtschutz auf.

Unter § 6a Gestaltung der Werbeanlagen (...) entfällt die Mindestabstand von 2m zur Straße. Dies folgt den Einwendungen mehrerer Außenwerbungsunternehmen. Es wurde stattdessen das Höhenprofil, welches den Zusammenhang von Höhe der Anlage und Abstand zur Straße regelt, entsprechend angepasst, sodass bei einem Heranrücken die Anlage entsprechend redimensioniert werden muss.

Dies gewährleistet nunmehr mit anderen Mitteln die Verträglichkeit im Straßenbild und für PassantInnen.

Unter §9 Ausnahmebestimmungen wurden eine Ausnahme für abschottende flächige Elemente ergänzt, um dem Denkmalschutz bzw.- der Altstadterhaltung im Einzelfall gerecht werden zu können bzw. im Einzelfall öffentliche Nutzungen entsprechend schützen zu können.

Ein neuer Absatz (§9 Abs 6) zum Thema Ausnahmen hinsichtlich Werbeanlagen wurde eingeführt. Auch dies ist eine Reaktion auf Einwendungen und die alltägliche Praxis. Hierbei wurde die Möglichkeit geschaffen, für Standortwerbung, für temporäre Anlagen (Gerüstwerbung, Baustelleneinfriedungen) und für bestehende bewilligte Anlagen eine Einzelfallbeurteilung auf Basis der definierten Kriterien durchzuführen.

**Der Inhalt und die Bestandteile des Endbeschlusses zum 1.0 Räumlichen Leitbildes der Landeshauptstadt Graz (GZ: A14 – 004573/2018/0110) bleibt unverändert aufrecht.**

## 3. Verfahren

Zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten wurden wesentliche Änderungen im Endbeschluss des 1.0 Räumlichen Leitbildes (RLB) gegenüber dem 2. Auflageentwurf ergänzend öffentlich aufgelegt. Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat hierzu den Auflagebeschluss in seiner Sitzung am 06.06.2019 gefasst. Die öffentliche Auflage erfolgte über 9 Wochen in der Zeit vom 20. Juni 2019 bis 22. August 2019. Innerhalb der Auflagefrist sind insgesamt 5 Stellungnahmen bzw. Einwendungen eingegangen. Die Einwendungserledigungen führten zu keinen Änderungen.

Der Verordnungswortlaut zum 1.0 Räumlichen Leitbild der Landeshauptstadt Graz wird gemäß Beschluss vom 06.06.2019 (GZ: A 14- 004573/2018/0109) auch nach der ergänzenden Auflage unverändert bestätigt.

#### 4. Einwendungsbehandlung

In Summe sind 5 Einwendungen bzw. Stellungnahmen innerhalb der Auflagefrist eingegangen.

- **OZ 0115** (Österreichisches Bundesheer Militärkommando Steiermark)

##### Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

*Gegen die vorgesehene Ausweisung in der grafischen Darstellung für das Grundstück EZ 63128 Wetzelsdorf, Gst. Nr. 94/2 (Teilfläche) erhoben werden.*

*Die Einwendung richtet sich gegen die Ausweisung der Gesamtfläche des Grundstückes für Geschossbau. Von Seiten Militärkommando STEIERMARK wird vorgeschlagen eine Freihaltezone gemäß Planzeichenverordnung von mindestens 30 Meter zum Grundstück EZ 63128 Wetzelsdorf, Gst. Nr. 94/2 festzulegen, wo kein mehrgeschossiger Wohnbau zulässig ist. Dieser Bereich könnte als Grünfläche, für Parkplätze oder für andere Nutzungen vorgesehen werden.*

##### **Begründung:**

*Der Stadtgemeinde GRAZ ist bekannt, dass sich eine militärische genutzte Fläche (GABLENZ-Kaserne) angrenzend befindet. Allein aus diesem Grund ist von Lärmemissionen, Erschütterungen und Vibrationen und das zu Tag- sowie auch in der Nacht, in unterschiedlicher Intensität auszugehen. Diese Emissionen können über den WHO-Grenzwerten liegen.*

*Darüber hinaus ist direkt angrenzend eine Verteilertankanlage, welche andere militärische Tankanlagen versorgt. Hierbei ist je nach militärischen Bedürfnissen, zu Tag- und Nachtzeiten mit Licht- und Lärmemissionen zu rechnen. Des Weiteren wird die dahinterliegenden Freiflächen auch als Hubschrauberlandeplatz genutzt.*

*Das Militärkommando STEIERMARK beeinsprucht weiters, jegliche Änderungen von derzeit festgelegten Grenzen (z.B. Grüngürtel, Landwirtschaftlich Vorrangzone, Ausdehnung der Abgrenzung Kernstadt, absoluten siedlungspolitischen Entwicklungsgrenze, ect.) und erhebt E i n w ä n d e gegen die Erweiterung der Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung westlich der GABLENZ-Kaserne.*

##### **Begründung:**

*Es sollte das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen erhalten werden.*

*Es soll künftig keine Möglichkeit der Neuverbauung, westlich der GABLENZ-Kaserne geben, da dies eine wesentliche Einschränkung der militärischen Nutzung bedeuten würde. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften sind aufeinander abzustimmen.*

##### Garnisonsübungsplatz, Schießplatz, und Sperrgebiet FELIFERHOF

*Hier sollten die bestehenden Grenzen beibehalten werden und keine heranrückende Wohnbebauung zulässig sein, um künftig nicht, Konflikte herbei zu führen.*

*Die digitalen Datensätze (Kasernen, Übung- und Schießplätze, Munitionslager mit den Sicherheitszonen, Militärische Sperrgebiete, Militärische Flugplätze mit den Sicherheitszonen, Tiefflugstrecken und Potenzielle Störwirkungsbereiche für militärische Anlagen in der STEIERMARK) des „Militärischen Raumordnungskataster (MiROKat)“ sind beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 17, Referat Geoinformation (DI ASCHAUER) verfügbar. Sie werden daher ersucht, gemäß § 3, Abs. 1 Ziffer 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes dafür Sorge zu tragen, dass die militärischen Interessen in Ihrem Gemeindegebiet gewahrt bleiben.*

##### Einwendungserledigung zu OZ 0115:

Die vorgebrachten Einwände sind nicht Gegenstand des Ergänzungsbeschlusses 2019 zum 1.0 Räumlichen Leitbild der Landeshauptstadt Graz.

Generell wird festgehalten, dass das Räumliche Leitbild lediglich die Stadtgestalt regelt und keinerlei Einfluss auf die Nutzung, die Abgrenzung des Grüngürtels oder der Vorrangzonen hat. Im 4.0 Stadtentwicklungskonzept und im 4.0 Flächenwidmungsplan sind selbstverständlich die militärischen Interessen bestmöglich gewahrt worden. Inhalte dieser beiden Verordnungen sind nunmehr nicht Gegenstand des Verfahrens.

- **OZ 0116** (Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 14 – Wasserwirtschaft)

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

*Zur Kundmachung der Stadtgemeinde Graz vom Juni 2019 betreffend die Änderung des 1. Räumlichen Leitbildes wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen.*

Einwendungserledigung zu OZ 0116:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ergeben sich daraus keine Änderungen des 1.0 Räumlichen Leitbildes der Landeshauptstadt Graz.

- **OZ 0117** (DI Gottfried Weißmann)

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

*„RLB-aktuell: Seit der 2. Auflage des neuen RLB-4.03 STEK wurde der Stellenwert aktualisiert und im einstimmigen Zusatzantrag des Gemeinderates vom 6.6.2019 wurde explizit die Berücksichtigung der Klimaschutzziele (bzw. deren Berücksichtigung bei den Raumordnungsgrundsätzen) beschlossen.*

*In diesem Zusatzantrag wird auch auf die verstärkten Risiken durch Naturgewalten und Umweltschäden hingewiesen bzw. auf die blaue und grüne Raumordnung. Damit ergibt sich auch eine deutlich andere Schwerpunktsetzung als bisher.*

*Im 4.0 STEK sind bereits eine Reihe von Bestimmungen enthalten, die eine stabile Grundlage für diese Intentionen bilden können*

*Hier relevant besonders auch § 30 Abs. 7 bzgl. Werbeeinrichtungen: „Verträgliche Einfügung leuchtender oder beweglicher Gestaltungselemente, Fassaden, Werbeeinrichtungen und dgl. in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild und unter Beurteilung ihrer Auswirkungen auf das (Wohn-) Umfeld unter Berücksichtigung der natürlich veränderlichen Lichtverhältnisse.“*

*Die jetzt geplante Schwerpunktsetzung bzgl. Werbeeinrichtungen ist jedoch völlig anders als in den Erläuterungen im 4.0 STEK (Teil C) vorgesehen!*

*Grundsätze zum Erschließungssystem und zur Freiraumgestaltung haben – auf der Basis der bestehenden Rechtslage – einen wesentlich höheren Stellenwert als etwa die vorliegenden Regelungen bzgl. Werbeanlagen. Diese sind bereits in § 30 Abs. 7 des 4.0 STEK erfasst (und können bei Bedarf selbstverständlich weiter konkretisiert werden. Allerdings weist das Räumliche Leitbild dzt. keine spezielle Gliederung zur Berücksichtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes auf).*

*Eine vielfach höhere Priorität hat aber*

- *die tatsächliche Berücksichtigung der Raumordnungsgrundsätze(!);*
- *die weitest gehende Beseitigung der Gefährdungen durch Hochwasser und Klimaänderungen;*

- die tatsächliche Sanierung der Sanierungsgebiete bzgl. Lärm und Luftgüte (statt ignorierten 15-Jahres-Fristen);
- die tatsächliche Berücksichtigung des Stadt-, Orts- und Landschaftsbildes und des Gebietscharakters;
- Gebiete mit erhaltenswerten Orts- und Straßenbildern sowie historische, städtebaulich und architektonisch bedeutsame Gebäudegruppen in wesentlich größerem Ausmaß als bisher;
- die tatsächliche Berücksichtigung der natur- und umweltrelevanten Bestimmungen von EU, Bund und Land (siehe STEK-Erläuterungen / Teil C, Pt. 2.2 ff.), u.a.m.!

Jetzt besteht die letzte Möglichkeit um bestehende Richtlinien rechtlich wirksam (und ohne übergroßen Zeitverlust) zu verordnen wie u.a.:

die freiraumplanerischen Standards:

das Grüne Netz:

die Stadtklimaanalysen (1986 – 2011) mit den planerischen Hinweisen,

die Ergebnisse der Studie zum Freiflächenbedarf (2010) - u.a.m.

Jetzt besteht aber auch die Möglichkeit gemäß § 33 des 4.0 STEK über die Bestimmungen des § 42 Abs. 8 StROG hinaus das STEK „spätestens nach Ablauf von 5 Jahren nach Inkrafttreten des Stadtentwicklungskonzeptes zu evaluieren und anzupassen. Darüber hinaus ist das Erfordernis der wesentlichen Änderungen (gemäß § 42 Abs. 10) derzeit sicher gegeben.

Es sollten klarerweise die vorliegenden GR.-Beschlüsse zur Klimawandelanpassungsstrategie in das STEK eingearbeitet werden.

