

Bürger:innen- information 16. Oktober 2023

Auflage:
07.32.0 Bebauungsplan-Entwurf
„Puntigamer Straße – Kadettengasse“

DIⁿ Elisabeth Mahr, Referatsleiterin,
Stadtplanung

DI Thomas Wagner-Bornik, Bearbeiter,
Stadtplanung

www.graz.at/stadtplanung



A14 – STADTPLANUNGSAMT

*Einwendungsfrist bis
07. Dezember 2023*

Einwendungen müssen schriftlich eingebracht werden:

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

Email: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

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

Freitag, 8:00 – 12:30

**Zur Beantwortung Ihrer Einwendungen geben Sie bitte Ihre
Postadresse bekannt!**

A14 – STADTPLANUNGSAMT

BESPRECHUNGSTERMINE

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

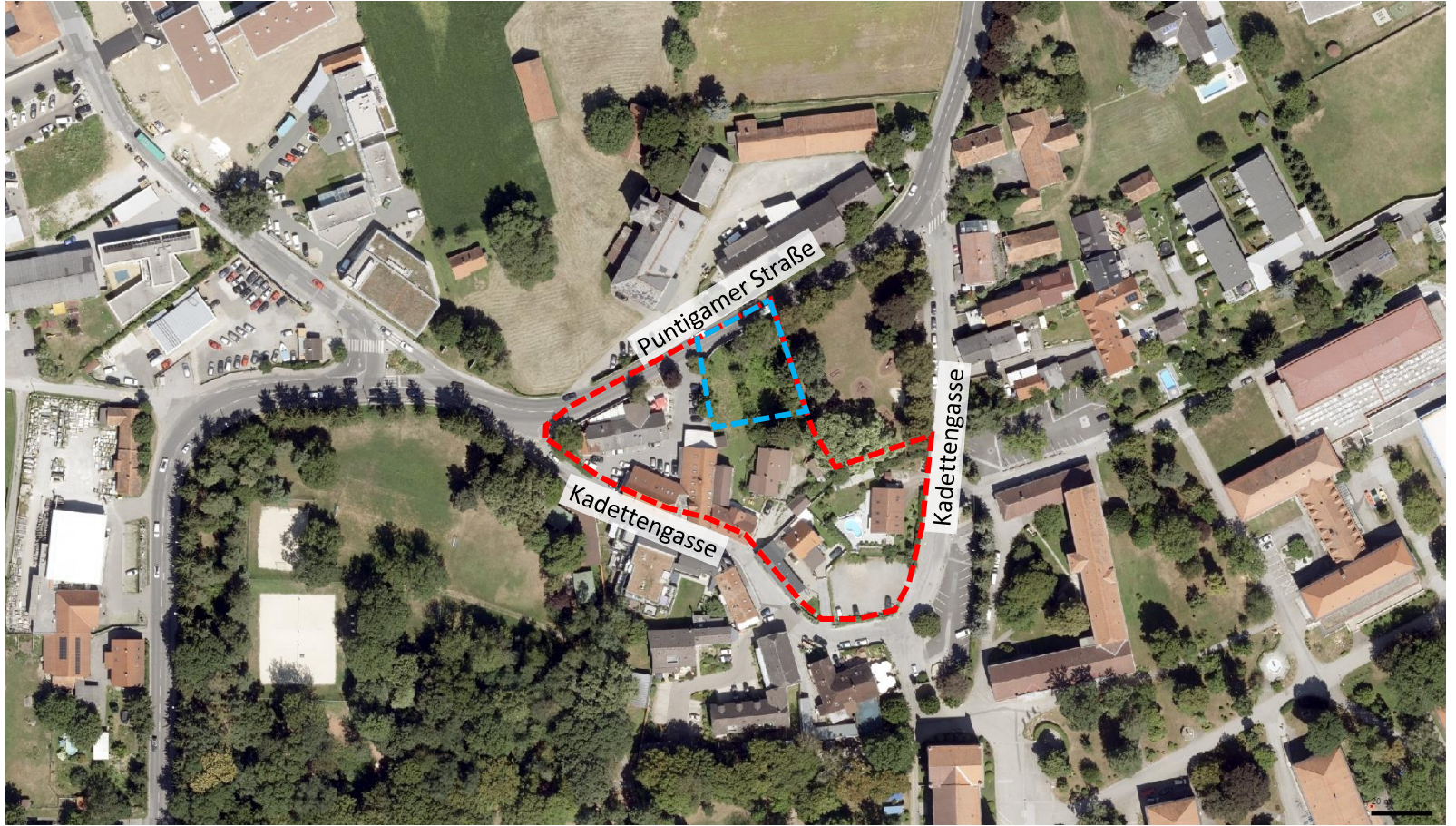
Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiter: DI Thomas Wagner-Bornik

Tel.: + 43 316 872 – 4715

E-Mail: thomas.wagner-bornik@stadt.graz.at

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Blickrichtung Norden.
Der rote Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, die hellblaue Umrandung die Liegenschaft der Antragstellerin.

