

Bürger:innen- information 22. Juni 2023

Auflage:

17.24.0 Bebauungsplan-Entwurf
„Tiergartenweg – Herrgottwiesgasse –
Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-
Straße“

DJⁱⁿ Elisabeth Mahr, Referatsleitung
Bebauungsplanung, Stadtplanung

DJⁱⁿ Nina Marinics-Bertovic, Referentin
Bebauungsplanung, Stadtplanung

www.graz.at/stadtplanung

GRAZ



Einwendungsfrist bis
13. Juli 2023

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

Email: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Parteienverkehr: Dienstag und Freitag, 8:00 - 12:00

Kanzlei: Montag bis Donnerstag, 8:00 - 15:00

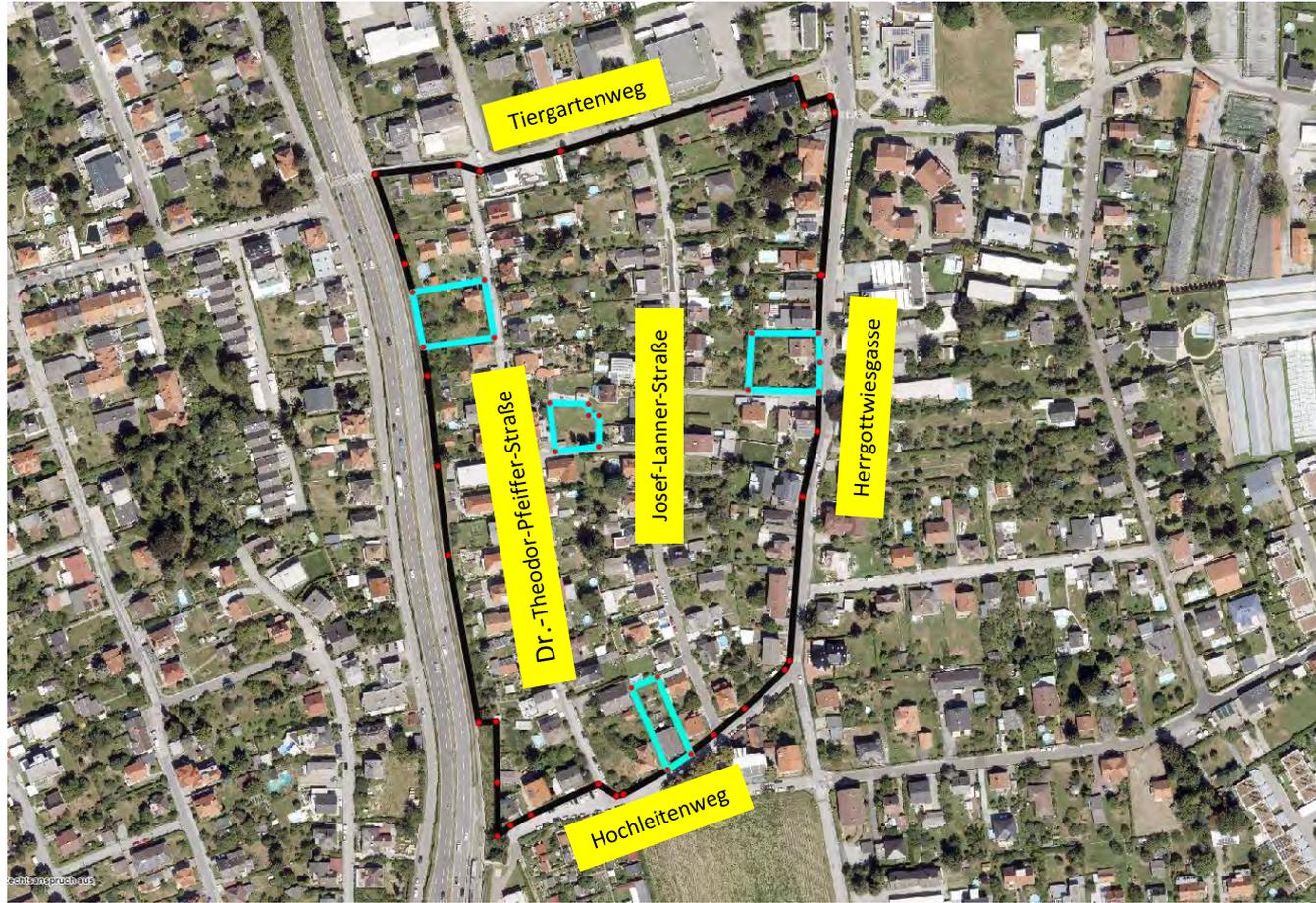
Freitag 8:00 -12:30

Terminvereinbarung empfohlen!