Und es ist auch für den Bürgermeister ein Anlass um über den aktuellen Stand der örtlichen Raumordnung (gemäß § 42 Abs. 11) und die vorliegenden Planungswünsche zu berichten.“

#### Einwendungserledigung zu OZ 0117:

Gegenstand der ergänzenden Auflagen waren lediglich punktuelle Änderungen im Verordnungswortlaut des RLB gegenüber der 2. Auflage.

Hierbei sind die Bestimmungen zum Thema Werbeanlagen betroffen. Es muss jedoch festgehalten werden, dass diese die Festlegungen des 4.0 STEK lediglich ergänzen und nicht ersetzen. Werbeanlagen sind aus städtebaulicher Sicht jedenfalls Teil des Ortsbildes und der Stadtgestalt. Daher wurden sie auch im Zuge des Räumlichen Leitbildes, abgestimmt auf die angestrebten Bereichstypen, geprüft und entsprechende Festlegungen erarbeitet.

Neue Schwerpunktsetzungen in Richtung Klimawandelanpassung sind generell in der Stadtentwicklung zu begrüßen; explizit jedoch nicht Gegenstand der ergänzenden Auflage zum RLB. Ebenso können im ggst. Verfahren keine Studien in das STEK oder das RLB eingearbeitet werden.

Die Freiraumplanerischen Standards wurden, sofern juristisch möglich, in STEK und RLB übernommen. Die Themen des Hochwasserschutzes bzw. der Freiflächensicherung sind im Flächenwidmungsplan zu bearbeiten. Die Stadtklimaanalyse ist und war immer ein wichtiger Bestandteil der Überlegungen zum Stadtentwicklungskonzept.

„Höhere Prioritäten“ aus Sicht des Einwenders sind legitim, jedoch nicht Gegenstand des aktuellen Verfahrens, welches lediglich die ergänzende Auflage einiger weniger Änderungspunkte im Räumlichen Leitbild beinhaltet.

Es darf darauf hingewiesen werden, dass eine Fortführung des 4.0 STEK bereits erfolgt bzw. erfolgt ist – so gab es bereits 3 vorgezogenen Änderungsverfahren und ist auch das RLB als STEK - Änderung als eine Fortführung der ursprünglichen Verordnung zu sehen.

- **OZ 0118** (Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung)

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

*Bereits in den Einwendungen der A13 zum 1. und 2. Entwurf des Räumlichen Leitbildes wurde auf die Notwendigkeit der Überprüfung der Formulierungen der Wortlautfestlegungen und des Erläuterungsberichtes im Hinblick auf eine ausreichende Konkretisierung hingewiesen.*

*Auch die dem ggst. Ergänzungsbeschluss zu Grunde liegenden Festlegungen lassen eine umfassende Berücksichtigung des Konkretisierungsgebotes nur eingeschränkt erkennen, so dass Rechtsunsicherheiten in den nachfolgenden Bauverfahren nicht ausgeschlossen werden können.*

*Es wird empfohlen zumindest den Erläuterungsbericht soweit zu ergänzen, dass für den Normunterworfenen und die Bau- und Anlagenbehörde aus den Festlegungen klare Handlungsanweisungen abgeleitet werden können.*

Einwendungserledigung zu OZ 0118:

Sämtliche Bestimmungen des 1.0 Räumlichen Leitbildes wurden im Detail mit der innerhalb der Stadt Graz für Bauverfahren zuständigen Abteilungen (A17 - Bau- und Anlagenbehörde) abgestimmt. Der Erläuterungsbericht wurde zwischen 2. Auflage und Endbeschluss umfassend ergänzt.

Sowohl aufgrund der Erprobungsphase im Zuge der 2. Auflage als auch aufgrund der internen Abstimmung kann festgehalten werden, dass mit dem Endbeschluss zum 1.0 RLB eine tragfähige Grundlage für die Beurteilung in der Bebauungsplanerstellung und im Bauverfahren gegeben ist. Eine weitere Überarbeitung zum momentanen Zeitpunkt kann daher ausgeschlossen werden.

- **OZ 0119** (Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, Abteilung VI/6 – Bergbau Rechtsangelegenheiten)

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

*Das Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, Sektion VI, Energie und Bergbau, erlaubt sich mitzuteilen, dass im Stadtgebiet von Graz keine in seine Zuständigkeit fallenden Bergbauberechtigungen bestehen.*

**Hinweis:**

*Für die ausschließlich obertägige Gewinnung von grundeigenen mineralischen Rohstoffen ist die Bezirksverwaltungsbehörde als MinroG-Behörde zuständig.*

Einwendungserledigung zu OZ 0119:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die eingebrachte Stellungnahme führt zu keinen Änderungen des 1.0 Räumlichen Leitbildes der Landeshauptstadt Graz.

**Die Einwendungsbehandlung führte zu keinen Änderungen gegenüber der Auflage.**

## 5. BürgerInnenbeteiligung

Im Zuge des Gesamtprozesses 1.0 Räumliches Leitbild erfolgt ein hohes Maß an BürgerInnenbeteiligung und – information. Details dazu sind den Unterlagen des Endbeschlusses zum 1.0 Räumlichen Leitbild zu entnehmen.

Nunmehr erfolgte lediglich die Auflage von untergeordneten Änderungen. Im Rahmen der öffentlichen Auflage bestand dabei eine Einwendungsmöglichkeit für „jedermann“ entsprechend den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes.

Angebote darüber hinaus wurden zum momentanen Verfahrensstand als nicht sinnvoll erachtet, da die Eingriffs- und Änderungsmöglichkeit stark begrenzt sind.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 StROG 2010

den

**Antrag,**

der Gemeinderat möge beschließen:

1. die Einwendungsbehandlung zur ergänzenden Auflage 2019 gemäß ggst. Gemeinderatsberichtes
2. den Ergänzungsbeschluss 2019 zum 1.0 Räumlichen Leitbild der Landeshauptstadt Graz (GZ: A14 – 004573/2018/0120)
3. die Kundmachung des 1.0 Räumlichen Leitbildes der Landeshauptstadt Graz (GZ: A14 – 004573/2018/0109) als konsolidierte Fassung nach erfolgter Genehmigung durch das Land Steiermark gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz

Die Bearbeiterin:

DI<sup>in</sup> Eva Maria Benedikt  
(elektronisch unterfertigt)

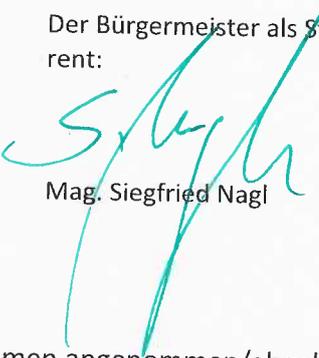
Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle  
(elektronisch unterfertigt)

Für den Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger  
(elektronisch unterfertigt)

Der Bürgermeister als Stadsenatsreferent:

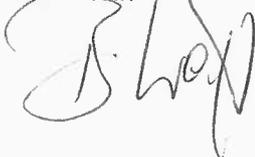
  
Mag. Siegfried Nagl

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit..........Stimmen angenommen/abgelehnt/unterbrochen  
in der Sitzung des

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

Stadsenates am.....16.10.2019.....

Die Schriftführerin



Der Vorsitzende:



Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen		<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von <sup>46</sup> GemeinderätInnen				
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit <sup>41</sup> Stimmen / <sup>5</sup> Gegenstimmen) angenommen.		
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt				
Graz, am <sup>17.10.2019</sup>			Der/die Schriftführerin:		
					

Beilagen:

## Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste ja (RLB)
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen ja
  - Es erfolgt ein standardisiertes Beteiligungsangebot gemäß den Leitlinien für BürgerInnenbeteiligung Pkt. 10.2, analog zu den Festlegungen für die Bebauungsplanung

	<b>Signiert von</b>	Benedikt Eva-Maria
	<b>Zertifikat</b>	CN=Benedikt Eva-Maria,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-10-03T09:02:49+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Inninger Bernhard
	<b>Zertifikat</b>	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-10-03T18:04:24+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Werle Bertram
	<b>Zertifikat</b>	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-10-04T14:52:43+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

# VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A 14-004573/2018/0120

## 1.0 Räumliches Leitbild der Landeshauptstadt Graz Ergänzungsbeschluss 2019

*Gemäß der §§ 24 und 22 Abs 7 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl 117/2017 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz in seiner Sitzung vom 06. Juni 2019 das 1.0 Räumliche Leitbild (RLB) (A 14- 004573/2018/0109) als Bestandteil des 4.0 Stadtentwicklungskonzept idgF beschlossen. Dies stellt somit die 3. Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes 2013 dar.*

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 06. Juni 2019 beschlossen, folgende Änderungen der Verordnung des Endbeschlusses (A 14- 004573/2018/0109) gegenüber dem 2. Auflageentwurf zur Auflage zu bringen. In seiner Sitzung am 17. Oktober 2019 hat der Gemeinderat die aufgelegten Änderungen gegenüber dem 2. Auflageentwurf beschlossen:

### § 1

Änderungen in den §§ 6, 6a und 9

Durchgestrichenen Textteile entfallen, unterstrichene Textteile werden ergänzt, kursiv geschriebene Textteile bleiben unverändert bzw. dienen der Orientierung.

### § 2 Änderungen im Verordnungswortlaut

Ad § 6 Festlegungen zu den Bereichstypen (Gesamtstadt)

Bereichstyp	Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.
§ 4 Abs 7 (Villenviertel u. offene Bebauung mäßiger Höhe)	(...), Einfriedungen <del>ausschließlich</del> <u>überwiegend</u> blickdurchlässig, (...)

## Ad § 6a Gestaltung der Werbeanlagen in Abhängigkeit zum Bereichstyp

Die Festlegungen stellen einen maximalen Rahmen dar. Das Maß der Ausnutzung ist unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Situation und insbesondere unter Berücksichtigung der Parameter Maßstäblichkeit, Breite des Straßenraums, Beeinträchtigung von Sichtachsen, Fassadengeometrie, Häufung, Fernwirkung und Nutzung festzulegen.

Die angegebenen Größen beziehen sich jeweils auf Einzelanlagen.