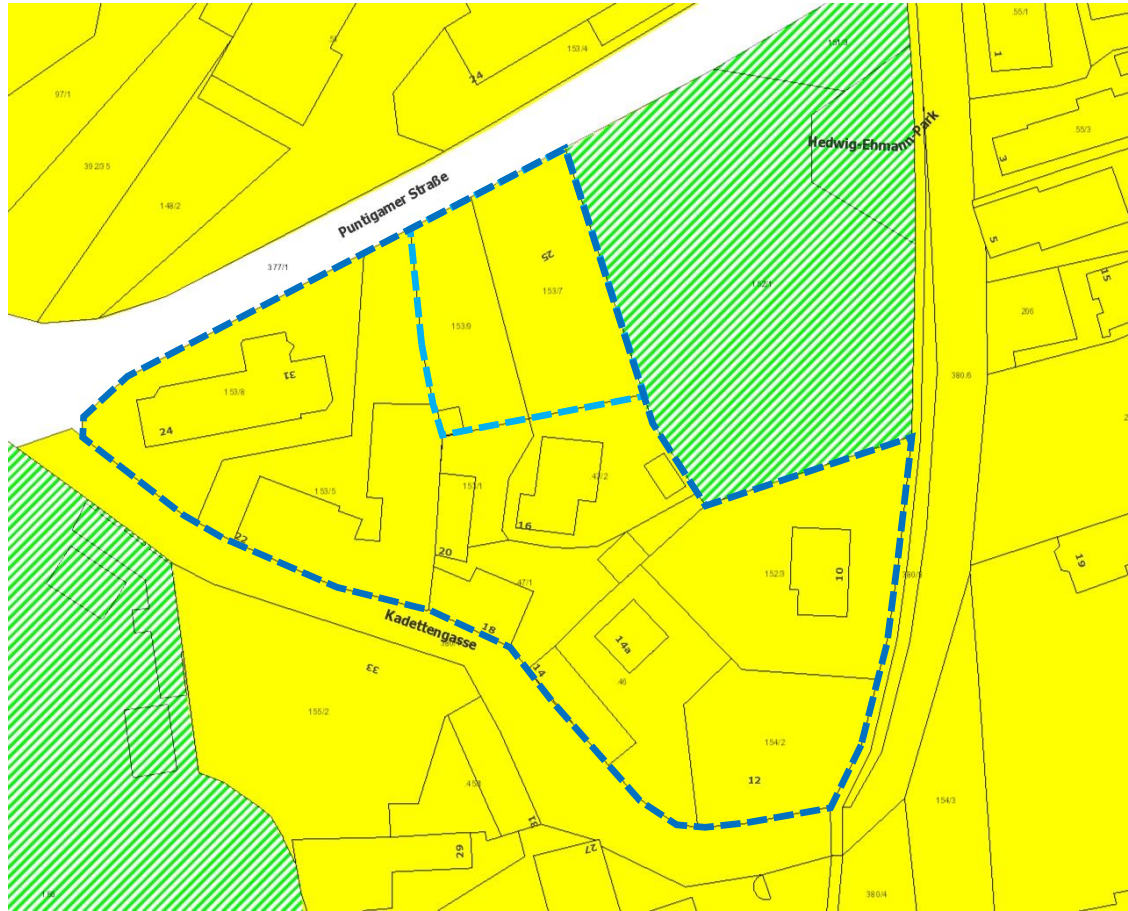
Bebauungsplangebiet - Schrägluftbild

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Blickrichtung Norden.
Der rote Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, die hellblaue Umrandung die Liegenschaft der Antragstellerin.

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der dunkelblaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des 07.32.0 Bebauungsplan-Entwurfes „Puntigamer Straße – Kadettengasse“, die hellblaue Umrandung die Liegenschaft der Antragstellerin.

- Stadtzentrum / Bezirks- u. Stadtteilzentrum**
- Wohngebiet hoher Dichte**
- Wohngebiet mittlerer Dichte**
- Wohngebiet geringer Dichte**
- Einkaufszentrum**
- Industrie- und Gewerbegebiet**

Bereiche mit 2 Funktionen

- Innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet**
- Industrie- und Gewerbe / Zentrum**
- Industrie- und Gewerbe / Wohnen hoher Dichte**
- Industrie- und Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte**

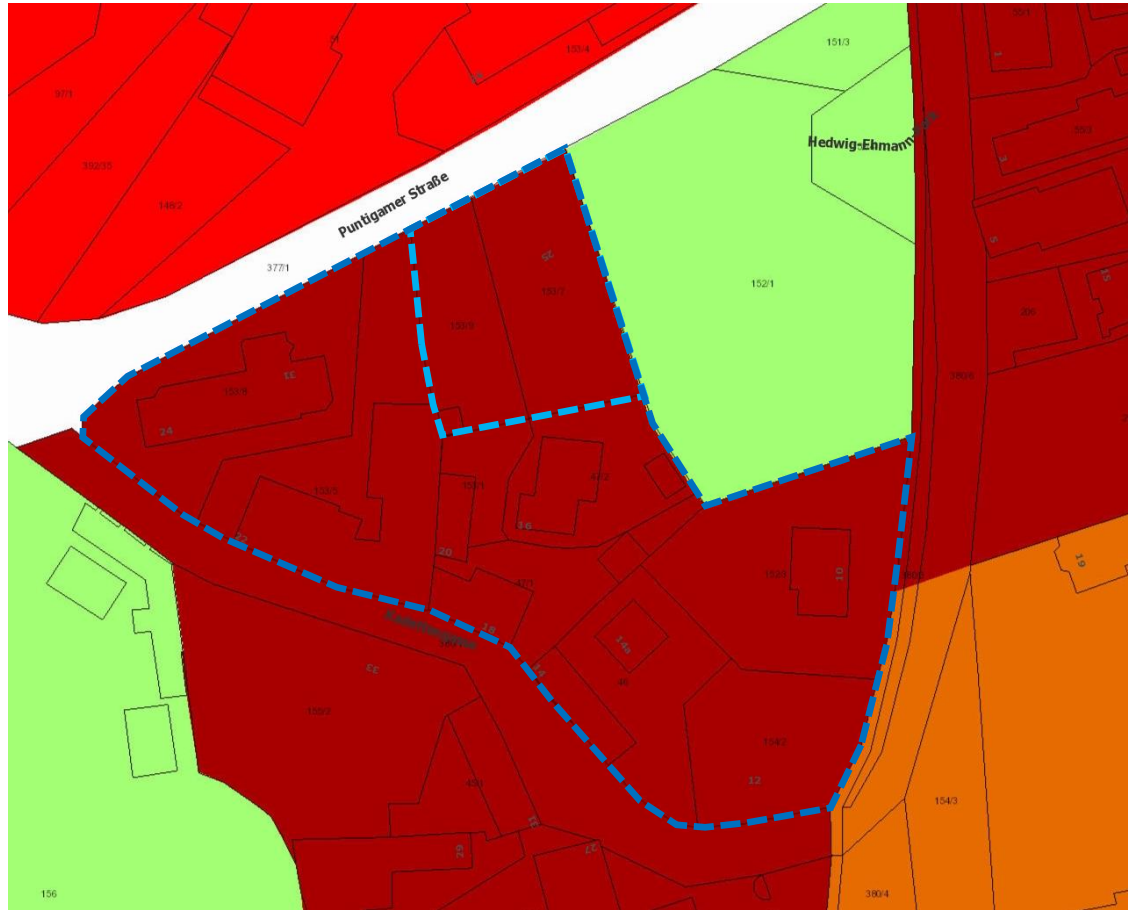
Grünflächen

- Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie/ im Bereich Reininghaus in ungefährer Lage**
- Grünverbindung**

Verkehr

- Bahn**
- Straßenbahn**
- Straßenbahn-Projekt**

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



- 1 Altstadt und Vorstadt
- 2 Blockrandbebauung
- 3 Straßenrandbebauung
- 4 Vororte mit Zentrumfunktion
- 5 Geschoßbau
- 6 Wohnanlagen und verdichteter Flachbau
- 7 Villen viertel und offene Bebauung mäßiger Höhe
- 8 Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb Grüngürtel
- 9 Baugebiete im Grüngürtel
- 10 Betriebsgebiete
- 11 Öffentliche Einrichtungen
- 12 Entwicklungsbereiche
- 13 Dorfgebiete

Der dunkelblaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des 07.32.0 Bebauungsplan-Entwurfes „Puntigamer Straße – Kadettengasse“, die hellblaue Umrandung die Liegenschaft der Antragstellerin.