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Nina Marinics-Bertović

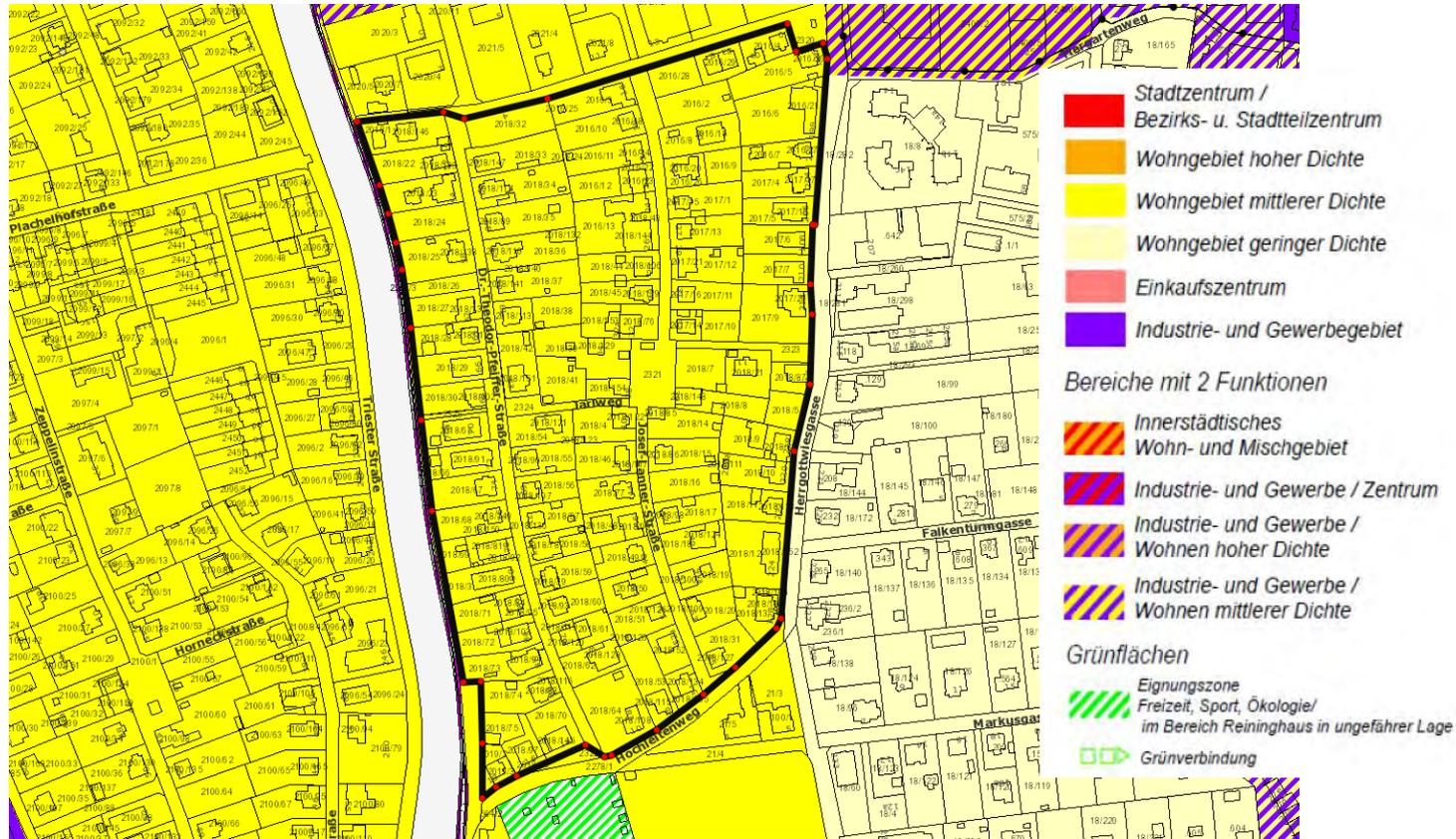
Tel.: + 43 316 872 – 4726

E-Mail: nina.marinics-bertovic@stadt.graz.at



Luftbild der Stadt Graz/Stadtvermessung. Der schwarze Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet. Die hellblaue Umrandung markiert die Liegenschaften der Antragsteller:innen.

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



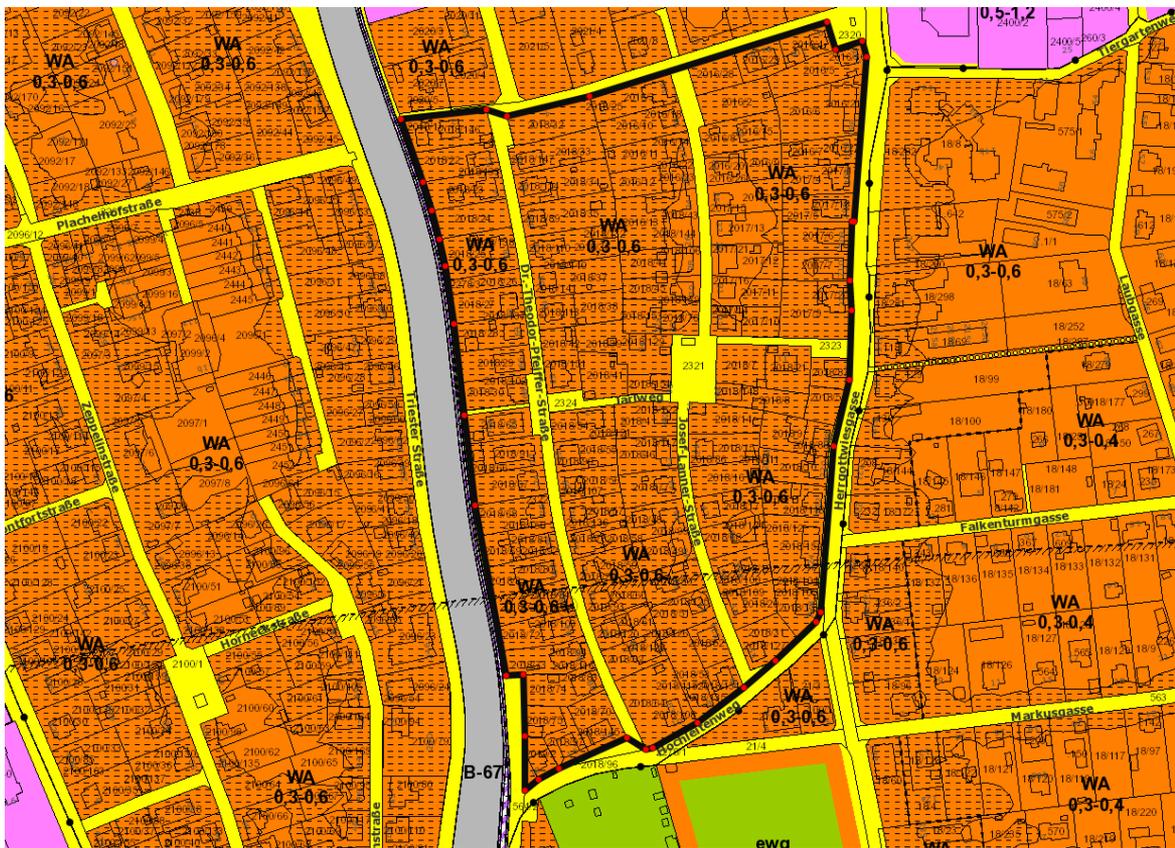
Der Rahmen kennzeichnet das Planungsgebiet.

Der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Funktion „Wohngebiet mittlerer Dichte“ gemäß 4.0 Stadtentwicklungskonzept idgF.



4.0 Flächenwidmungsplan

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



BAULAND §30

- | | | |
|---|------------|--|
|  | WR | Reines Wohngebiet |
|  | WA | Allgemeines Wohngebiet |
|  | DO | Dorfgebiet |
|  | KS | Kerngebiet |
|  | KS+EA | Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss |
|  | EA | Einkaufszentrum 1 |
|  | EA | Einkaufszentrum 2 |
|  | KU | Kurgebiet |
|  | EH | Erholungsgebiet |
|  | WA+WA | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | WA+WA (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
| | GG | Gewerbegebiet |

Der Rahmen kennzeichnet das Planungsgebiet.

Der Gültigkeitsbereich des **Bebauungsplanes** liegt in einem „**Allgemeines Wohngebiet**“ und der **Bebauungsdichte 0,3 – 0,6** gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan idF.

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

„Verhältniszahl, die sich aus Teilung der Fläche je Geschoss durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt“

Grundstück hat **1000 m²**.

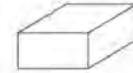
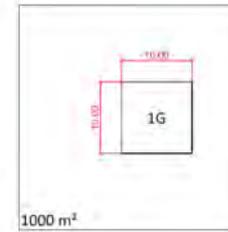
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m²**.

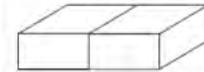
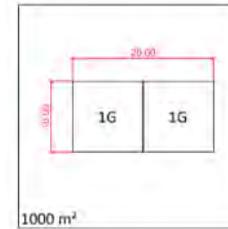
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m²**.