Bereichstypen	Größe					Höhe				Abstand zur Straße			
	Schriftzüge	Kleinstformat	Kleinformat	Großformat	Überformat	Max. Oberkante 2,50 m	Parapethöhe 1. OG bzw. Max. Oberkante 5,00 m	Höhenbeschränkung lt. Höhenprofil **	Dachwerbung h = max. 3,50 m	Am Gebäude montiert	Abstand 0,0 - 2,0 m	<del>Abstand min. 2,0m</del>	Abstand lt. Höhenprofil**
1. Altstadt und Vorstadt	Regelungen zu Werbeanlagen sind im GAEG 2008 enthalten!												
2. Blockrandbebauung *	+	+	+ <sup>1)</sup>			+ <sup>2)</sup>	+ <sup>1)</sup>			+	+		
3a. Straßenrandbebauung	+	+	+ <sup>1)</sup>				+ <sup>1)</sup>			+	+		
3b. Straßenrandbebauung überwiegend kommerziell genutzt	+	+	+	+				+	+	+			+ <sup>3)</sup>
4. Vororte mit Zentrumsfunktion *	+	+	+			+ <sup>2)</sup>	+			+	+		
5. Geschoßbau	+	+	+				+			+		entfällt	+
6. Wohnanlagen und verdichteter Flachbau	+	+	+				+			+		entfällt	+
7. Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe	+	+				+ <sup>2)</sup>	+			+	+		
8. kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels	+	+				+				+	+		
9. Baugebiete im Grüngürtel	+	+				+				+	+		
10. Betriebsgebiete	+	+	+	+	+			+	+	+			+ <sup>3)</sup>
11. Öffentliche Einrichtungen	Angrenzende Bereichstypen bzw. Gebäudetypologie beachten!												
12. Entwicklungsgebiete	Festlegungen sind im Zuge der Entwicklung des Gebietsbereiches zu definieren!												
13. Dorfgebiete*	+	+				+				+	+		

\* ausgenommen Bereiche innerhalb der Altstadtschutzzonen gem. GAEG 2008

\*\* Höhenprofil für die Einfügung von Werbeanlagen wird wie folgt definiert:

*Freistehende Werbeanlagen müssen in der Regel einen Abstand von mindestens 2,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Die maximal zulässige Höhe beträgt hierbei 6,0 m.*

Freistehende Werbeanlagen, die näher an die Straßenflucht heranrücken, sind in ihrer Höhe zu reduzieren. Dabei ist ein gedachter abfallender Neigungswinkel von 60 Grad zu berücksichtigen.

*Höhere Werbeanlagen (bis zur anderthalbfachen Gebäudehöhe) sind ausschließlich bei einem erhöhten Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig; dabei ist ab einer Höhe von 6,0 m ein gedachter Neigungswinkel von ~~30~~ 60 Grad zu berücksichtigen und als Hüllkurve zu betrachten.*

*1) Ausgenommen Werbeflächen auf Feuermauern, auf Feuermauern sind auch großflächigere Werbeanlagen zulässig unter Berücksichtigung der Einfügung in das Straßen- und Ortsbild*

*2) ~~Hierbei sind ausschließlich freistehende Werbeanlagen zulässig.~~ Diese Höhenbeschränkung betrifft ausschließlich freistehende Werbeanlagen.*

*3) Ausgenommen Plakatwechsler mit einer lichten Höhe von min. 2,50 m*

#### Ad § 9 Ausnahmebestimmungen

*Abweichend von den Bestimmungen gemäß § 6, § 6a und § 8 können auf Basis der Kriterien und Begründungen gemäß Abs 1 – 6 Ausnahmen im Bebauungsplanverfahren und im Bauverfahren festgelegt bzw. genehmigt werden. In Bauverfahren ist hierfür jedenfalls ein positives städtebauliches Gutachten erforderlich.*

*Abs 5 Ausnahmen hinsichtlich Begrünung und Einfriedungen/Sichtschutz:*

- (...)
- Eine Ausnahme hinsichtlich abschottender flächiger Elemente ist zulässig, wenn dies im Sinne des Altstadt- bzw. Denkmalschutzes erforderlich ist, bzw. wenn dies eine Nutzung im öffentlichen Interesse erfordert.

Abs 6 Ausnahmen hinsichtlich Werbeanlagen:

- Bei einer überwiegenden Nicht-Wohnnutzung in den Bereichstypen „Vororte mit Zentrumsfunktion“, „Wohnanlagen und verdichteter Flachbau“, „Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe“, „kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels“ und „Baugebiete im Grüngürtel“ nach Maßgabe der Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild eine Überschreitung der Größe und Höhe gemäß § 6a für Standortwerbung zulässig.
- In Abstimmung auf die jeweilige Fassadengliederung kann die Höhenbeschränkung für Standortwerbung an der Fassade geringfügig überschritten werden.
- Unter den genannten Voraussetzungen sind allenfalls Abweichungen von der Größe lt. Bereichstyp zulässig:
  - Bei Baustelleneinfriedungen und temporären Gerüstwerbungen nach Maßgabe der Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild

- Bei Werbeanlagen, die in kleinteiliges Stadtmobiliar (Wartehäuschen und dgl.) integriert sind, nach Maßgabe der Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- Bei Umbau und/oder Ersatz von vor dem 09.02.2018 genehmigten Anlagen, wenn dies zu einer deutlichen Verbesserung im Ortsbild führt. Dies ist der Fall,
  - wenn es zu einer Reduktion der Ansichtsfläche um insgesamt mindestens ein Drittel kommt
  - oder
  - wenn bisher durchlaufende Plakatwände segmentiert werden und die Ansichtsfläche entsprechend reduziert wird.
  - Bei alleinstehenden Einzelanlagen ist eine qualitative Verbesserung erforderlich.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:



(Mag. Siegfried Nagl)

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

Europaplatz 20/6 | 8011 Graz

### Beschluss

Tel.: +43 316 872-4702

Fax: +43 316 872-4709

stadtplanungsamt@stadt.graz.at

**Bearbeitung:**  
**Projektgruppe RLB**

GZ.: A 14-004573/2018/0120

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Graz, 16.10.2019

### 1.0 Räumliches Leitbild der Landeshauptstadt Graz Ergänzungsbeschluss 2019

#### A) Allgemeines

Im Zuge des Endbeschlusses wurden Änderungen gegenüber dem 2. Auflageentwurf vorgenommen, die zu keinen Anhörungen geführt haben. Hierbei handelt es sich in allen Fällen um Lockerungen der zuvor getroffenen Festlegungen im Sinne des Ortsbildes bzw. um Klarstellungen der bisher getroffenen Regelungen.

Ggst. Änderungen im Verordnungswortlaut:

- Im Abs 2 des § 1 „Umfang und Inhalt“ wird – in Klarstellung bzw. Ergänzung zur entsprechenden Präambel, in welcher bereits darauf hingewiesen wird, dass die gesamte Verordnung als Grundlage für die Bebauungsplanung und die gutachterliche Tätigkeit in Bauverfahren dient – explizit präzisiert, dass baubewilligungsfreie Vorhaben nicht dem Räumlichen Leitbild unterliegen.
- Der in Abs 1 des § 3 „Begriffsbestimmungen“ enthaltene Zusatz „Carports sind zulässig“ findet sich nunmehr im Erläuterungsbericht unter Punkt 7 ad Abs 1, zumal eine derartige Regelung nicht Teil der Begriffsbestimmung sein kann.
- Der in § 6 „Festlegungen zu den Bereichstypen (Gesamtstadt)“ unter „Zulässige Formen der Parkierung“ enthaltene Zusatz „geschlossen“ bei Hochgaragen wird ersatzlos gestrichen, um hier Einklang mit den entsprechenden Begriffsbestimmungen „Garagen“ bzw. „Gebäude“ im Stmk BauG herzustellen, welchen Begriffsbestimmungen der Begriff „geschlossen“ fremd ist.

- Die in § 6 „Festlegungen zu den Bereichstypen (Gesamtstadt)“ unter „Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.“ enthaltene Vorgabe der ausschließlich blickdurchlässigen Einfriedung wird auf überwiegend blickdurchlässige Einfriedung abgeändert und somit gelockert.

Bei der in § 6 „Festlegungen zu den Bereichstypen (Gesamtstadt)“ unter „Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.“ und in § 8 „Festlegungen zu den Bereichstypen (Teilräume)“ enthaltenen Vorgabe der Begrünung der Flachdächer in Hanglage wird präzisierend klargestellt, dass diese (Begrünungs-)Vorgabe im Einklang mit § 26 Abs 24 des 4.02 STEK zu sehen ist.

- Die in § 6 „Festlegungen zu den Bereichstypen (Gesamtstadt)“ beim Bereichstyp „Baugebiete im Grüngürtel (§ 4 Abs 9)“ unter „Rahmen der Geschoßzahl“ (vormals) enthaltene Vorgabe bezüglich des Geschoßzahlrahmens wird durch die entsprechende Vorgabe des § 8 Abs 5 und Abs 6 des rechtskräftigen 4.0 STEK ersetzt. Inhaltlich kommt es dadurch zu keiner Änderung.
- In § 6a „Gestaltung der Werbeanlagen in Abhängigkeit zum Bereichstyp“ erfolgt durch die Ergänzung „Die angegebenen Größen beziehen sich jeweils auf Einzelanlagen“ eine rechtliche Klarstellung.

Weiters erfolgt in § 6a „Gestaltung der Werbeanlagen in Abhängigkeit zum Bereichstyp“ durch den Wegfall des Mindestabstandes zur Straße von 2m und durch die entsprechende Adaption des Höhenprofils eine Lockerung der Festlegungen für den konkret Betroffenen. Dennoch kann eine Verschlechterung im Sinne des Ortsbildes vermieden werden.

- Die im Abs 1 des § 9 „Ausnahmebestimmungen“ erfolgte Ergänzung „wenn eine höhere Geschoßzahl erforderlich ist, um dem Straßenbild gerecht zu werden“ stellt eine Konkretisierung der ursprünglich vorgesehenen Ausnahmebestimmung „Setzung eines kleinräumigen städtebaulichen Akzentes bzw. Ausbildung eines kleinräumigen Überganges zu erhaltenswerten Beständen“ dar.
- Die im Abs 5 des § 9 „Ausnahmebestimmungen“ erfolgte Ergänzung „dies im Sinne des Altstadt- bzw. Denkmalschutzes“ dient der rechtlichen Klarstellung.
- § 9 Abs 6 Ausnahmen hinsichtlich Werbeanlagen stellt eine Reaktion auf eingegangenen Einwendungen dar. Diese zusätzlichen Ausnahmebestimmungen führen zu einer Lockerung der aufgelegten Festlegungen.

Die in Abs 6 des § 9 „Ausnahmebestimmungen“ enthaltenen und als Reaktion auf Einwendungen erfolgten Ausnahmen stellen eine Auflockerung der vormals getroffenen Festlegungen dar.

- Der in Abs 4 des § 10 „Hochhausstandorte“ erfolgte Ersatz des Begriffs „Bauwerk“ durch „Gebäude in den definierten Hochhausstandorten“ bedeutet eine Klarstellung der bisherigen Festlegung, womit Handymasten und dergleichen nicht von der Höhenbeschränkung des § 10 Abs 4 umfasst sind.

*Ergänzend zum Endbeschluss werden Änderungen in den §§ 6, 6a und 9 im Sinne einer transparenten Kommunikation mit der Bevölkerung in Auflage gebracht.*

## **B) Erläuterungen zu den ergänzend zur Auflage gebrachten Punkten**

Ad Abs 5) Ausnahmen hinsichtlich Begrünung und Einfriedungen/Sichtschutz:

- *Eine Ausnahme hinsichtlich abschottender flächiger Elemente ist zulässig, wenn dies im Sinne des Altstadt- bzw. Denkmalschutzes erforderlich ist bzw. wenn dies eine Nutzung im öffentlichen Interesse erfordert.*

Der Erhalt, Ersatz und Fortführung einer beispielsweise unter Denkmalschutz stehenden Schlossmauer soll auch künftig möglich sein.