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der dunkelblaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des 07.32.0 Bebauungsplan-Entwurfes „Puntigamer Straße – Kadettengasse“, die hellblaue Umrandung die Liegenschaft der Antragstellerin.

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

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

Grundstück hat **1000 m²**.

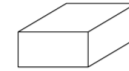
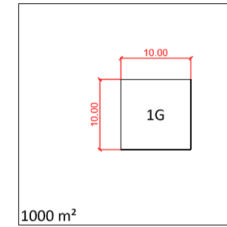
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m²**.

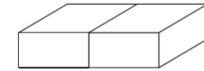
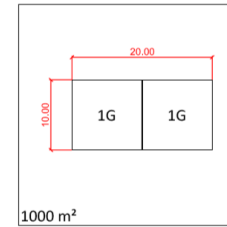
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m²**.

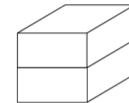
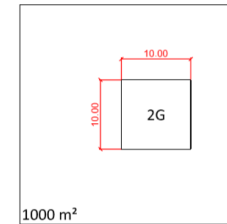
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Fachbegriff:

Bebauungsgrad

„Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche“

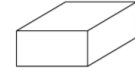
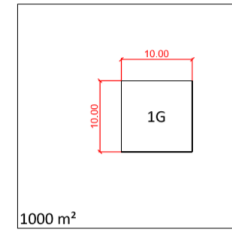
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

Die bebaute Fläche beträgt somit **100 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

$$100 : 1000 = \mathbf{0,1}$$



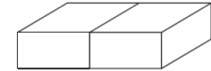
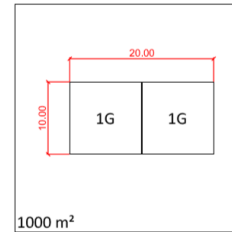
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

Die bebaute Fläche beträgt somit **200 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

$$200 : 1000 = \mathbf{0,2}$$



Grundstück hat **1000 m²**.

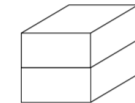
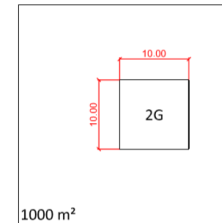
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

die bebaute Fläche beträgt **200 m²**.

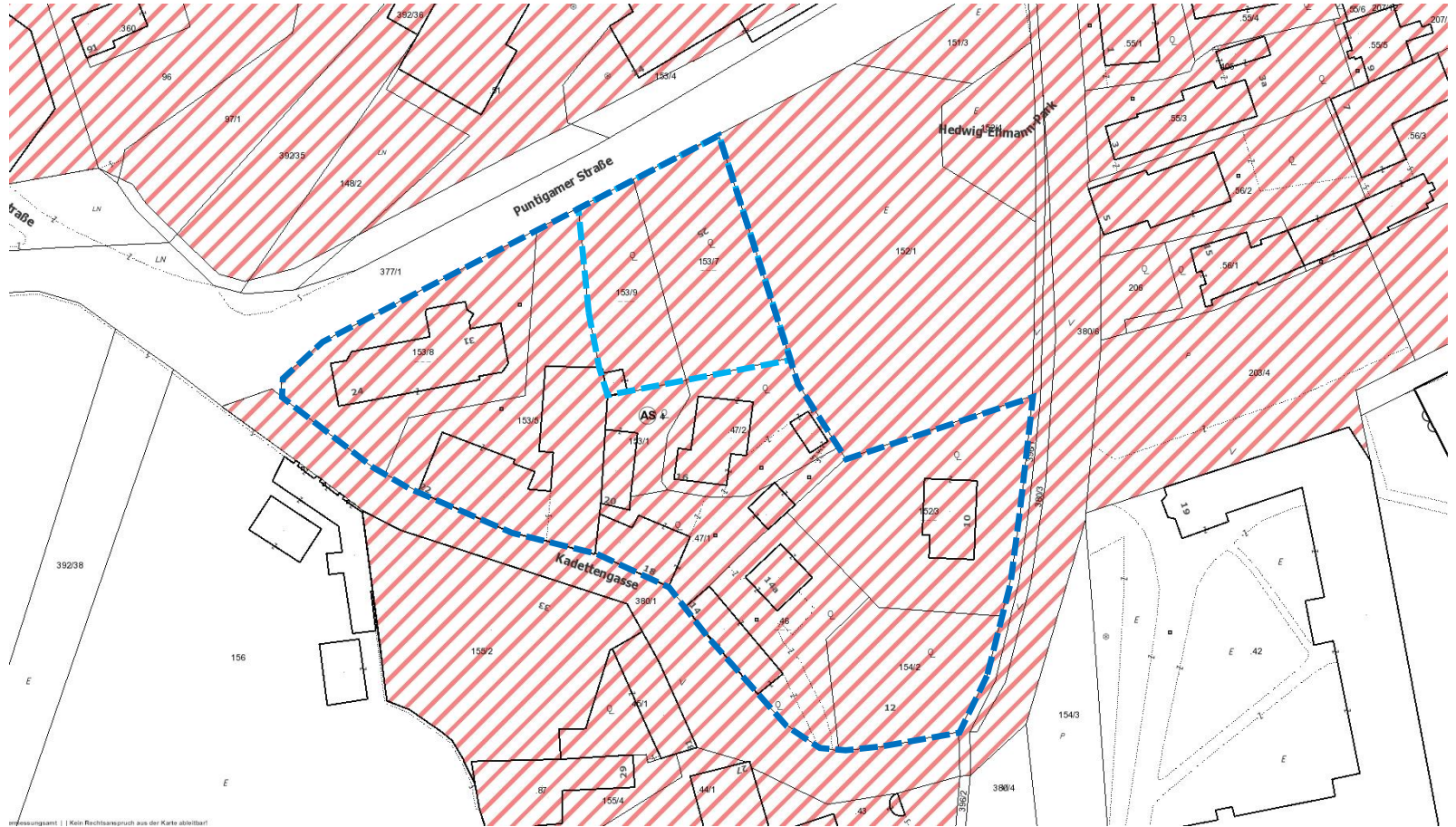
Bebauungsgradberechnung:

$$100 : 1000 = \mathbf{0,1}$$



4.0 Flächenwidmungsplan – Deckplan 1

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der dunkelblaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des 07.32.0 Bebauungsplan-Entwurfes „Puntigamer Straße – Kadettengasse“, die hellblaue Umrandung die Liegenschaft der Antragstellerin.