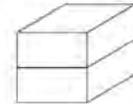
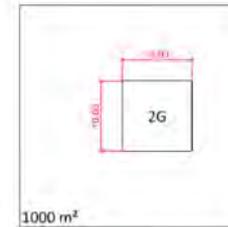
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

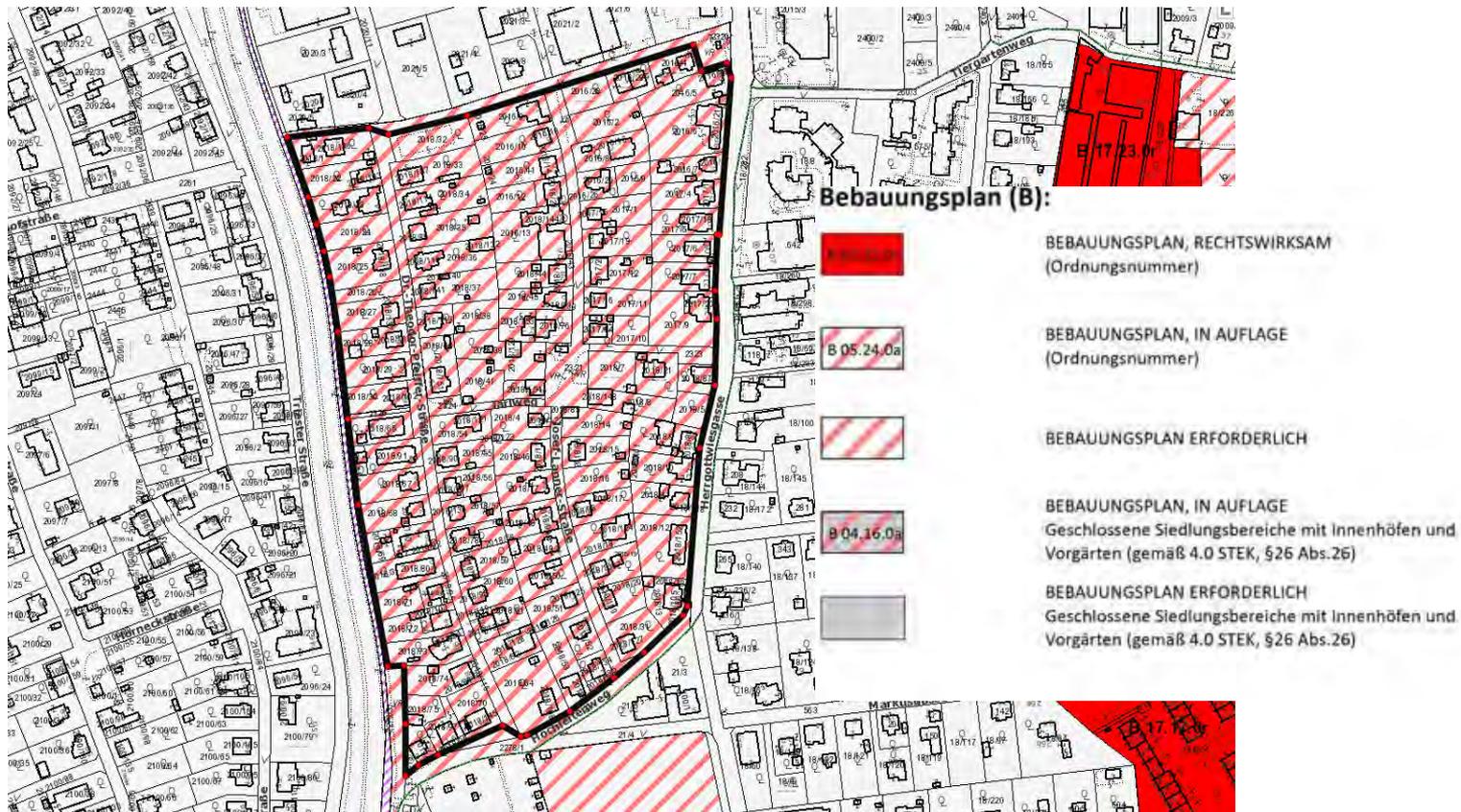
Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