Bei Nutzungen im öffentlichen Interesse (Justizanstalt, Krankenanstalt und dgl.) ist oftmals die Errichtung einer blickdichten Einfriedung erforderlich.

Ad Abs 6) Ausnahmen hinsichtlich Werbeanlagen:

- *Bei einer überwiegenden Nicht-Wohnnutzung in den Bereichstypen „Vororte mit Zentrumsfunktion“, „Wohnanlagen und verdichteter Flachbau“, „Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe“, „kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels“ und „Baugebiete im Grüngürtel“, und nach Maßgabe der Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild eine Überschreitung der Größe und Höhe gemäß § 6a für Standortwerbung zulässig.*

Die Beschränkung der Werbeanlagengrößen erfolgt in den genannten Bereichstypen vorwiegend zum Schutz der Erholungsfunktion im Wohngebiet sowie aufgrund der festgelegten durchwegs geringeren Geschoßanzahl. Im Sinne der Stadt der kurzen Wege wird jedoch eine stärkere Nutzungsdurchmischung der Wohngebiete angestrebt. Einrichtungen mit unmittelbarer Versorgungsfunktion soll daher, in Abstimmung mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, die Möglichkeit zur adäquaten Standortwerbung gegeben werden.

- *In Abstimmung auf die jeweilige Fassadengliederung kann die Höhenbeschränkung für Standortwerbung an der Fassade geringfügig überschritten werden.*

Die Ausnahmebestimmung zielt auf den Umgang mit Bestandsobjekten ab. Bestehende Fassadengliederungen können so aufgenommen werden.

- *Unter den genannten Voraussetzungen sind allenfalls Abweichungen von der Größe lt. Bereichstyp zulässig:*

- *Bei Baustelleneinfriedungen und temporären Gerüstwerbungen nach Maßgabe der Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild*

Baustelleneinrichtungen und Gerüstwerbungen stellen einen temporären Eingriff in das Ortsbild dar. Zudem übernehmen sie neben dem Werbeeffect auch andere Funktionen, die oftmals eine gewisse Größenordnung benötigen (Staubschutz, Zugangsbeschränkung u.dgl.)

- *Bei Werbeanlagen, die in kleinteiliges Stadtmobiliar (Wartehäuschen und dgl.) integriert sind, nach Maßgabe der Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild*

Durch die Integration in das Stadtmobiliar ist nicht einzig die Werbeanlage zu beurteilen, sondern die Gesamtwirkung. Mobiliar, welches nur der Werbung dient (Litfaßsäulen u.dgl.), ist hierbei nicht gemeint und kann nicht als Ausnahmetatbestand herangezogen werden.

- *Bei Umbau und/oder Ersatz von vor dem 09.02.2018 genehmigten Anlagen, wenn dies zu einer deutlichen Verbesserung im Ortsbild führt. Dies ist der Fall,*
  - *wenn es zu einer Reduktion der Ansichtsfläche um insgesamt mindestens ein Drittel kommt*
  - oder*
  - *wenn bisher durchlaufende Plakatwände segmentiert werden und die Ansichtsfläche entsprechend reduziert wird.*
  - *Bei alleinstehenden Einzelanlagen ist eine qualitative Verbesserung erforderlich.*

Gemäß § 28 Abs 6 des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes strebt die Stadt Graz eine Reduktion und verbesserte Integration von Werbeanlagen in das Stadtbild an. Bestehende Anlagen stellen einen Rechtsbestand dar. Bei Umbau und/oder Ersatz derselben wird das angestrebte Ziel schlagend, die Überformung erfolgt jedoch mit Augenmaß.

Werden bisher durchlaufende Plakatwände segmentiert, so sind die Bereiche zwischen den Plakattafeln jedenfalls blickdurchlässig auszuführen.

### C) Auflageverfahren

Zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten wurden wesentliche Änderungen im Endbeschluss des 1.0 Räumlichen Leitbildes (RLB) gegenüber dem 2. Auflageentwurf ergänzend öffentlich aufgelegt. Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat hierzu den Auflagebeschluss in seiner Sitzung am 06.06.2019 gefasst. Die öffentliche Auflage erfolgte über 9 Wochen in der Zeit vom 20. Juni 2019 bis 22. August 2019. Innerhalb der Auflagefrist sind insgesamt 5 Stellungnahmen bzw. Einwendungen eingegangen. Die Einwendungserledigungen führten zu keinen Änderungen.

Der Verordnungswortlaut zum 1.0 Räumlichen Leitbild der Landeshauptstadt Graz wird gemäß Beschluss vom 06.06.2019 (GZ: A 14- 004573/2018/0109) auch nach der ergänzenden Auflage unverändert bestätigt.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger  
(elektronisch unterschrieben)

	<b>Signiert von</b>	Inninger Bernhard
	<b>Zertifikat</b>	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-10-03T18:04:22+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

# KUNDMACHUNG

GZ.: A 14- 004573/2018/0109 u. A14 – 004573/2018/0120

## **1.0 Räumliches Leitbild (RLB) der Landeshauptstadt Graz**

Mit Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung (GZ.:.....) vom ....., wurde das 1.0 Räumliche Leitbild (RLB) der Landeshauptstadt Graz in der vom Gemeinderat am 06. Juni 2019 und am 17. Oktober 2019 beschlossenen Fassung genehmigt.

### *Präambel*

*Gemäß § 22 Abs 7 St ROG 2010 soll jede Gemeinde ein räumliches Leitbild als Teil des örtlichen Entwicklungskonzeptes erlassen. In diesem sind für das Bauland und für Sondernutzungen im Freiland insbesondere der Gebietscharakter sowie die Grundsätze zur Bebauungsweise, zum Erschließungssystem, zur Freiraumgestaltung und dergleichen festzulegen. Künftig wird es insbesondere als Grundlage für die Erstellung von Bebauungsplänen und die gutachterliche Tätigkeit in Bauverfahren dienen.*

Gemäß der §§ 24 und 22 Abs 7 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl 117/2017 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz in seinen Sitzungen vom 06. Juni 2019 und 17. Oktober 2019 das 1.0 Räumliche Leitbild (RLB) als Bestandteil des 4.0 Stadtentwicklungskonzept idgF beschlossen. Dies stellt somit die 3. Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes 2013 dar.

### § 1

#### Umfang und Inhalt

- (1) Geltungsbereich des 1.0 Räumlichen Leitbildes der Landeshauptstadt Graz ist die Gesamtstadt Graz innerhalb der Siedlungsgrenzen gemäß 4.0 STEK idgF ausgenommen jener Gebiete, in welchen rechtswirksame Bebauungspläne zum Zeitpunkt des Aufgabeschlusses bestehen.
- (2) Genehmigungspflichtige Vorhaben gemäß §§ 19 und 20 Stmk Baugesetz 1995 haben den im 1.0 Räumlichen Leitbild enthaltenen Festlegungen zu entsprechen. Baubewilligungsfreie Vorhaben gemäß § 21 Stmk Baugesetz 1995 sind vom Geltungsbereich ausgenommen.

(3) Das Räumliche Leitbild der Landeshauptstadt Graz besteht aus dem Verordnungswortlaut, der graphischen Darstellung (Bereichstypenplan Maßstab 1:10.000) samt Planzeichenerklärung und dem zur Verordnung gehörigen Deckplan:

- Teilraumabgrenzungen (Deckplan 1, Maßstab 1:15.000)

Dem 1.0 Räumlichen Leitbild angeschlossen ist der Erläuterungsbericht mit folgender Kartendarstellung:

- Stadtmorphologie (Karte 1, Maßstab 1:15.000)
- Übersicht Maximale Geschoßanzahl (Karte 2, Maßstab 1:15.000)
- Übersicht Offene Erschließungen (Karte 3, Maßstab 1:15.000)
- Übersicht Werbeanlagen (Karte 4, Maßstab 1:15.000)

Bei Widersprüchen zwischen der graphischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung.

## § 2

### Plangrundlage

Plangrundlage ist die digitale Katastermappe Stand Oktober 2018.

## § 3

### Begriffsbestimmungen

1. Abstellflächen für Kraftfahrzeuge:  
Flächen im Freien, die dem Abstellen sowie der Zu- und Abfahrt von Kraftfahrzeugen außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen dienen (vgl. § 4 Abs 2 Stmk BauG)
2. Bereichstyp:  
Definition der jeweils angestrebten baulich – räumlichen Struktur
3. Gesamtstadt:  
Stadtgebiet von Graz, durch Verwaltungsgrenzen definiert
4. Geschoßzahl: angeführt wird die Summe aller oberirdischen Vollgeschoße, maximal ein zusätzliches Dachgeschoß bzw. ein rückversetztes Penthouse zählt nicht als Geschoß gemäß den Angaben im RLB; der Rückversatz muss hierbei in der offenen Bauungsweise umlaufend, in der gekuppelten Bauweise dreiseitig und in der geschlossenen Bauungsweise zweiseitig (hof – und straßenseitig) erfolgen. Bei einem Rückversatz kleiner 2,0 m zählt das Penthouse als Vollgeschoß.
5. „Hochhaus“:  
Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 32 m
6. Ins Gebäude integrierte Parkierung:  
Abstellplätze für Kraftfahrzeuge sind derart anzuordnen, dass zumindest zwei Nutzungsfunktionen überlagert werden
7. Lage zur Straße - abgerückt:  
der Freiraum prägt das Straßenbild, die Bebauung ist weit von der Straßenflucht abgerückt und tritt in den Hintergrund

8. Lage zur Straße – straßenbegleitend:  
zwischen Straßenfluchtlinie und straßenseitige Fassade des Gebäudes befindet sich ein Grün – bzw. Freiraumstreifen, der zur Straßenraumgestaltung beiträgt (beispielsweise: Vorgärten, begleitenden Baumstreifen u.ä.)
9. Lage zur Straße - straßenraumbildend:  
die straßenseitige Fassade des Gebäudes steht unmittelbar in der Straßenfluchtlinie
10. Offene Erschließung:  
Erschließung vor der Gebäudefront bestehend aus außenliegenden horizontalen Gängen entlang mehrerer Nutzungseinheiten inklusive zugehöriger außenliegender offener Stiegenhäuser
11. Teilraum:  
Teilbereich der Gesamtstadt, Untergliederung ist im Deckplan<sup>1</sup> zum Räumlichen Leitbild dargestellt.

## § 4

### Bereichstypen

Als Bereichstypen kommen in Betracht:

#### (1) Altstadt und Vorstadt

- a. Charakteristik: weitgehend geschlossene, die Straßen- und Platzräume begrenzende dichte Bebauung, einheitliche Dachformen, starke Funktionsdurchmischung, engmaschiges öffentliches Fußwegenetz, attraktive öffentliche Freiräume.

#### (2) Blockrandbebauung

- a. Charakteristik: straßenbegleitende und straßenraumbildenden Bebauung mit begrünten Höfen und teilweise mit begrünten Vorgärten, meist durchgehende Bauflucht, häufig einheitliche Traufhöhe.