Auflage: 07.32.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Puntigamer Straße – Kadettengasse“



07.32.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

„PUNTINGAMER STRASSE - KADETTENGASSE“

Akt. 18/11/2022

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
54-88	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baukategorien

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STRO 2010 §40 §41

---	Baufuchtklinie	Bebauung
---	Baugrenzklinie	
---	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	Bebauung
---	max. Gescholanzahl	
---	Baufeld	Bebauung
(A)	Baufeldbezeichnung	
---	Keine Wohnnutzung im EG	Verkehrsflächen
(G)	Straßenfuchtklinie	
(G)	Gemeindestraße	Verkehrsflächen
---	Freifläche	
---	Neue Laubbaumplanzung, mittelgroß (2. Ordnung, ungefährliche Standorte)	Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

ZB	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
ZB	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME

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

STÄDTBAULICHE KENNGRÖßEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 6.026 m²

Maßstab: 1:500

07.32.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

„PUNTINGAMER STRASSE - KADETTENGASSE“

Akt. 18/11/2022

Datum: August 2023

Inhaltliche Bearbeitung: Dr. Thomas WAGNER-BORNIK

Digitale Bearbeitung: Armin LANK

Digitale Bearbeitung: Armin LANK

AUFLAGE VON: 001

RECHNUNG DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

PLANVORLAGE (Kataster und Luftbildauswertung): Stadtvermessungsamt


FÜR DEN GEMEINDERAT

Dr. Bernhard RINNINGER


07.32.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"PUNTIGAMER STRASSE - KADETTENGASSE"










A14_181612/2022

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

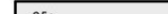

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4 - 0,8	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41



 Baufluchtlinie  Baugrenzlinie  Grenze unterschiedlicher Höhenzonen max. Geschoßanzahl 4G  Baufeld  Baufeldbezeichnung  Keine Wohnnutzung im EG	Bebauung
 Straßenfluchtlinie Gemeindefraße (G)	Verkehrsflächen
 Freifläche  Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

 25a	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
 25a	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDBÄUME

(Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbilddauswertung)

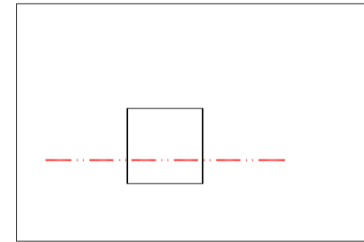
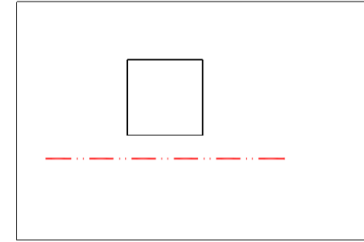
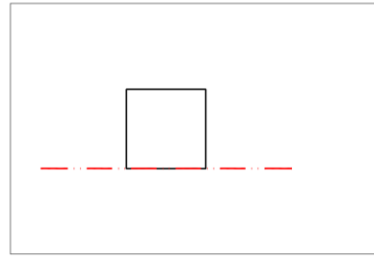
	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 6.026 m²

Fachbegriffe:

Baufluchtlinie




07.32.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"PUNTIGAMER STRASSE - KADETTENGASSE"









A14_181612/2022

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4 - 0,8	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien



INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Bauflichtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen max. Geschoßanzahl	
4G	Baufeld	
	Baufeldbezeichnung	
	Keine Wohnnutzung im EG	Verkehrsflächen
	Straßenfluchtlinie Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDBÄUME (Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbilddauswertung)

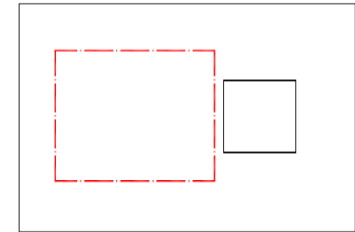
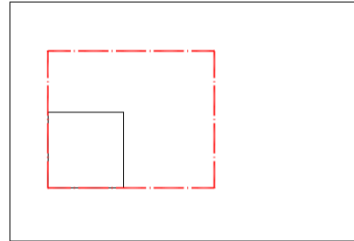
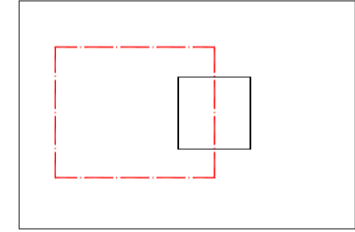
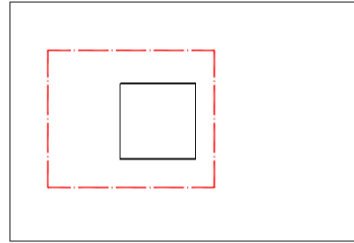
	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 6.026 m²

Fachbegriffe:

Baugrenzlinie




07.32.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"PUNTIGAMER STRASSE - KADETTENGASSE"








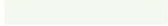

A14_181612/2022

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4 - 0,8	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien



INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Bauflichtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
 4G	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen max. Geschoßanzahl	
	Baufeld	
	Baufeldbezeichnung	
	Keine Wohnnutzung im EG	Verkehrsflächen
 (G)	Straßenfluchtlinie Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

 25a	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
 25a	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDBÄUME (Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbilddauswertung)

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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

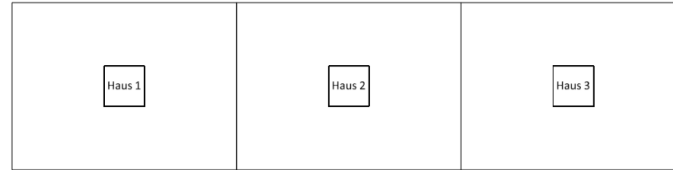
Fläche des Planungsgebietes ca. 6.026 m²

Fachbegriff:

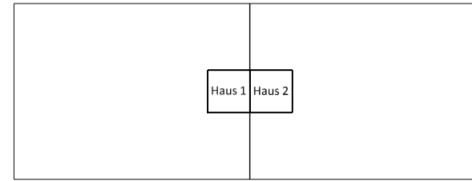
Bauweise

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

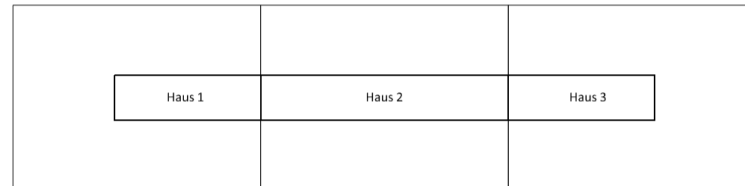
offene Bauweise:



gekuppelte Bauweise:

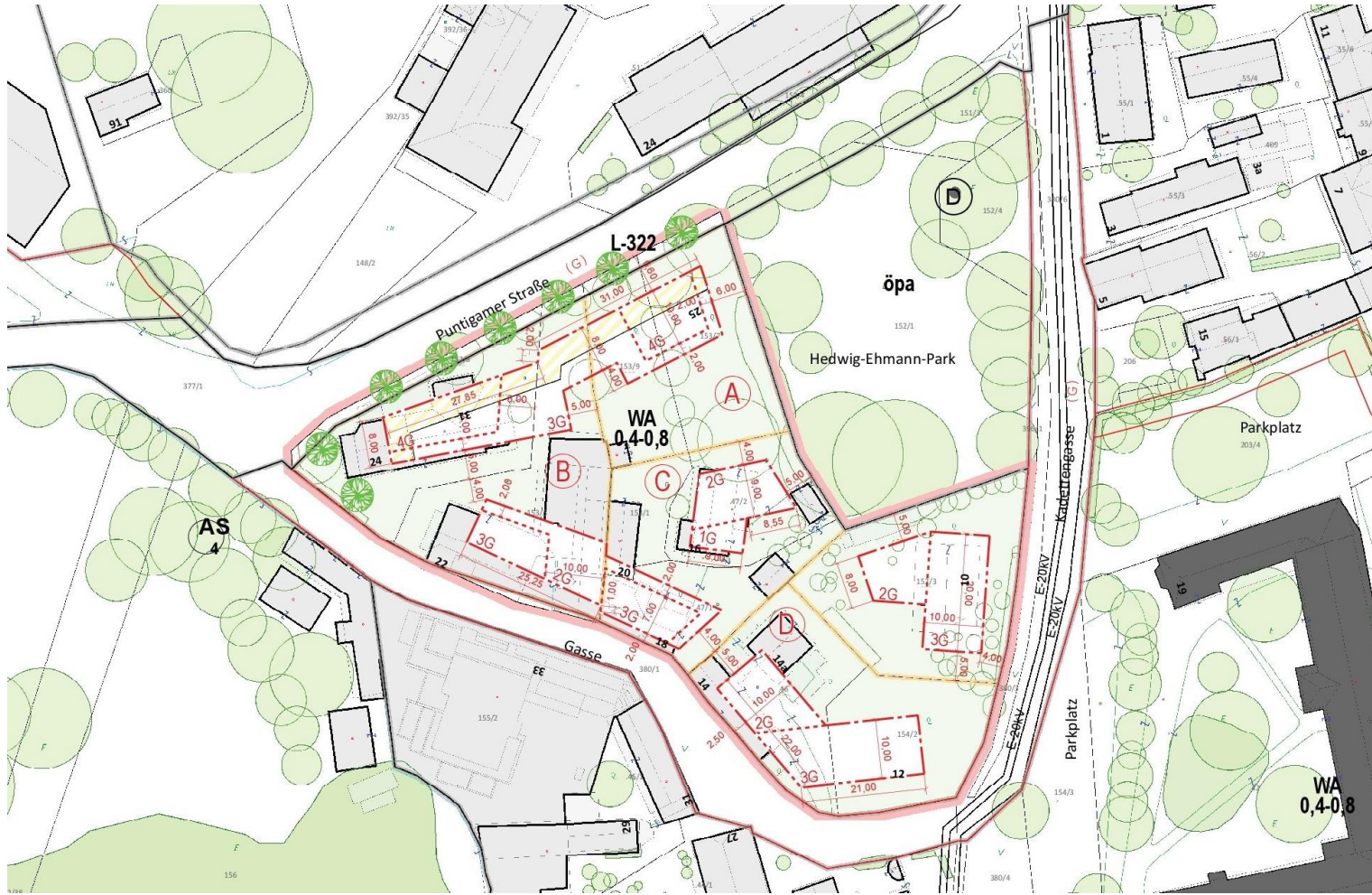


geschlossene Bauweise:



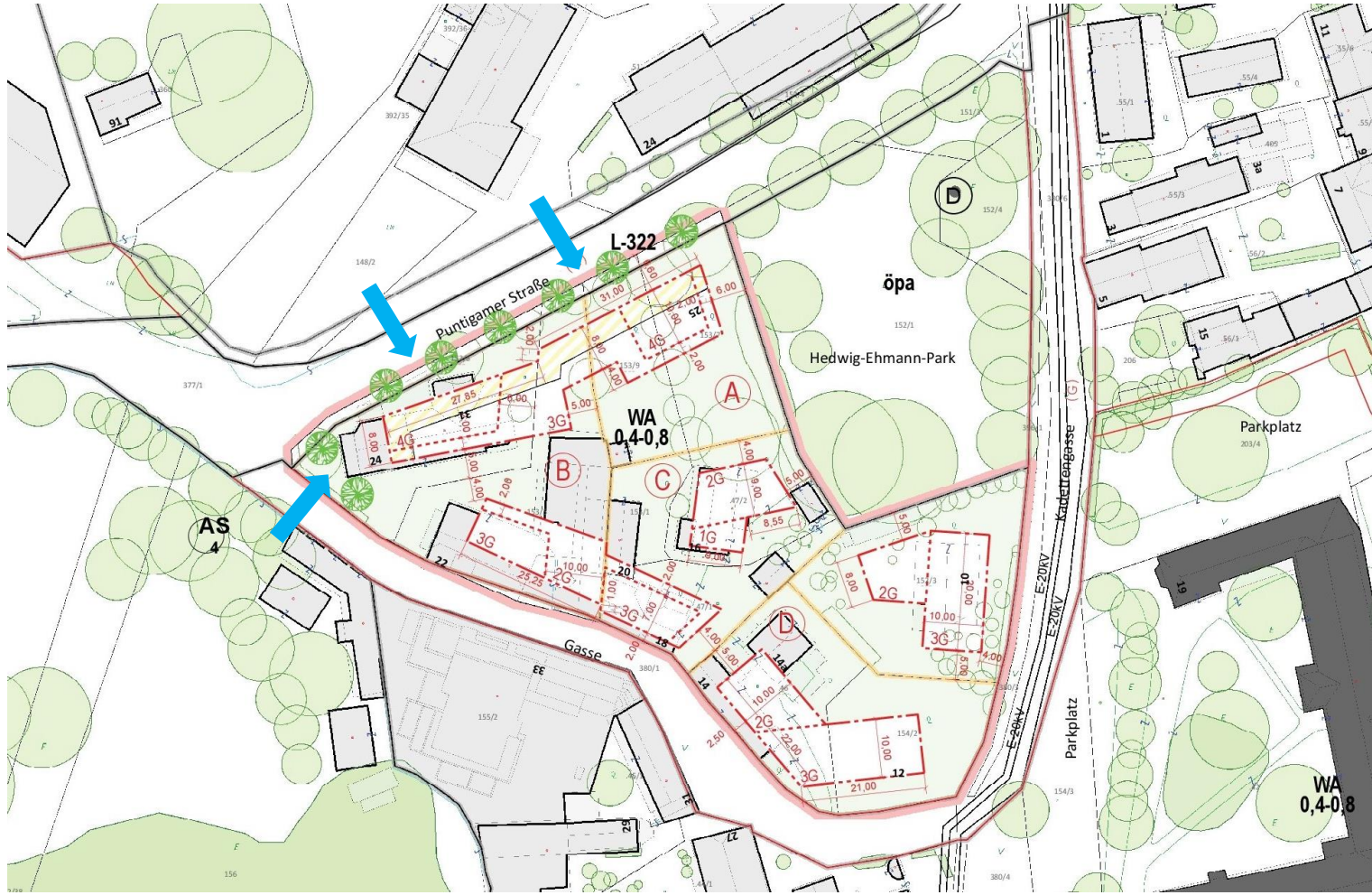
Auflage: 07.32.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Puntigamer Straße – Kadettengasse“