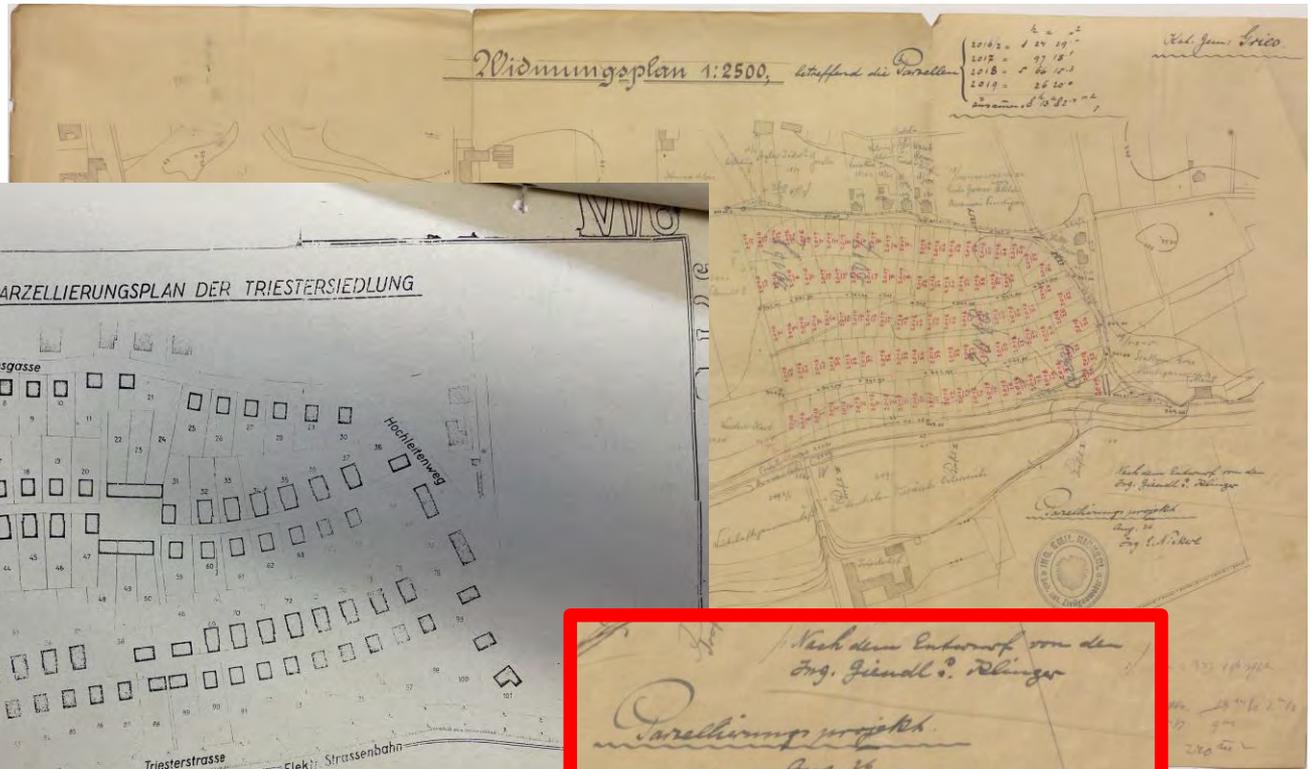
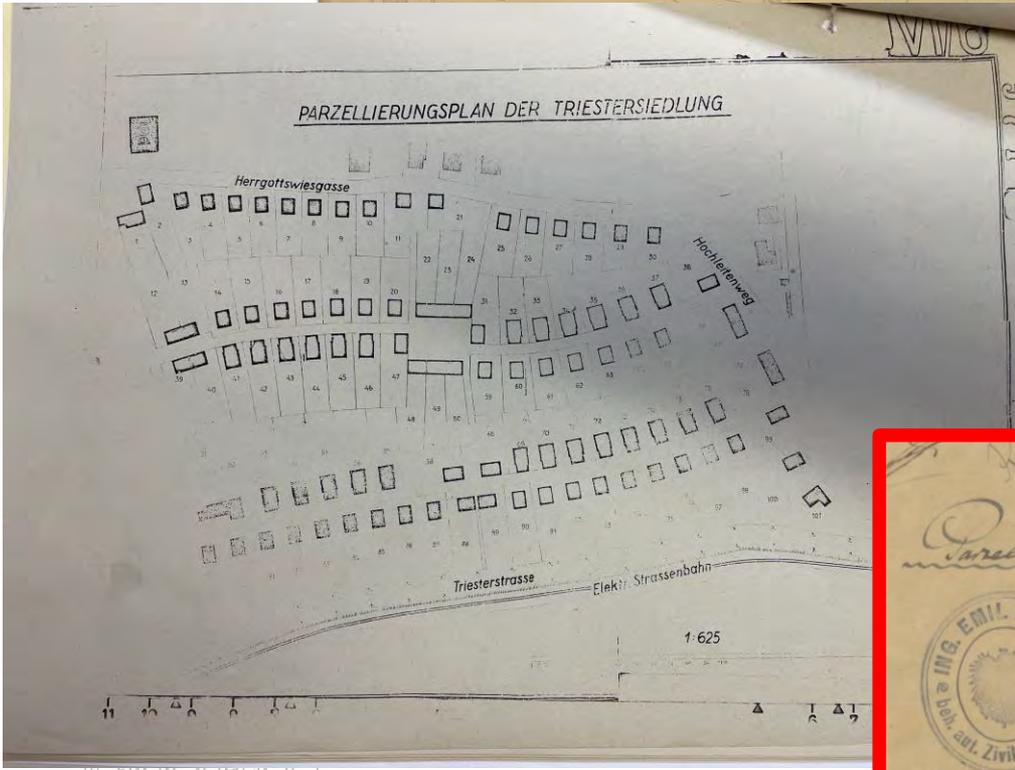
4.0 Flächenwidmungsplan – Deckplan 1

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des 17.24.0 Bebauungsplan-Entwurfes „Tiergartenweg – Herrgottwiesgasse – Hochleitengasse – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“.

Widmungsplan bzw. Parzellierungsplan
Triestersiedlung aus 1926



Auflage: 17.24.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Tiergartenweg – Herrgottwiesgasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“



17.24.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

„TIERGARTENWEG-HERRGOTTWIESGASSE
HOCHLEITENWEG-DR.-THEODOR-PFEIFFER-STRASSE“

AS4_074557/2020

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
03-08	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte Grenze zwischen unterschiedlichen Bauandkategorien

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Straßenfluchtlinie	Verkehrflächen
	Gemeindestraße	
	Landesstraße	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue Laubbumpflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte) zu erhaltende Bäume	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Wronenbardekmessung bzw. Umkreis aus Luftbildauswertung)

	Baum: bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 75.144 m²

Maßstab: 1:1.000

17.24.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

„TIERGARTENWEG-HERRGOTTWIESGASSE
HOCHLEITENWEG-DR.-THEODOR-PFEIFFER-STRASSE“

AS4_074557/2020

Datum: Februar 2023, April 2023

Inhaltliche Bearbeitung: DI Nina MARINIC-BERTOVIC

Digitale Bearbeitung: Armin LANG

Digitale Bearbeitung: DI Bernhard JENNINGER

AUFLAGE VON: 015

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

PLANVORLAGE (Kataster und Luftbildauswertung): Stadtvermessungsamt



17.24.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"TIERGARTENWEG-HERRGOTTWIESGASSE
-HOCHLEITENWEG-DR.-THEODOR-PFEIFFER-STRASSE"

A14_074557/2020

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA

Allgemeines Wohngebiet

0,3 - 0,6

Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte

 Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufluchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen
(G)	Gemeindestraße	
(L)	Landesstraße	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	zu erhaltende Bäume	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung)

	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 75.144 m²

Maßstab: 1:1.000



17.24.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"TIERGARTENWEG-HERRGOTTWIESGASSE
-HOCHLEITENWEG-DR.-THEODOR-PFEIFFER-STRASSE"



A14_074557/2020

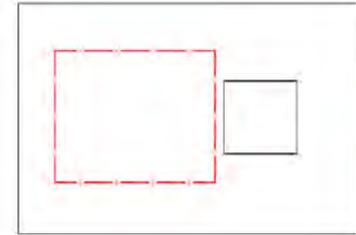
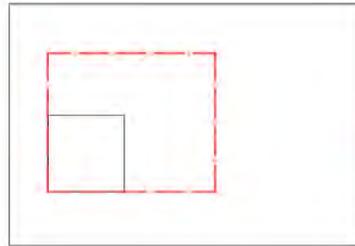
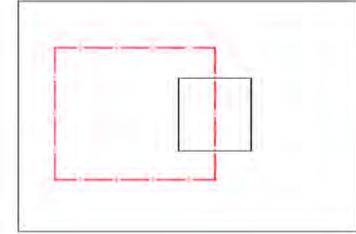
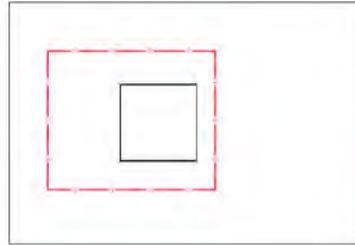
Datum: Februar 2023, April 2023	FÜR DEN GEMEINDERAT:
Inhaltliche Bearbeitung: DI Nina MARINICS-BERTOVIC	DI Bernhard INNINGER
Digitale Bearbeitung: Armin LANG	
Digitale Bearbeitung:	

AUFLAGE VON BIS
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
RECHTSWIRKSAM AB:

PLANVORLAGE (Kataster und Luftbildauswertung): Stadtvermessungsamt

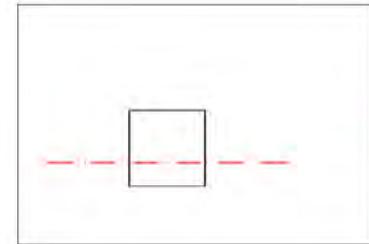
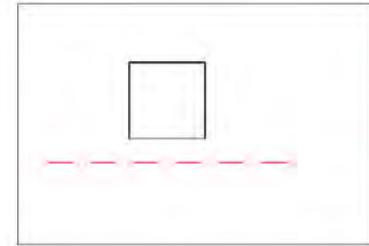
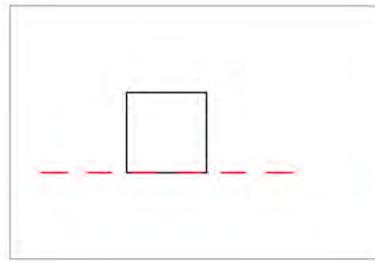
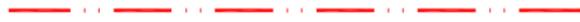
Fachbegriffe:

Baugrenzlinie



Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Auflage: 17.24.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Tiergartenweg – Herrgottswiesgasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“



Auflage: 17.24.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Tiergartenweg – Herrgottwiesgasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“

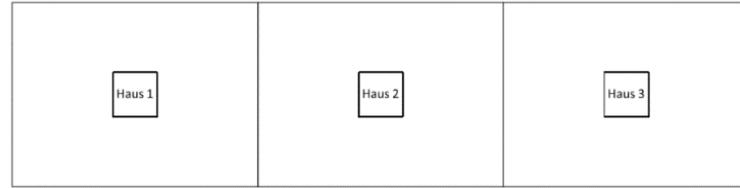


Fachbegriff:

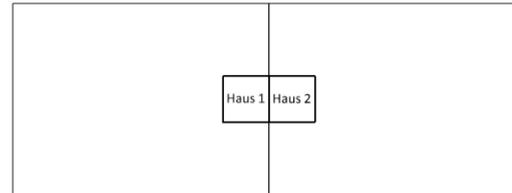
Bauweise

„Verteilung der Baumassen auf dem Bauplatz in Bezug auf die Bauplatzgrenzen“

Offene Bauweise

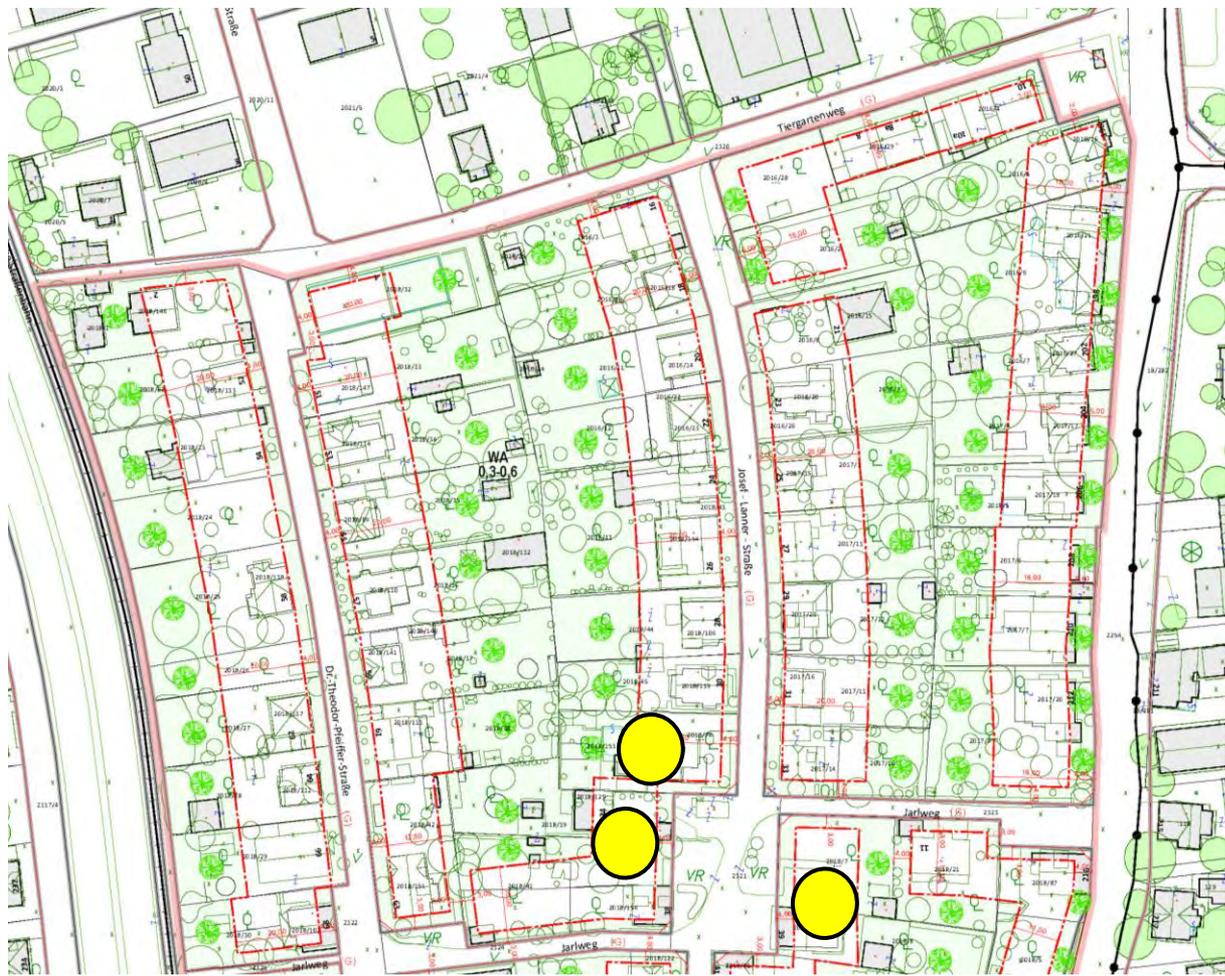


Gekuppelte Bauweise



Auflage: 17.24.0 Bebauungsplan-Entwurf

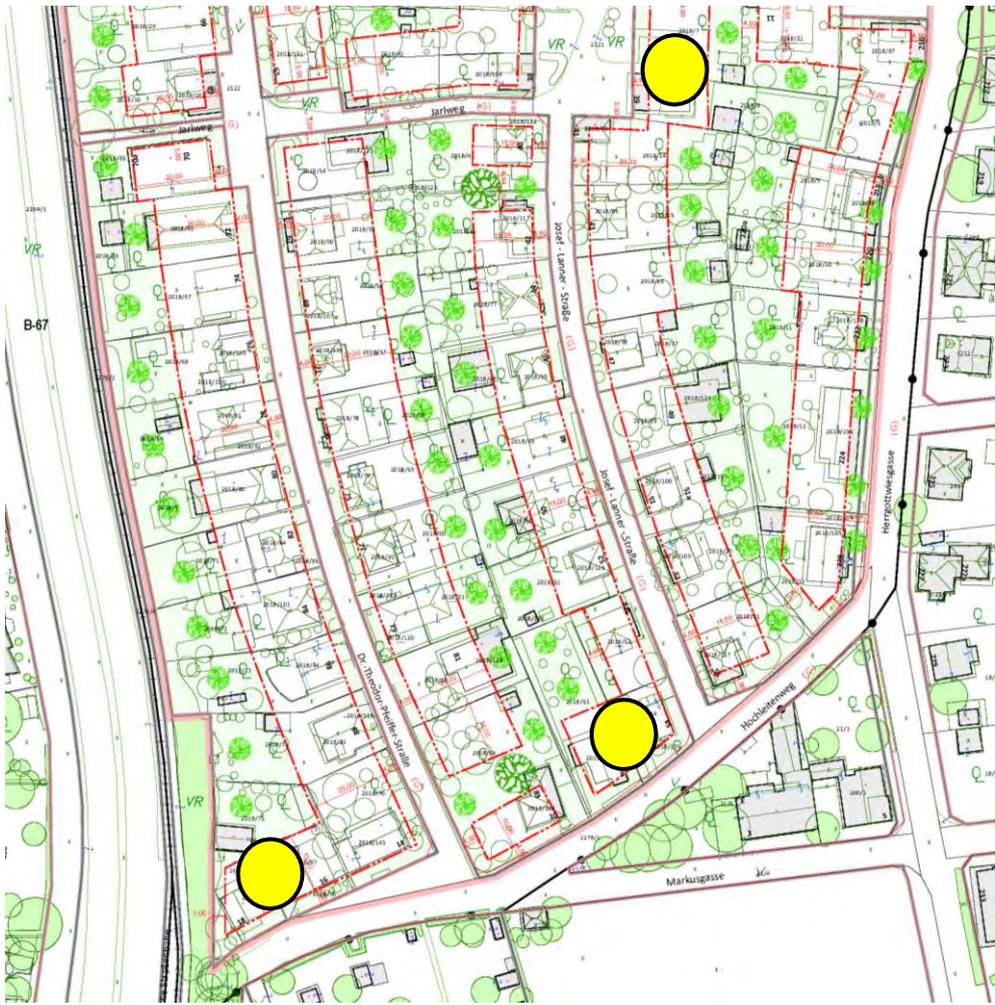
„Tiergartenweg – Herrgottswiesgasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“



Ausschließlich gekuppelte Bauweise

Auflage: 17.24.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Tiergartenweg – Herrgottwiesgasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“



 Ausschließlich gekuppelte Bauweise

17.24.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"TIERGARTENWEG-HERRGOTTWIESGASSE
-HOCHLEITENWEG-DR.-THEODOR-PFEIFFER-STRASSE"

A14_074557/2020

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA

Allgemeines Wohngebiet

0,3 - 0,6

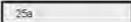
Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte

 Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufluchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen
(G)	Gemeindestraße	
(L)	Landesstraße	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	zu erhaltende Bäume	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung)

	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 75.144 m²

Maßstab: 1:1.000



17.24.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"TIERGARTENWEG-HERRGOTTWIESGASSE
-HOCHLEITENWEG-DR.-THEODOR-PFEIFFER-STRASSE"



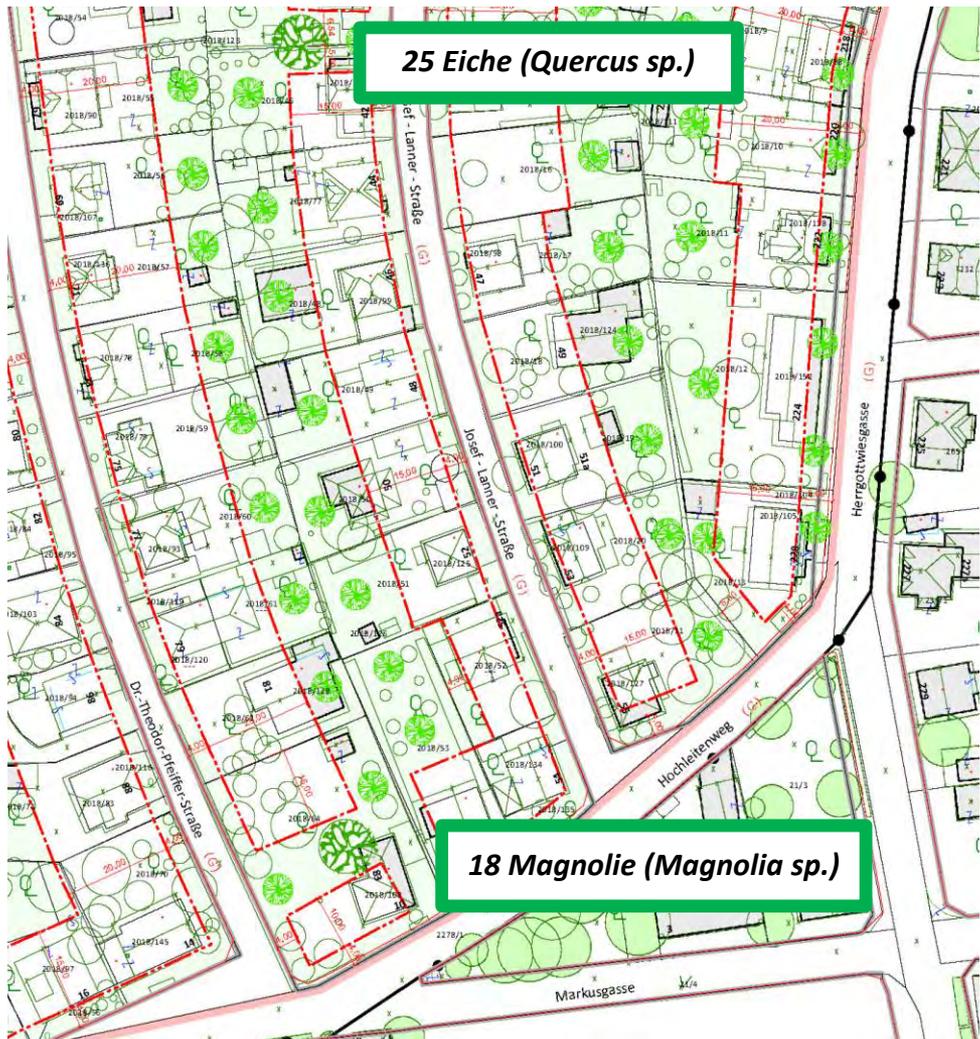
A14_074557/2020

Datum: Februar 2023, April 2023	FÜR DEN GEMEINDERAT:
Inhaltliche Bearbeitung: DI Nina MARINIC-BERTOVIC	DI Bernhard INNINGER
Digitale Bearbeitung: Armin LANG	
Digitale Bearbeitung:	