#### (3) Straßenrandbebauung

- a. Charakteristik: straßenbegleitende und straßenraumbildende lineare Bebauung, die Lärm- und Emissionsschutz für die straßenabgewandte Seite bildet.

#### (4) Vororte mit Zentrumsfunktion

- a. Charakteristik: überkommene Siedlungsstruktur ehemaliger Vororte, stark straßenraumbildende, häufig kleinteilige Bebauung mit differenziertem Baufluchtlinienverlauf (zB: Krümmung u.ä.), Nutzungsdurchmischte Erdgeschoßzone.

#### (5) Geschoßbau

- a. Charakteristik: kompakte mehrgeschossige Bebauung, vorwiegend in offener Bauweise und mit siedlungsöffentlichen Freiräumen, meist lineare Baukörper, sowohl als Einzelobjekt als auch in Form von raumbildenden Anlagen, meist Nutzungsdurchmischte.

- (6) Wohnanlagen und verdichteter Flachbau
- a. Charakteristik: Bebauung mit mäßiger Höhenentwicklung mit vorrangiger Wohnnutzung, häufig in gekuppelter oder geschlossener Bauweise, Kombination an privaten und siedlungsöffentlichen Freiräumen, teilweise hofbildend.
- (7) Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe
- a. Charakteristik: mehrgeschossige punktuelle Bebauung in offener Bauweise mit annähernd quadratischen bis leicht rechteckigen (max. 2:3) Proportionen, stark durchgrünte Freiräume, häufig funktionsdurchmischt.
- (8) Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels
- a. Charakteristik: kleinteilige Bebauung geringer Höhe in offener, gekuppelter oder geschlossener Bauweise mit vorwiegend privaten Freiräumen und hohem Durchgrünungsgrad.
- (9) Baugebiete im Grüngürtel
- a. Charakteristik: kleinteilige Bebauung mit geringen Baukörperhöhen, hohem Durchgrünungs- und geringem Versiegelungsgrad sowie vorwiegend privaten Freiräumen, geprägt von der bestehenden Topographie des Grazer Grüngürtels.
- (10) Betriebsgebiete
- a. Charakteristik: mehrgeschossige oft großflächige Bauungen für Produktion, Gewerbe, Handel oder Dienstleistungen; oft ergänzt durch flächige Nutzungen für Parkierungen, Manipulation, Lagerungen o.ä.; durch Gestaltung der Freiräume und Grünausstattung erfolgt die Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.
- (11) Öffentliche Einrichtungen
- a. Charakteristik: von funktionellen Erfordernissen einer bestimmten Nutzung geprägte Bebauung; meist großvolumige Baukörper, die als Ensemble in Erscheinung treten; hochwertige Gestaltung der Frei- und Grünräume, gute fußläufige Durchwegung, Freiräume als Begegnungs- und Kommunikationszonen gestaltet.
- (12) Entwicklungsbereiche
- a. Charakteristik: zurzeit großflächig unbebaute Gebiete, Konversionsflächen oder Bereiche, die künftig einer Umstrukturierung unterzogen werden; die angestrebte Charakteristik wird jeweils erst im Zuge weiterführender Planungen festgelegt.
- (13) Dorfgebiete
- a. Charakteristik: Bauungen geringer Höhe mit einem Ordnungsprinzip, das sich aus der traditionell bäuerlichen Nutzungen ergeben hat, räumlich differenzierter oftmals gekrümmter Straßenverlauf, kleinteilige Parzellierung, Verbindung der Bebauung mit den ursprünglichen Flurformen.

## § 5 Gebietsabgrenzung

- (1) Abweichungen zur Abgrenzung der Bereichstypen gemäß § 4 sind in der Größenordnung einer ortsüblichen Einfamilienhaus – Bauplatztiefe zulässig, sofern die Abgrenzung nicht nachvollziehbaren Strukturlinien wie Straßen und Gewässern, etc. folgt bzw. in Form von Widmungsgrenzen im Flächenwidmungsplan bereits konkretisiert worden ist.
- (2) Sind im Bereichstypenplan zwei Bereichstypen für ein Gebiet (schraffierte Fläche) festgelegt, so gelten in den nachgeordneten Verfahren (Bebauungsplanung, Bauverfahren) die der Flächenwidmungsplanausweisung dieses Gebiets entsprechenden Bestimmungen des RLB. Ist einer der beiden Bereichstypen die Straßenrandbebauung, so gelten die festgelegten Bereichstypen als gleichwertige Optionen unabhängig von der Flächenwidmungsplanausweisung.
- (3) Baulandflächen im Flächenwidmungsplan, die relative Siedlungsgrenzen überschreiten, sind dem Bereichstyp jenseits der jeweiligen relativen Siedlungsgrenze zuzuordnen.

§ 6  
Festlegungen zu den Bereichstypen (Gesamtstadt)

Die Gesamtstädtischen Festlegungen werden durch die Festlegungen im Teilraum gemäß § 8 konkretisiert.  
Der Spielraum der gesamtstädtischen Festlegungen wird durch Festlegungen im Teilraum teilweise eingeschränkt und ergänzt.

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Funktionsdurchmischung	Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.	Zulässige Formen der Parkierung	Sonstige Festlegungen
§4 Abs 1 (Altstadt und Vorstadt)	-	geschlossen, gekuppelt	straßenraumbildend	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen	-	Tiefgarage (im Neubaufall)	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen
§4 Abs 2 (Blockrandbebauung)	-	geschlossen	straßenraumbildend, straßenbegleitend	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen	Begrünung der Vorgärten und Innenhöfe	Tiefgarage (im Neubaufall), keine Abstellflächen für Kraftfahrzeuge in Innenhöfen und Vorgärten	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, Ausschluss von straßenbegleitenden Lärmschutzwänden
§4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)	-	geschlossen, gekuppelt	straßenraumbildend, straßenbegleitend	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen – im straßenseitigen Erdgeschoß	-	Tiefgarage (im Neubaufall); allenfalls Hochgaragen im Übergang zu stark emittierenden Verkehrsbändern und Betrieben; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW-Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, Ausschluss von straßenbegleitenden Lärmschutzwänden
§4 Abs 4 (Vororte mit Zentrumsfunktion)	-	geschlossen, gekuppelt; tlw. offen	straßenraumbildend, straßenbegleitend	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen – im straßenseitigen Erdgeschoß	-	Tiefgarage (im Neubaufall), bei Zubau auch andere Formen der Parkierung zulässig, sofern mit dem Ortsbild verträglich	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, Fortführung des kleinteiligen Charakters, Ausschluss von straßenseitigen Lärmschutzwänden
§4 Abs 5 (Geschoßbau)	-	-	-	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen – zumindest im straßenseitigen Erdgeschoß	-	Tiefgarage (im Neubaufall), allenfalls Hochgaragen im Übergang zu stark emittierenden Verkehrsbändern und Betrieben; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW-Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	-
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	max.2G- 4G	-	Abgerückt, straßenbegleitend	-	Einfriedungen max. 1,50m – 1,80m hoch und überwiegend blickdurchlässig	Tiefgarage im (Neubaufall) bzw. ins Gebäude integriert; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW-Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Ausschluss von offenen Erschließungen zu angrenzenden kleinteiligen Wohngebieten; etwaige offene Stellplätze sind im Nahbereich der Straße anzuordnen allenfalls unter Berücksichtigung der charakteristischen Vorgartenzone

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Funktionsdurchmischung	Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.	Zulässige Formen der Parkierung	Sonstige Festlegungen
§4 Abs 7 (Villenviertel u. offene Bebauung mäßiger Höhe)	max. 2G- 5G	offen	Abgerückt, straßenbegleitend	-	Begrünung der Vorgartenzone, Einfriedungen überwiegend blickdurchlässig, Erhalt des durchgrünten Charakters, Ausschluss von abschottenden flächigen Elementen	Tiefgarage oder in Gebäude integriert; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Grundrißliche Proportionen der Hauptgebäude annähernd quadratisch; Ausschluss von offenen Erschließungen, Ausschluss von außenliegenden Bauteilen (Stiegenhäuser, Balkone u.dgl.), die in den Grenzabstand lt Stmk BauGesetz hineinragen; etwaige offene Stellplätze sind im Nahbereich der Straße anzuordnen
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	max. 1G- 3G	Offen, gekuppelt, geschlossen	Abgerückt, straßenbegleitend	-	allenfalls Erhalt bestehender zusammenhängender Grünflächen; Einfriedungen max. 1,50m - 1,80m hoch und überwiegend blickdurchlässig, Ausschluss von abschottenden flächigen Elementen	Ins Gebäude integriert, in freier Aufstellung im Nahbereich der Straße allenfalls unter Beachtung der charakteristischen Vorgartenzone	Erhalt des durchgrünten Charakters ; allenfalls Aufnahme von Gebäudefluchten; Ausschluss von offenen Erschließungen
§4 Abs 9 (Baugebiete im Grüngürtel)	Gemäß § 8 Abs 5 und Abs 6 des 4.0 STEK	Offen, gekuppelt	Abgerückt (allenfalls bestehende Gebäudefluchten aufnehmen)	-	In Hanglagen: Begrünung von Flachdächern gemäß § 26 (24) 4.02 STEK; Einfriedungen max. 1,50m – 1,80m hoch und überwiegend blickdurchlässig, Ausschluss von abschottenden flächigen Elementen	Ins Gebäude integriert, in freier Aufstellung im Nahbereich der Straße	Ausschluss von offenen Erschließungen

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Funktionsdurchmischung	Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.	Zulässige Formen der Parkierung	Sonstige Festlegungen
§4 Abs 10 (Betriebsgebiete)	-	-	Abgerückt, straßenbegleitend	-	Erhalt und Ausbau von Straßenbegleitenden Baumpflanzungen; Ausbildung von grünen Rändern	Tief- oder Hochgaragen, Stellplätze im Bereich von Abstellflächen im Freien nur im untergeordneten Ausmaß und mit entsprechender Begrünung	-
§4 Abs 11 (Öffentliche Einrichtungen)	-	-	-	Öffentliche Nutzung	-	Tief- oder Hochgaragen, Stellplätze im Bereich von Abstellflächen im Freien nur im untergeordneten Ausmaß und mit entsprechender Begrünung	-
§4 Abs 12 (Entwicklungsbereiche)	-	-		Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen	-	Tiefgarage (im Neubaufall), allenfalls Hochgaragen im Übergang zu stark emittierenden Verkehrsbändern und Betrieben, Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	-
§4 Abs 13 (Dorfgebiete)	max.1G - 2G	Offen, gekuppelt	straßenraumbildend	-	Erhalt der bestehenden Durchgrünung, Einfriedungen max. 1,50m – 1,80m hoch und überwiegend blickdurchlässig, Ausschluss von abschottenden flächigen Elementen	Ins Gebäude integriert; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Fortführung einer kleinteiligen Parzellierung bzw. des kleinteiligen Charakters, Fortführung des straßenraumbildenden Bauungsprinzips, Proportionen und Maßstäblichkeit der Gebäude und Räume des jeweiligen Dorfgebietes sind aufzunehmen, Satteldach als vorrangige Dachform für Hauptgebäude

## § 6a

### Gestaltung der Werbeanlagen in Abhängigkeit zum Bereichstyp

Die Festlegungen stellen einen maximalen Rahmen dar. Das Maß der Ausnutzung ist unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Situation und insbesondere unter Berücksichtigung der Parameter Maßstäblichkeit, Breite des Straßenraums, Beeinträchtigung von Sichtachsen, Fassadengeometrie, Häufung, Fernwirkung und Nutzung festzulegen. Die angegebenen Größen beziehen sich jeweils auf Einzelanlagen.