Auflage: 07.32.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Puntigamer Straße – Kadettengasse“



§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER, LICHTER RAUMHÖHE

(1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässige Geschossanzahl festgelegt.

Geschoßanzahl:	Taufseitige Gebäudehöhe:	Gesamthöhe bei Flachdachausführung:
1 G	max. 4,50 m	max. 4,50 m
2 G	max. 7,50 m	max. 7,50 m
3 G	max. 10,50 m	max. 10,50 m
4 G	max. 13,50 m	max. 13,50 m

Entlang der Puntigamer Straße wird eine Geschossanzahl von mindestens 3G festgelegt.

Als Höhenbezugspunkt gilt das jeweilige angrenzende Straßenniveau.

Für Stiegenhäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.

(2) Als Dachform sind ausschließlich Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10 Grad Dachneigung zulässig.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge und Balkone sind nicht zulässig.
- (2) Balkone und auskragende Terrassen über Dachflächen in der Höhe der Dachtraufe oder darüber sind nicht zulässig.
- (3) Vordächer, Glasvordächer und Dachvorsprünge im Bereich von zurückspringenden Geschossen sind mit einem Mindestabstand von 1,50 m zur Vorderkante der Fassade des darunterliegenden Geschosses auszuführen.
- (4) Bei Neubauten sowie Zu- und Umbauten von Bestandsobjekten darf bei der Farbgestaltung der Fassaden ein Hellbezugswert von 30 nicht unterschritten, und ein Hellbezugswert von 85 nicht überschritten werden.
- (5) Bei Neubauten sowie Zu- und Umbauten von Bestandsobjekten sind großflächige Glasfassaden und großflächige reflektierende Metallfassaden oberhalb des Erdgeschosses unzulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, im Gebäude integriert oder auf Abstellflächen im Freien zu errichten. Die Anordnung von PKW-Abstellplätzen in der Vorgartenzone bis zu einer Grundstückstiefe von 4,00 m ist ausgeschlossen.
- (2) Bei Neubauten ist je 60 - 75 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen. Davon ausgenommen sind Gehwege und Terrassen in einer verträglichen Relation zur Gebäudegröße.
- (2) Der maximal zulässige Grad der Bodenversiegelung wird mit 40% begrenzt.

Pflanzungen, Bäume

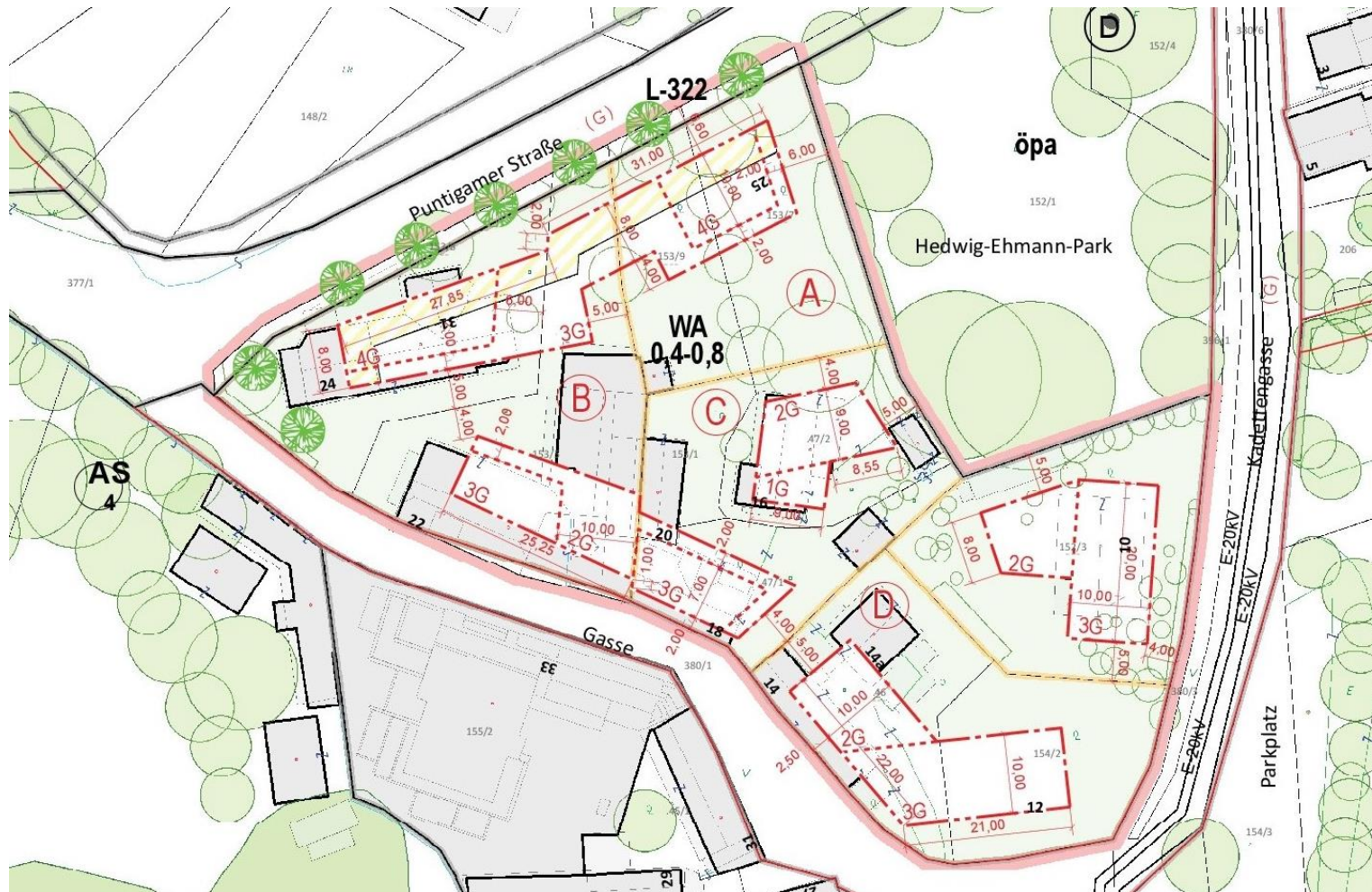
- (3) Pro 250 m² unbebauter Fläche ist ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Erhalt von Bestandsbäumen kann die Anzahl der Neupflanzungen um die Anzahl der erhaltenen Bestandsbäume reduziert werden.
- (4) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.