AUFLAGE VON BIS
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
RECHTSWIRKSAM AB:

PLANVORLAGE (Kataster und Luftbildauswertung): Stadtvermessungsamt

Auflage: 17.24.0 Bebauungsplan-Entwurf
„Tiergartenweg – Herrgottswiesgasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“



18 Magnolie (Magnolia sp.)

25 Eiche (Quercus sp.)

Auflage: 17.24.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Tiergartenweg – Herrgottswiesgasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“



Auflage: 17.24.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Tiergartenweg – Herrgottwiesgasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“



17.24.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"TIERGARTENWEG-HERRGOTTWIESGASSE
-HOCHLEITENWEG-DR.-THEODOR-PFEIFFER-STRASSE"

A14_074557/2020

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA

Allgemeines Wohngebiet

0,3 - 0,6

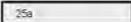
Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte

 Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufluchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen
(G)	Gemeindestraße	
(L)	Landesstraße	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	zu erhaltende Bäume	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME

(Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung)

	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 75.144 m²

Maßstab: 1:1.000



17.24.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"TIERGARTENWEG-HERRGOTTWIESGASSE
-HOCHLEITENWEG-DR.-THEODOR-PFEIFFER-STRASSE"



A14_074557/2020

Datum: Februar 2023, April 2023	FÜR DEN GEMEINDERAT:
Inhaltliche Bearbeitung: DI Nina MARINIC-BERTOVIC	DI Bernhard INNINGER
Digitale Bearbeitung: Armin LANG	
Digitale Bearbeitung:	

AUFLAGE VON BIS
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
RECHTSWIRKSAM AB:

PLANVORLAGE (Kataster und Luftbildauswertung): Stadtvermessungsamt

Auflage: 17.24.0 Bebauungsplan-Entwurf

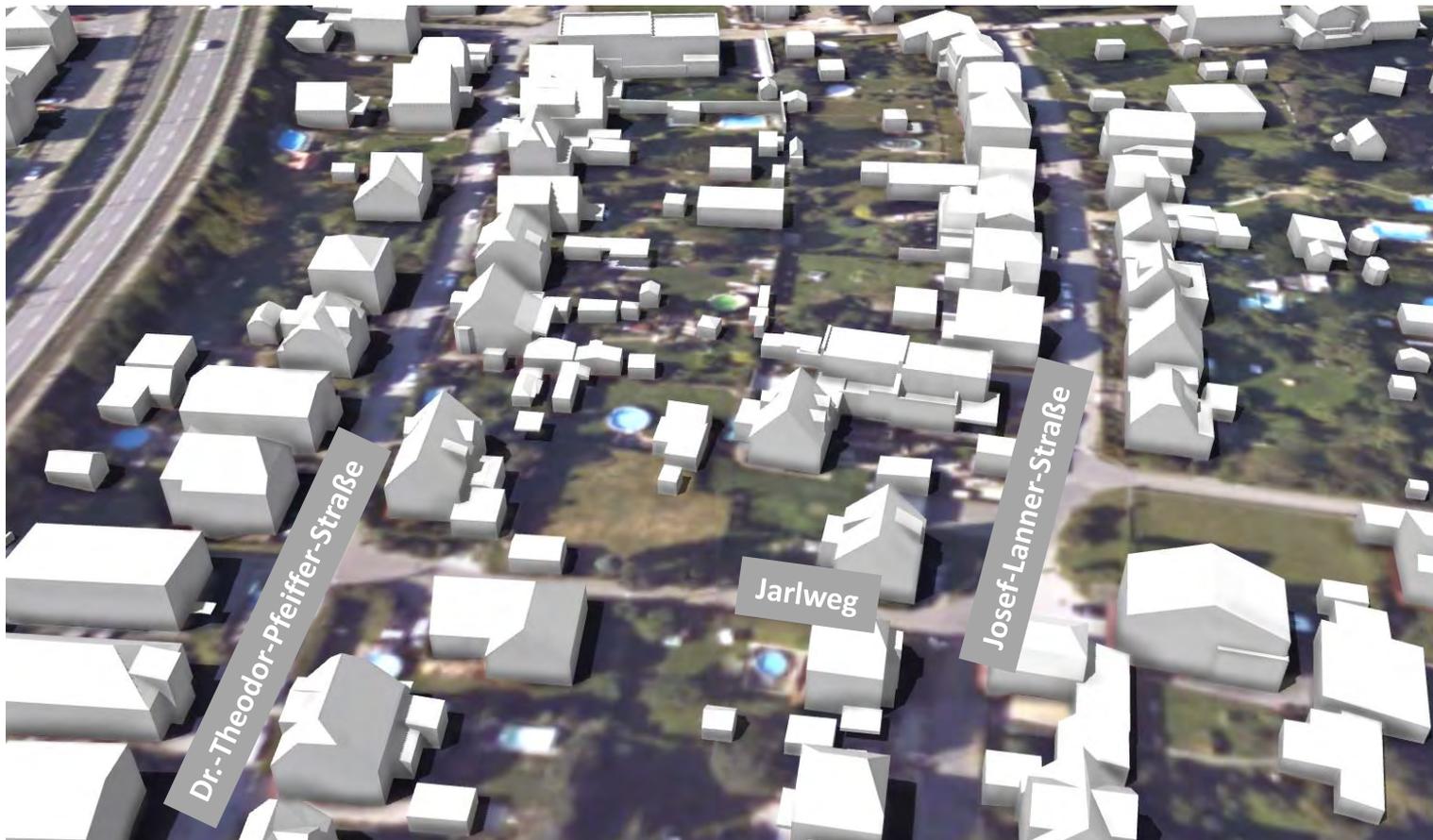
„Tiergartenweg – Herrgottswiesgasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“



Auflage: 17.24.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Tiergartenweg – Herrgottwiesgasse – Hochleitenweg – Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße“





Die 3D-Darstellung zeigt die Bestandsgebäude. Blick nach Norden.