Bereichstypen	Größe					Höhe				Abstand zur Straße			
	Schriftzüge	Kleinstformat	Kleinformat	Großformat	Überformat	Max. Oberkante 2,50 m	Parapethöhe 1. OG bzw. Max. Oberkante 5,00 m	Höhenbeschränkung lt. Höhenprofil **	Dachwerbung h = max. 3,50 m	Am Gebäude montiert	Abstand 0,0 - 2,0 m	entfällt	Abstand lt. Höhenprofil**
1. Altstadt und Vorstadt	<i>Regelungen zu Werbeanlagen sind im GAEG 2008 enthalten!</i>												
2. Blockrandbebauung *	+	+	+ <sup>1)</sup>			+ <sup>2)</sup>	+ <sup>1)</sup>			+	+		
3a. Straßenrandbebauung	+	+	+ <sup>1)</sup>				+ <sup>1)</sup>			+	+		
3b. Straßenrandbebauung überwiegend kommerziell genutzt	+	+	+	+				+	+	+			+ <sup>3)</sup>
4. Vororte mit Zentrumsfunktion *	+	+	+			+ <sup>2)</sup>	+			+	+		
5. Geschoßbau	+	+	+				+			+		entfällt	+
6. Wohnanlagen und verdichteter Flachbau	+	+	+				+			+		entfällt	+
7. Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe	+	+				+ <sup>2)</sup>	+			+	+		
8. kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels	+	+				+				+	+		
9. Baugebiete im Grüngürtel	+	+				+				+	+		
10. Betriebsgebiete	+	+	+	+	+			+	+	+			+ <sup>3)</sup>
11. Öffentliche Einrichtungen	<i>Angrenzende Bereichstypen bzw. Gebäudetypologie beachten!</i>												
12. Entwicklungsgebiete	<i>Festlegungen sind im Zuge der Entwicklung des Gebietsbereiches zu definieren!</i>												
13. Dorfgebiete*	+	+				+				+	+		

\* ausgenommen Bereiche innerhalb der Altstadtscutzzonen gem. GAEG 2008

\*\* Höhenprofil für die Einfügung von Werbeanlagen wird wie folgt definiert:

Freistehende Werbeanlagen müssen in der Regel einen Abstand von mindestens 2,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Die maximal zulässige Höhe beträgt hierbei 6,0 m.

Freistehende Werbeanlagen, die näher an die Straßenflucht heranrücken, sind in ihrer Höhe zu reduzieren. Dabei ist ein gedachter abfallender Neigungswinkel von 60 Grad zu berücksichtigen. Höhere Werbeanlagen (bis zur anderthalbfachen Gebäudehöhe) sind ausschließlich bei einem erhöhten Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig; dabei ist ab einer Höhe von 6,0 m ein gedachter Neigungswinkel von 60 Grad zu berücksichtigen und als Hüllkurve zu betrachten.

1) Ausgenommen Werbeflächen auf Feuermauern, auf Feuermauern sind auch großflächigere Werbeanlagen zulässig unter Berücksichtigung der Einfügung in das Straßen- und Ortsbild

2) Diese Höhenbeschränkung betrifft ausschließlich freistehende Werbeanlagen.

3) Ausgenommen Plakatwechsler mit einer lichten Höhe von min. 2,50 m

## § 7

### Teilraumgliederung

Die Gesamtstadt wird in folgende Teilräume gegliedert:

- Teilraum 1 – Innenstadt
- Teilraum 2 – Gründerzeitviertel Geidorf – St. Leonhard - Jakomini
- Teilraum 3 – Murvorstadt Lend - Gries
- Teilraum 4 – Graben - Theodor Körner Straße
- Teilraum 5 – Reinerkogel
- Teilraum 6 – Rosenhain – Schubertstraße
- Teilraum 7 – St. Peter Süd - Harmsdorf
- Teilraum 8 – Conrad von Hötzendorfstraße
- Teilraum 9 – Jakomini Süd - Schönau
- Teilraum 10 – Puntigam Nord - Karlau
- Teilraum 11 – Straßgang Nord – Kärntnerstraße
- Teilraum 12 – Wetzelsdorf Reininghaus
- Teilraum 13 – Eggenberg - Alte Poststraße
- Teilraum 14 – Mühlgang Nord - Kalvarienberg
- Teilraum 15 – Andritzer Becken
- Teilraum 16 – Göstinger Tal
- Teilraum 17 – Mariatroster Tal
- Teilraum 18 – Stiftingtal
- Teilraum 19 – Auf der Ries
- Teilraum 20 – Ragnitztal
- Teilraum 21 – Ruckerlberg – Lustbühel
- Teilraum 22 – Petersbergen
- Teilraum 23 – Autal und Messendorf

- Teilraum 24 – Engelsdorf – Murfeld
- Teilraum 25 – Rudersdorf
- Teilraum 26 – Puntigam Süd West
- Teilraum 27 – Straßgang Süd
- Teilraum 28 - Raach
- Teilraum 29 - Weinzödl

Die Abgrenzung der Teilräume ist im Deckplan 1 zum Räumlichen Leitbild festgelegt.

## § 8

### Festlegungen zu den Bereichstypen (Teilräume)

(1) Die gesamtstädtischen Festlegungen werden durch die Festlegungen im Teilraum konkretisiert, der Spielraum der gesamtstädtischen Festlegungen durch Festlegungen im Teilraum teilweise eingeschränkt und/oder ergänzt.

(2) Liste der Festlegungen auf Ebene Teilraum:

#### 1. Teilraum 1 – Innenstadt:

Bereichstyp	Rahmen der Geschoßzahl	Bebauungs- weise	Lage zur Straße	ergänzende Festlegungen
§4 Abs 1 (Altstadt und Vor- stadt)	-	-	-	-
§4 Abs 2 (Blockrand- bebauung)	-	-	-	-

## 2. Teilraum 2 – Gründerzeitviertel Geidorf – St. Leonhard - Jakomini

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	ergänzende Festlegungen
§4 Abs 1 (. Altstadt und Vorstadt)	-	-	-	-
§4 Abs 2 (Blockrandbebauung)	-	-	-	-
§4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)	-	-	-	-
§4 Abs 5 (Geschoßbau)	-	-	-	-
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	Max.3G	-	-	-
§4 Abs 7 (Villenviertel u. offene Bebauung mäßiger Höhe)	max. 3G - 4G	-	-	-
§4 Abs 10 (Betriebsgebiete)	mind. 3G	-	straßenbegleitend	-
§4 Abs 11 (Öffentliche Einrichtungen)	-	-	-	-

### 3. Teilraum 3 – Murvorstadt Lend - Gries

Bereichs- typ	Rahmen der Ge- schoßzahl	Bebauungs- weise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 1 (Altstadt und Vor- stadt)	-	-	-	-
§4 Abs 2 (Block- randbe- bauung)	-	-	-	-
§4 Abs 3 (Straßen- randbe- bauung)	mind. 3G	-	-	-
§4 Abs 5 (Geschoß- bau)	-	-	Straßenraumbildend oder straßenbeglei- tend	Schaffung von emissionsgeschützten Frei- räumen
§4 Abs 6 (Wohnan- lagen und verdichte- ter Flach- bau)	-	-	straßenbegleitend	Ausschluss von straßenseitigen offenen Er- schließungen
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Ge- biete au- ßerhalb des Grün- gürtels)	-	-	-	-
§4 Abs 10 (Betriebs- gebiete)	Mind. 3G	-	straßenraumbildend straßenbegleitend	-
§4 Abs 11 (Öffentli- che Ein- richtungen)	-	-	-	-
§4 Abs 12 (Entwick- lungsbe- reiche)	-	-	-	-

#### 4. Teilraum 4 – Graben - Theodor Körner Straße

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 2 (Blockrandbebauung)	-	-	-	-
§4 Abs 5 (Geschoßbau)	Abtreppung der Baukörperhöhen zur Mur hin	-	-	Fußläufige Anbindung an die Murpromenade sicherstellen
§4 Abs 7 (Villenviertel u. offene Bebauung mäßiger Höhe)	max. 2G - 3G	-	-	-

#### 5. Teilraum 5 – Reinerkogel

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 5 (Geschoßbau)	-	-	abgerückt	-
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	max. 3G	-	-	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen
§4 Abs 9 (Baugebiete im Grüngürtel)	-	-	-	-
§4 Abs 11 (Öffentliche Einrichtungen)	-	-	Straßenbegleitend, abgerückt	Fußläufige Durchwegung sicherstellen, Begrünung von Flachdächern,

#### 6. Teilraum 6 – Rosenhain – Schubertstraße

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)	mind. 2G	-	-	-
§4 Abs 7 (Villenviertel u. offene Bebauung mäßiger Höhe)	max. 2G - 4G	-	-	-

## 7. Teilraum 7 – St. Peter Süd - Harmsdorf

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)	außer Münzgrabenstr. Mind. 3G	-	-	-
§4 Abs 4 (Vororte mit Zentrumsfunktion)	-	-	-	-
§4 Abs 5 (Geschößbau)	mind 3G	-	-	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	-	-	straßenbegleitend	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen
§4 Abs 7 (Villenviertel u. offene Bebauung mäßiger Höhe)	im Bereich Hofstatt: max. 3 G	-	-	-
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	-	Vorzugsweise offen	-	Erhalt zusammenhängender bauplatzübergreifender Grünflächen im Siedlungsgebiet
§4 Abs 10 (Betriebsgebiete)	-	-	-	-

## 8. Teilraum 8 – Conrad von Hötendorf Straße

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 2 (Blockrandbebauung)	-	-	-	-
§4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)	mind. 3G	-	-	-
§4 Abs 5 (Geschoßbau)	-	-	Straßenbegleitend in Bereichen mit starker Emissionsbelastung	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen; Schaffung von emissionsgeschützten Freiräumen
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	max. 2G- max. 3G	-	straßenbegleitend	-
§4 Abs 10 (Betriebsgebiete)	-	-	-	-
§4 Abs 11 (Öffentliche Einrichtungen)	-	-	-	Ausbildung von straßenbegleitenden grünen Rändern

## 9. Teilraum 9 – Jakomini Süd - Schönau

Bereichstyp	Rahmen der Geschoßzahl	Bebauungs- weise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 2 (Blockrand- bebauung)	-	-	-	-
§4 Abs 5 (Geschoß- bau)	-	-	-	Ausschluss von straßenseitigen offenen Er- schließungen, Schaffung von emissionsge- schützten Freiräumen
§4 Abs 6 (Wohnanla- gen und verdichte- ter Flach- bau)	max. 2G- 3G	-	-	-
§4 Abs 10 (Betriebs- gebiete)	-	-	-	-
§4 Abs 12 (Entwick- lungsberei- che)	-	-	-	-