§ 10 BESTEHENDE GEBÄUDE

- (1) Bei bestehenden, bewilligten Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen, sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zulässig, ferner Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend der Ausweisung im Flächenwidmungsplan sowie dementsprechende Umbauten. Zubauten sind unzulässig.

Auflage: 07.32.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Puntigamer Straße – Kadettengasse“



3D – Modell

„Bestand“



3D – Modell

„Bestand“



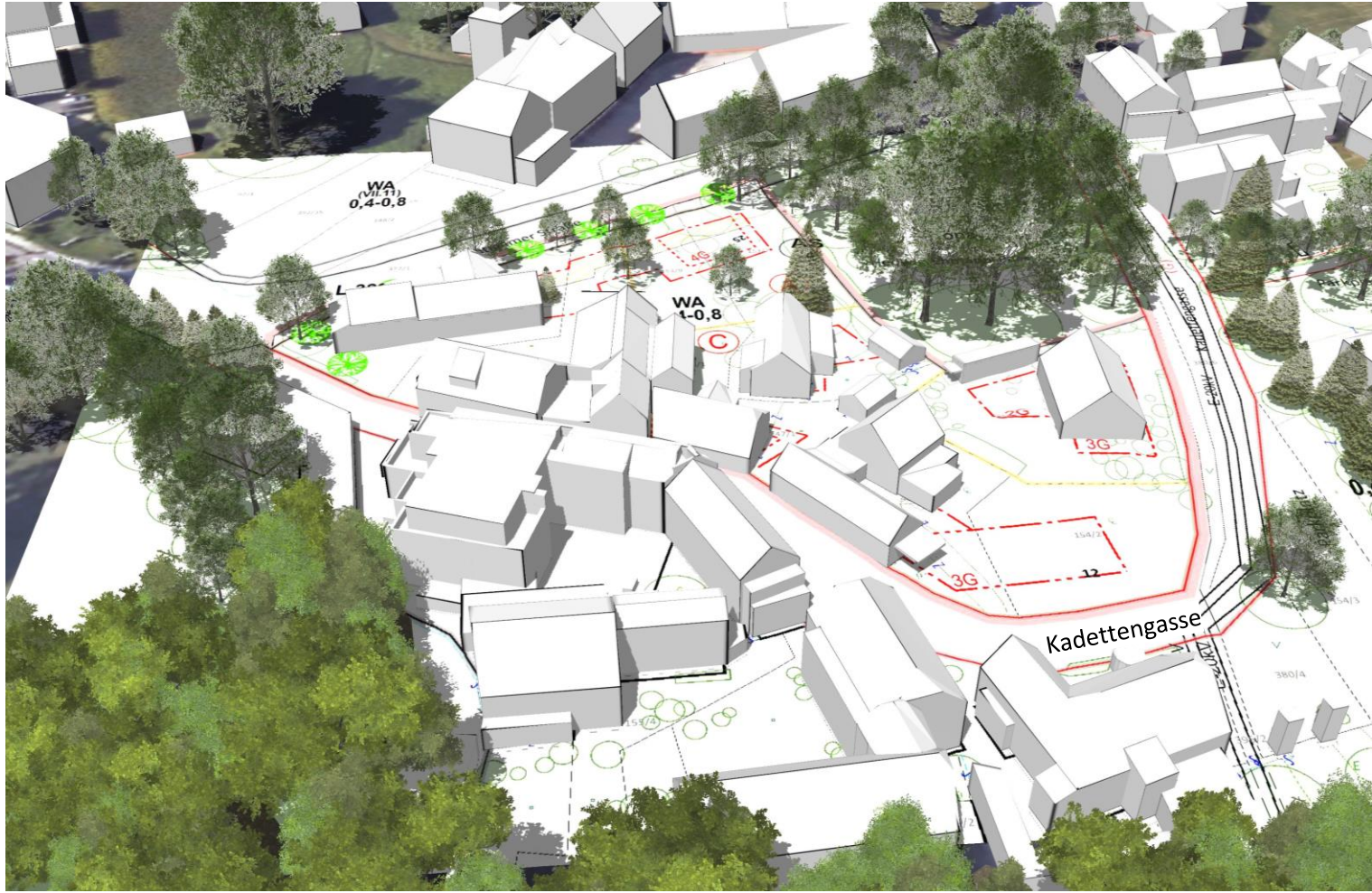
3D – Modell

„Ausbau“



3D – Modell

„Bestand“



3D – Modell

„Ausbau“



3D – Modell

„Bestand“



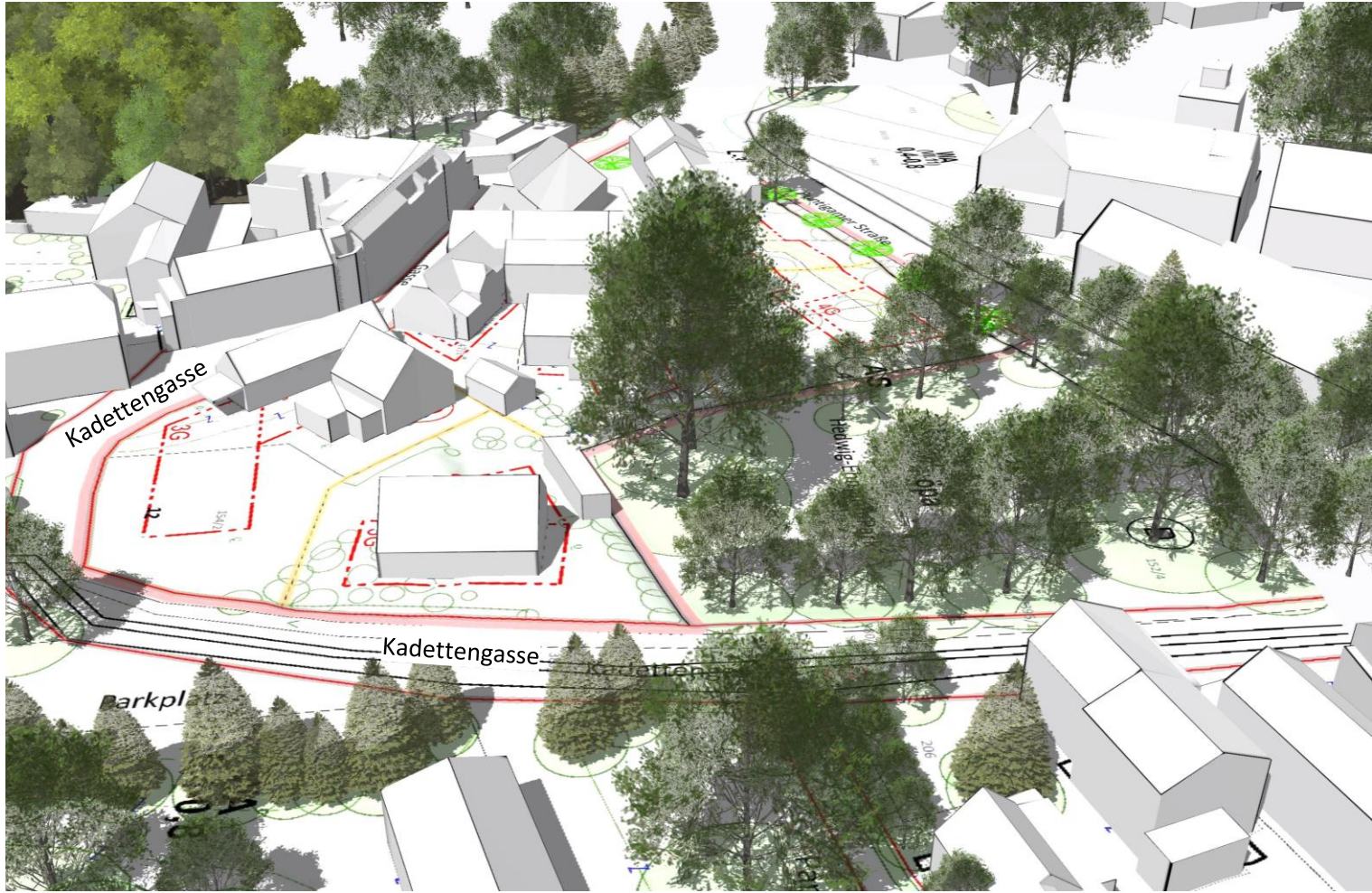
3D – Modell

„Ausbau“



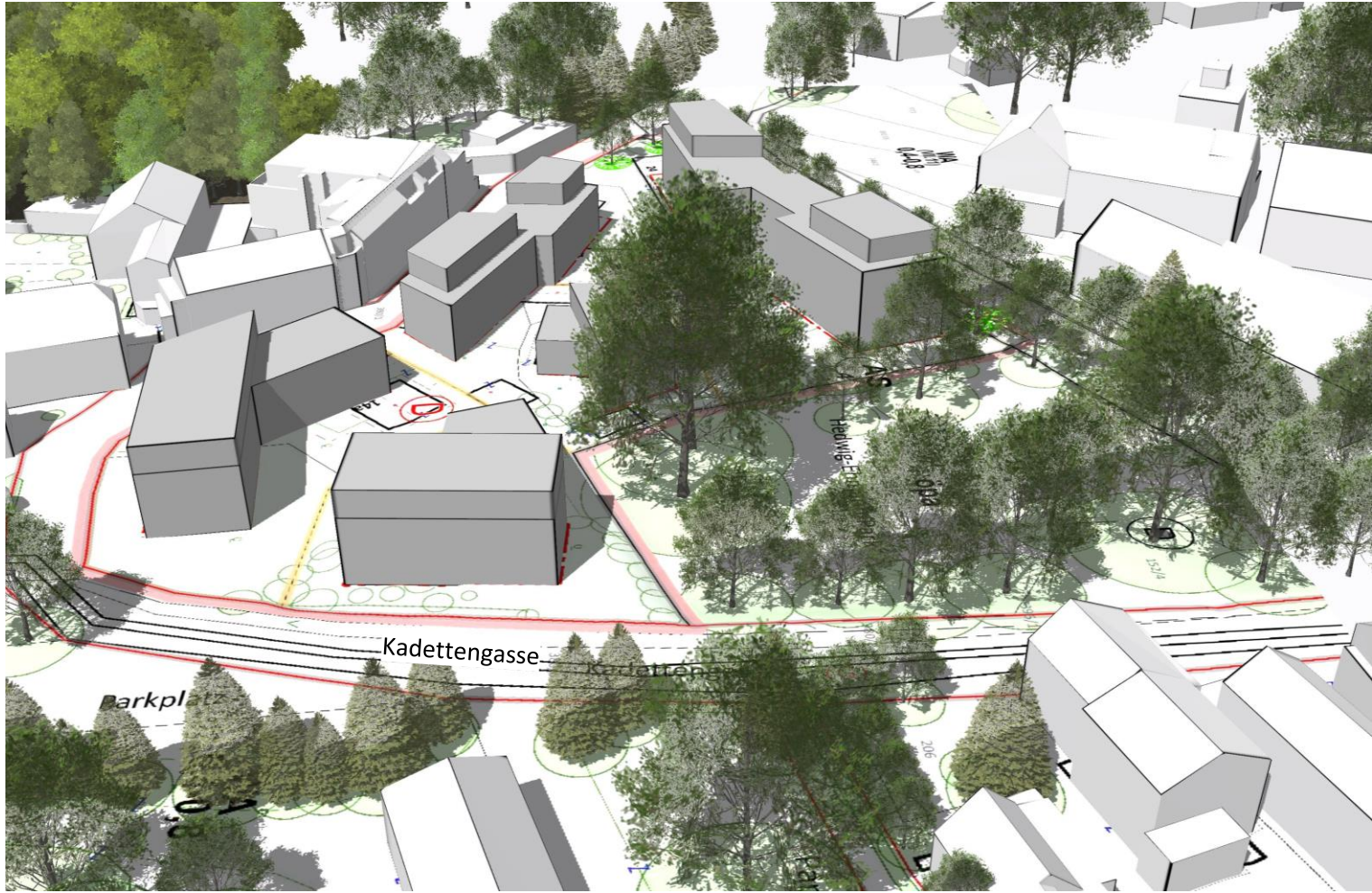
3D – Modell

„Bestand“



3D – Modell

„Ausbau“



*Einwendungsfrist bis
07. Dezember 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 notwendig!

Bearbeiter: DI Thomas Wagner-Bornik

Tel.: + 43 316 872 – 4715

E-Mail: thomas.wagner-bornik@stadt.graz.at

*Danke und
auf Wiedersehen!*