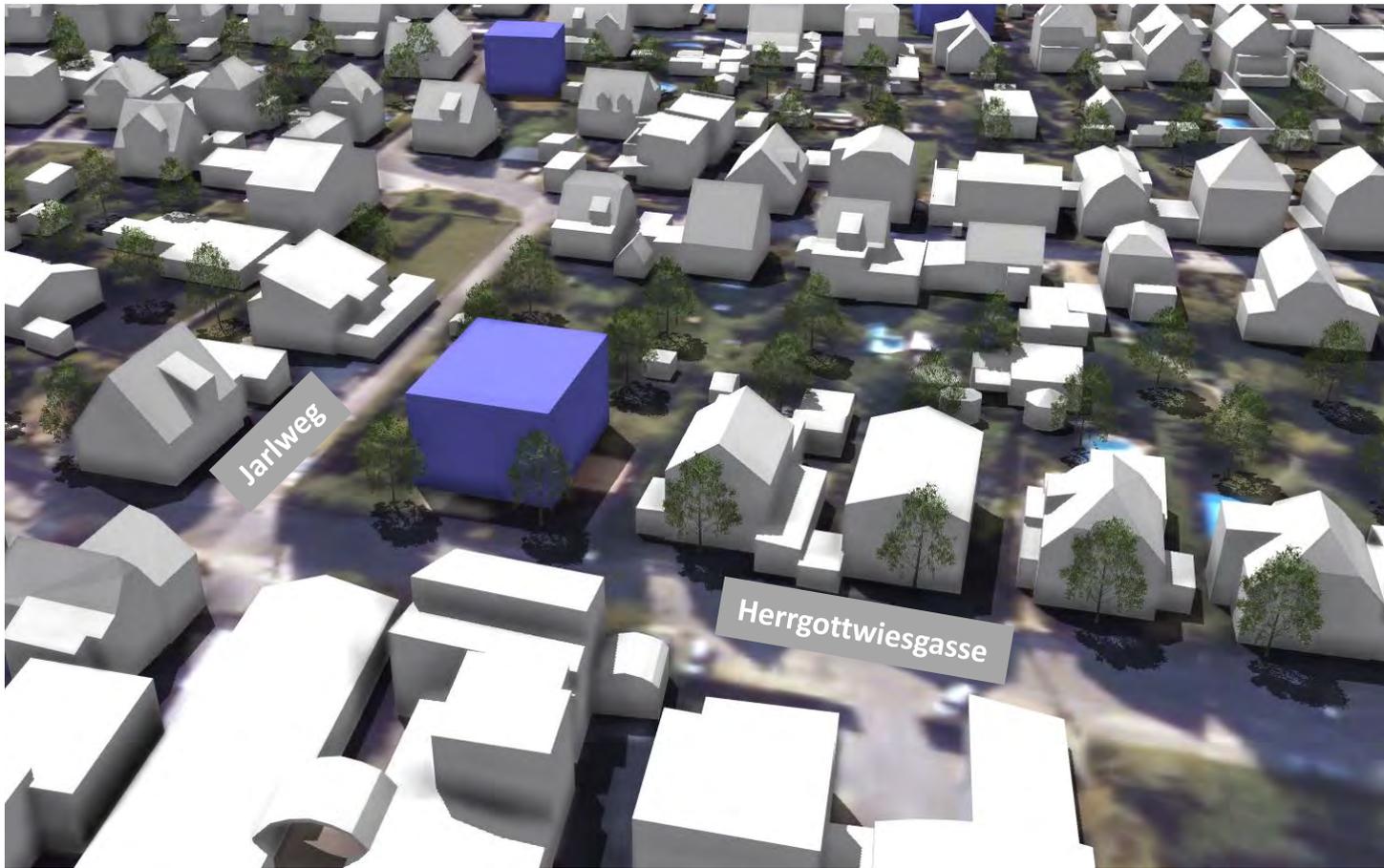


Die 3D-Darstellung zeigt die Entwicklungsmöglichkeit im Bereich der Antragsteller:innen.
Max. Gesamthöhe: 15,0 m und Gebäudetiefe 20,0 m im oberen Bereich und 15,0 m im unteren Bereich.



Die 3D-Darstellung zeigt die Bestandsgebäude. Blick nach Westen.

GRAZ



Die 3D-Darstellung zeigt die Entwicklungsmöglichkeit im Bereich der Antragsteller:innen.
Max. Gesamthöhe: 15,0 m und Gebäudetiefe 18,0 m im vorderen Bereich und 15,0 m im hinteren Bereich.



Die 3D-Darstellung zeigt die Bestandsgebäude. Blick nach Norden.





Die 3D-Darstellung zeigt die Entwicklungsmöglichkeit im Bereich der Antragsteller:innen.
Max. Gesamthöhe: 15,0 m und Gebäudetiefe 17,0 m im vorderen Bereich und 15,0 m im hinteren Bereich.

Gestaltungsvorschlag für den öffentlichen Raum



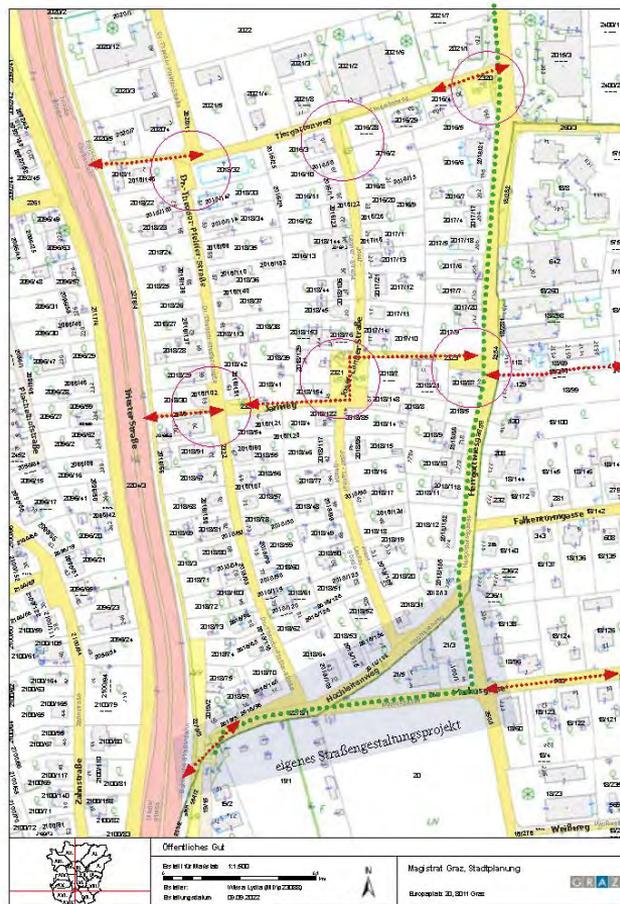
Josef-Lanner-Straße / Tiergartenweg



Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße / Tiergartenweg



Dr.-Theodor-Pfeiffer-Straße / Jarlweg



Tiergartenweg / Hergottwiesgasse



Josef-Lanner-Straße



Josef-Lanner-Straße

Einwendungsfrist bis
13. Juli 2023

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

Email: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Parteienverkehr: Dienstag und Freitag, 8:00 - 12:00

Kanzlei: Montag bis Donnerstag, 8:00 - 15:00

Freitag 8:00 -12:30

Terminvereinbarung empfohlen!

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Nina Marinics-Bertović

Tel.: + 43 316 872 – 4726

E-Mail: nina.marinics-bertovic@stadt.graz.at

*Vielen Dank und
auf Wiedersehen!*