## 10. Teilraum 10 – Puntigam Nord - Karlau

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 2 (Blockrandbebauung)	-	-	-	-
§4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)	mind 3G	-	straßenbegleitend	-
§4 Abs 5 (Geschoßbau)	-	-	-	Schaffung von emissionsgeschützten Freiräumen; vorzugsweise hofbildende Bebauung
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	max. 2G- 3G	-	-	-
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	-	Vorzugsweise gekuppelt oder geschlossen	-	Erhalt zusammenhängender bauplatzübergreifender Grünflächen im Siedlungsgebiet
§4 Abs 10 (Betriebsgebiete)	-	-	-	Schaffung eines durchgrünten Charakters entlang der Mur
§4 Abs 11 (Öffentliche Einrichtungen)	-	-	-	-

## 11. Teilraum 11 – Straßgang Nord – Kärntnerstraße

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)	mind 3G	-	-	-
§4 Abs 5 (Geschoßbau)	Entlang der Straßganger Str mind. 3G	-	-	Schaffung von emissionsgeschützten Freiräumen; vorzugsweise hofbildende Bebauung
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	-	vorzugsweise gekuppelt	-	-
§4 Abs 7 (Villenviertel u. offene Bebauung mäßiger Höhe)	max. 2G- 3G	-	-	-
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	-	-	-	Erhalt zusammenhängender bauplatzübergreifender Grünflächen im Siedlungsgebiet
§4 Abs 10 (Betriebsgebiete)	-	-	-	-
§4 Abs 11 (Öffentliche Einrichtungen)	-	-	-	Erhalt des durchgrünten Charakters Sicherung einer fußläufigen Durchlässigkeit

## 12. Teilraum 12 – Wetzelsdorf Reininghaus

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 2 (Blockrandbebauung)	-	-	-	-
§4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)	mind 3G - ausgenommen Eckertstraße	-	-	-
§4 Abs 5 (Geschößbau)	mind 3G	-	-	-
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	max.2G- 3G	-	-	-
§4 Abs 7 (Villenviertel u. offene Bebauung mäßiger Höhe)	max. 3G	-	-	-
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	-	-	-	Erhalt zusammenhängender bauplatzübergreifender Grünflächen im Siedlungsgebiet
§4 Abs 9 (Baugebiete im Grüngürtel)	-	-	-	-
§4 Abs 10 (Betriebsgebiete)	-	-	Abgerückt, straßenbegleitend	-

§4 Abs 12 (Entwick- lungsberei- che)	-	-	-	-
---	---	---	---	---

### 13. Teilraum 13 – Eggenberg - Alte Poststraße

Bereichstyp	Rahmen der Geschoßzahl	Bebauungs- weise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 2 (Blockrand- bebauung)	-	-	-	-
§4 Abs 3 (Straßen- randbebau- ung)	Eggenberger Str mind. 3G	In der E- ckertstr auch offene Bebauungs- weise mög- lich	-	-
§4 Abs 5 (Geschoß- bau)	-	-	-	Ausschluss von straßenseitigen offenen Er- schließungen; Schaffung von emissionsge- schützten Freiräumen; vorzugsweise hofbil- dende Bebauung
§4 Abs 6 (Wohnanla- gen und verdichte- ter Flach- bau)	Eggenberger Allee und Grasbergstr. Max. 3G	-	-	Ausschluss von außenliegenden Bauteilen (Stiegenhäuser, Balkone u.dgl.), die in den Grenzabstands lt Stmk BauGesetz hineinragen
§4 Abs 7 (Villenvier- tel u. of- fene Be- bauung mäßiger Höhe)	max. 2G- 3G	-	-	-
§4 Abs 9 (Bauge- biete im Grüngürtel)	-	-	-	-
§4 Abs 10 (Betriebs- gebiete)	-	-	straßenbegleitend	Durchgrünung anstreben
§4 Abs 11 (Öffentliche Einrichtun- gen)	-	-	-	-

§4 Abs 12 (Entwick- lungsberei- che)	-	-	-	Entwicklung auf Basis der vorliegenden Mas- terpläne
§ 4 Abs 13 (Dorfge- biete)	-	-	-	-

#### 14. Teilraum 14 – Mühlgang Nord – Kalvarienberg

Bereichstyp	Rahmen der Ge- schoßzahl	Bebauungs- weise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 3 (Straßenrand- bebauung)	mind. 3G	-	-	-
§4 Abs 4 (Vororte mit Zentrumsfunktion)	-	-	-	-
§4 Abs 5 (Geschoßbau)	-	Entlang hochrangi- ger Straßen: gekuppelt	Augasse: straßen- begleitend, stra- ßenraumbildend	Ausschluss von straßenseitigen offe- nen Erschließungen bzw. offenen Er- schließungen zu angrenzenden klein- teiligen Wohngebieten; Schaffung von emissionsgeschützten Freiräu- men
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngür- tels)	Im Bereich Kalvarien- bergstraße max. 1G- 2G	-	-	Kalvarienbergstraße: Sichtachse zu Kirche erhalten
§4 Abs 10 (Betriebsge- biete)	-	-	-	Begrünung von Flachdächern gemäß § 26 Abs 24 4.02 STEK, Schaffung ei- nes durchgrünten Charakters entlang der Mur

## 15. Teilraum 15 – Andritzer Becken

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)	-	-	-	Erhalt der Durchgrünung
§4 Abs 4 (Vororte mit Zentrumsfunktion)	-	Vorwiegend gekuppelt	straßenraumbildend, straßenbegleitend	-
§4 Abs 5 (Geschoßbau)	-	-	-	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen bzw. offenen Erschließungen zu angrenzenden kleinteiligen Wohngebieten; Schaffung von emissionsgeschützten Freiräumen
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	Im Übergang zu kleinteiligen Strukturen max. 2-3G	-	-	-
§4 Abs 7 (Villenviertel u. offene Bebauung mäßiger Höhe)	max. 3G	-	-	-
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	-	-	-	Allenfalls Erhalt zusammenhängender bauplatzübergreifender Grünflächen im Siedlungsgebiet -
§4 Abs 9 (Baugebiete im Grüngürtel)	-	-	-	-
§4 Abs 10 (Betriebsgebiete)	Entlang der Weinzöttlstr. mind 3G	-	Abgerückt, straßenbegleitend	-

§ 4 Abs 13 (Dorfgebiete)	-	-	-	-
-----------------------------	---	---	---	---

## 16. Teilraum 16 – Göstinger Tal

Bereichstyp	Rahmen der Geschoßzahl	Bebauungs- weise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 4 (Vororte mit Zentrumsfunktion)	-	Gekuppelt, tlw. offen	straßenbegleitend	-
§4 Abs 5 (Geschoßbau)	-	-	-	-
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	max. 2G - 3G	-	Straßenbegleitend entlang hochrangiger Straßen	-
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	-	-	-	-
§4 Abs 9 (Baugebiete im Grüngürtel)	-	-	-	-
§4 Abs 10 (Betriebsgebiete)	-	-	Abgerückt, straßenbegleitend	-

## 17. Teilraum 17 – Mariatroster Tal

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)	mind 2G	gekuppelt	-	Erhalt des durchgrünter Charakters
§4 Abs 4 (Vororte mit Zentrumsfunktion)	mind 2G	-	-	-
§4 Abs 5 (Geschößbau)	-	-	-	-
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	-	-	-	Ausschluss von außenliegenden Bauteilen (Stiegenhäuser, Balkone u.dgl.), die in den Grenzabstands lt Stmk BauGesetz hineinragen-
§4 Abs 7 (Villenviertel u. offene Bebauung mäßiger Höhe)	max. 3G	-	Weitgehend abgerückt	-
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	-	-	-	-
§4 Abs 9 (Baugebiete im Grüngürtel)	-	-	-	-
§ 4 Abs 13 (Dorfgebiete)	-	-	-	-

## 18. Teilraum 18 – Stiftingtal

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	-	-	-	Ausschluss von außenliegenden Bauteilen (Stieghäuser, Balkone u.dgl.), die in den Grenzabstands lt Stmk BauGesetz hineinragen-
§4 Abs 7 (Villenviertel u. offene Bebauung mäßiger Höhe)	-	-	-	-
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	-	-	-	-
§4 Abs 9 (Baugebiete im Grüngürtel)	-	-	-	-
§4 Abs 11 (Öffentliche Einrichtungen)	-	-	-	Sicherung der Durchwegung und Durchgrünung

## 19. Teilraum 19 – Auf der Ries

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 9 (Baugebiete im Grüngürtel)	-	-	-	-

## 20. Teilraum 20 – Ragnitztal

Bereichstyp	Rahmen der Geschoßzahl	Bebauungs- weise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 3 (Straßen- randbebau- ung)	mind 3G	-	-	-
§4 Abs 5 (Geschoß- bau)	-	-	-	-
§4 Abs 6 (Wohnanla- gen und verdichte- ter Flach- bau)	-	-	-	-
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Ge- biete au- ßerhalb des Grüngür- tels)	-	-	-	-
§4 Abs 9 (Bauge- biete im Grüngürtel)	-	-	-	-

## 21. Teilraum 21 – Ruckerlberg – Lustbühel

Bereichstyp	Rahmen der Geschoßzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 2 (Blockrandbebauung)	-	-	-	-
§4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)	-	-	-	-
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	-	-	-	Erhalt des durchgrünten Charakters
§4 Abs 7 (Villenviertel u. offene Bebauung mäßiger Höhe)	max. 3G – 4G	-	-	-
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	-	-	-	-
§4 Abs 9 (Baugebiete im Grüngürtel)	-	-	-	-

## 22. Teilraum 22 – Petersbergen

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 9 (Baugebiete im Grüngürtel)	-	-	-	-

## 23. Teilraum 23 – Autil und Messendorf

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)	mind. 2G-3G	Vorwiegend gekuppelt	-	Erhalt des durchgrünten Charakters
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	-	-	-	-
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	-	-	-	-
§4 Abs 9 (Baugebiete im Grüngürtel)	-	-	-	-
§4 Abs 10 (Betriebsgebiete)	-	-	-	-

## 24. Teilraum 24 – Engelsdorf – Murfeld

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)	mind 2G	-	-	-
§4 Abs 4 (Vororte mit Zentrumsfunktion)	-	-	-	-
§4 Abs 5 (Geschoßbau)	-	-	-	Ausschluss von offenen Erschließungen zu angrenzenden kleinteiligen Wohngebieten; Durchwegungen sicherstellen
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	max. 2G- 3G	-	-	Allenfalls Erhalt bauplatzübergreifender Grünflächen im Siedlungsgebiet (Erhalt der „Grünen Mitte“)
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	-	-	-	Allenfalls Erhalt zusammenhängender bauplatzübergreifender Grünflächen im Siedlungsgebiet
§4 Abs 10 (Betriebsgebiete)	Abgestufte Höhen hin zu Nachbarbebauungen	-	-	-
§4 Abs 12 (Entwicklungsbereiche)	-	-	-	Entwicklung auf Basis eines Masterplans

## 25. Teilraum 25 – Rudersdorf

Bereichstyp	Rahmen der Geschoßzahl	Bebauungs- weise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 3 (Straßen- randbebau- ung)	mind 3G	-	-	-
§4 Abs 5 (Geschoß- bau)	-	-	-	-
§4 Abs 6 (Wohnanla- gen und verdichte- ter Flach- bau)	-	-	-	-
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Ge- biete au- ßerhalb des Grüngür- tels)	-	-	-	-
§4 Abs 10 (Betriebs- gebiete)	-	-	-	Schaffung eines durchgrünten Charakters ent- lang der Mur, Sicherung der Durchwegung und Durchgrünung
§ 4 Abs 13 (Dorfge- biete)	-	-	-	-

## 26. Teilraum 26 – Puntigam Süd West

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 4 (Vororte mit Zentrumsfunktion)	-	-	-	-
§4 Abs 5 (Geschoßbau)	-	-	-	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, Schaffung von emissionsgeschützten Freiräumen
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	-	-	-	Ausschluss von außenliegenden Bauteilen (Stiegenhäuser, Balkone u.dgl.), die in den Grenzabstands lt Stmk BauGesetz hineinragen-
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	-	-	-	Allenfalls Erhalt zusammenhängender bauplatzübergreifender Grünflächen im Siedlungsgebiet
§4 Abs 10 (Betriebsgebiete)	-	-	-	Sicherung der Durchwegung und Durchgrünung

## 27. Teilraum 27 – Straßgang Süd

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)	mind 2G - 3G	-	straßenbegleitend	-
§4 Abs 4 (Vororte mit Zentrumsfunktion)	-	-	-	-
§4 Abs 5 (Geschößbau)	-	-	-	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen bzw. offenen Erschließungen zu angrenzenden kleinteiligen Wohngebieten;
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	max. 2G- max. 3G	-	-	Ausschluss von außenliegenden Bauteilen (Stiegenhäuser, Balkone u.dgl.), die in den Grenzabstands lt Stmk BauGesetz hineinragen-
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	-	-	-	Allenfalls Erhalt zusammenhängender bauplatzübergreifender Grünflächen im Siedlungsgebiet
§4 Abs 9 (Baugebiete im Grüngürtel)	-	-	-	-
§4 Abs 10 (Betriebsgebiete)	-	-	-	-
§ 4 Abs 13 (Dorfgebiete)	-	-	-	-

28. Teilraum 28 - Raach und Teilraum 29 - Weinzödl

Bereichstyp	Rahmen der Geschoßzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Ergänzende Festlegungen
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	-	Vorzugsweise gekuppelt	-	-
§4 Abs 9 (Baugebiete im Grüngürtel)	-	-	-	-
§4 Abs 10 (Betriebsgebiete)	Keine Behinderung des Frischluftzubringers zulässig	-	Abgerückt, straßenbegleitend	Intensive Dachbegrünung, Gebäudeausrichtung nach stadtklimatologischen Parametern
§ 4 Abs 13 (Dorfgebiete)	-	-	-	-

## § 9

### Ausnahmebestimmungen

Abweichend von den Bestimmungen gemäß § 6, § 6a und § 8 können auf Basis der Kriterien und Begründungen gemäß Abs 1 – 6 Ausnahmen im Bebauungsplanverfahren und im Bauverfahren festgelegt bzw. genehmigt werden. In Bauverfahren ist hierfür jedenfalls ein positives städtebauliches Gutachten erforderlich.

#### (1) Ausnahmen hinsichtlich Geschoßanzahl:

- Lage im Bereich eines festgelegten Hochhausstandortes
- Setzung eines kleinräumigen städtebaulichen Akzentes im Sinne des Ortsbildes (zB: Überhöhung der Ecke im Bereich von Blockrandbebauungen)
- Ausbildung eines kleinräumigen Übergangs zu erhaltenswerten Beständen
- Wenn unter Einhaltung der Bestimmung ein rechtswidriger Zustand gemäß Stmk. Baugesetz entstünde
- Im Zuge einer großen zusammenhängenden Planung im Zusammenhang mit qualitätssichernden Maßnahmen und/oder Verfahren
- wenn eine höhere Geschoßzahl erforderlich ist, um dem Straßenbild gerecht zu werden

#### (2) Ausnahmen hinsichtlich der Bauungsweise:

- Wenn unter Einhaltung der Bestimmung ein rechtswidriger Zustand gemäß Stmk. Baugesetz entstünde
- Wenn das charakteristische Erscheinungsbild des Bereichstypen aufgrund der bestehenden Parzellierung nur durch eine andere als die festgelegte Bauungsweise erreichbar ist

#### (3) Ausnahmen hinsichtlich der Lage zur Straße:

- Setzung eines kleinräumigen Akzentes im Sinne des Ortsbildes (zb: punktuelle Aufweitung oder Verengung des Straßenraums)
- Im Zuge des Umgangs mit bestehenden Feuermauern bzw. bestehenden Baufluchten

#### (4) Ausnahmen hinsichtlich der zulässigen Formen des Parkierens:

- Zur Schaffung von behindertengerechten Parkplätzen
- Bei Bauplatzgrößen unter 1000m<sup>2</sup> kann die allenfalls erforderliche Tiefgarage durch ins Gebäude integrierte Parkierungsformen ersetzt werden. Hierbei ist auf die Vermeidung von Schallschutz- und Emissionsnachteilen zu achten.
- Bei einer überwiegenden Nicht – Wohnnutzung, die offene Stellplätze per se erfordert (beispielsweise: Autohandel, Lebensmittelhandel u.dgl.), sind diese nach Maßgabe der Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zulässig
- Bei Kleinbetrieben (Bauplatz unter 1000m<sup>2</sup>) können unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen und der verträglichen Einfügung offene Stellplätze im maximalen Ausmaß der Pflichtstellplätze lt. Stmk BauG genehmigt werden

(5) Ausnahmen hinsichtlich Begrünung und Einfriedungen/Sichtschutz:

- Im Falle einer nachweislich ortsüblichen größeren Zaunhöhe, kann eine geringfügige Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe zugelassen werden. Die Vorgaben zur Blickdurchlässigkeit sind jedenfalls einzuhalten.
- Eine Ausnahme hinsichtlich abschottender flächiger Elemente ist zulässig, wenn dies im Sinne des Altstadt- bzw. Denkmalschutzes erforderlich ist bzw. wenn dies eine Nutzung im öffentlichen Interesse erfordert.

(6) Ausnahmen hinsichtlich Werbeanlagen:

- Bei einer überwiegenden Nicht-Wohnnutzung in den Bereichstypen „Vororte mit Zentrumsfunktion“, „Wohnanlagen und verdichteter Flachbau“, „Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe“, „kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels“ und „Baugebiete im Grüngürtel“ nach Maßgabe der Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild eine Überschreitung der Größe und Höhe gemäß § 6a für Standortwerbung zulässig.
- In Abstimmung auf die jeweilige Fassadengliederung kann die Höhenbeschränkung für Standortwerbung an der Fassade geringfügig überschritten werden.
- Unter den genannten Voraussetzungen sind allenfalls Abweichungen von der Größe lt. Bereichstyp zulässig:
  - Bei Baustelleneinfriedungen und temporären Gerüstwerbungen nach Maßgabe der Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
  - Bei Werbeanlagen, die in kleinteiliges Stadtmobiliar (Wartehäuschen und dgl.) integriert sind, nach Maßgabe der Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
  - Bei Umbau und/oder Ersatz von vor dem 09.02.2018 genehmigten Anlagen, wenn dies zu einer deutlichen Verbesserung im Ortsbild führt. Dies ist der Fall,
    - wenn es zu einer Reduktion der Ansichtsfläche um insgesamt mindestens ein Drittel kommt
    - oder
    - wenn bisher durchlaufende Plakatwände segmentiert werden und die Ansichtsfläche entsprechend reduziert wird.
    - Bei alleinstehenden Einzelanlagen ist eine qualitative Verbesserung erforderlich.

## § 10

### „Hochhausstandorte“

- (1) „Hochhäuser“ im Sinne der ggst. Verordnung sind Gebäude mit einem Fluchtniveau von mehr als 32m.
- (2) Im Bereichstypenplan werden folgende Bereiche als mögliche Hochhausstandorte gekennzeichnet:
  - a. Umfeld des künftigen NVK Gösting
  - b. Umfeld Grazer Hauptbahnhof
  - c. Reininghaus – Esplanade
  - d. Umfeld NVK Don Bosco
  - e. Umfeld Conrad von Hötendorf Straße
- (3) Der Hochhausstandort a) Umfeld des künftigen NVK Gösting wird nur vorbehaltlich der Umsetzung des Nahverkehrsknoten Gösting festgelegt.
- (4) Die maximale Höhe sämtlicher Gebäude in den definierten Hochhausstandorten wird mit dem Niveau des Uhrturm Platzes gedeckelt (Geländehöhe 425müA). Weitere Höhenbeschränkungen erfolgen im Zuge von projektbegleitenden Detailbetrachtungen im Einzelfall.
- (5) Im Zuge der Bebauungsplanerstellung sind insbesondere folgende Aspekte einer künftigen Bebauung zu prüfen:
  - a. Auswirkungen auf die Stadtklimatologie, insbesondere künftige Wind- und Strömungsverhältnisse
  - b. Verkehrliche Auswirkungen
  - c. Freiraumkonzept
  - d. Beschattung
  - e. Nutzungskonzept

## § 11

### Kleinräumig einheitlich strukturierte Gebiete

Für die im Deckplan 1 (Teilraumabgrenzungen) zum 1.0 Räumlichen Leitbild Entwurf markierten Gebiete werden folgende Zielsetzungen definiert:

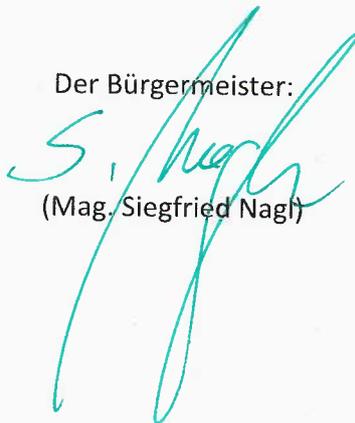
- Fortführung des einheitlichen Gestaltungsprinzips
- Beibehaltung der vorherrschenden Bauweise
- allenfalls Erhalt bestehender freiraumplanerischer Qualitäten (beispielsweise Fortführung einer begrünten Vorgartenzone, struktureller Erhalt einer zusammenhängenden bauplatzübergreifenden Grünfläche im Inneren der Siedlung u.ä.)

§ 12  
Inkrafttreten

- (1) Das Räumliches Leitbild 1.0 tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes), das ist der ....., in Kraft.
- (2) Das Räumliches Leitbild 1.0 der Landeshauptstadt Graz liegt während der Amtsstunden im Magistrat Graz (Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6.Stock) zur allgemeinen Einsicht auf.

*§ 13 entfällt*  
*Aufheben der 1. Auflage*

Der Bürgermeister:



(Mag. Siegfried Nagl)