

Bürger:innen- information 23. April 2024

Auflage:
16.27.0 Bebauungsplan-Entwurf
„Am Katzelbach – Kärntner Straße –
Hans-Hegenbarth-Allee“

DIⁿ Elisabeth Mahr, Referatsleitung
Bebauungsplanung, Stadtplanung
DI Markus Dröscher-Mentil, Referent,
Stadtplanung

www.graz.at/stadtplanung

GRAZ



*Einwendungsfrist bis
06. Juni 2024*

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

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

Email: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Parteienverkehr: Dienstag, 8:00 - 14:00

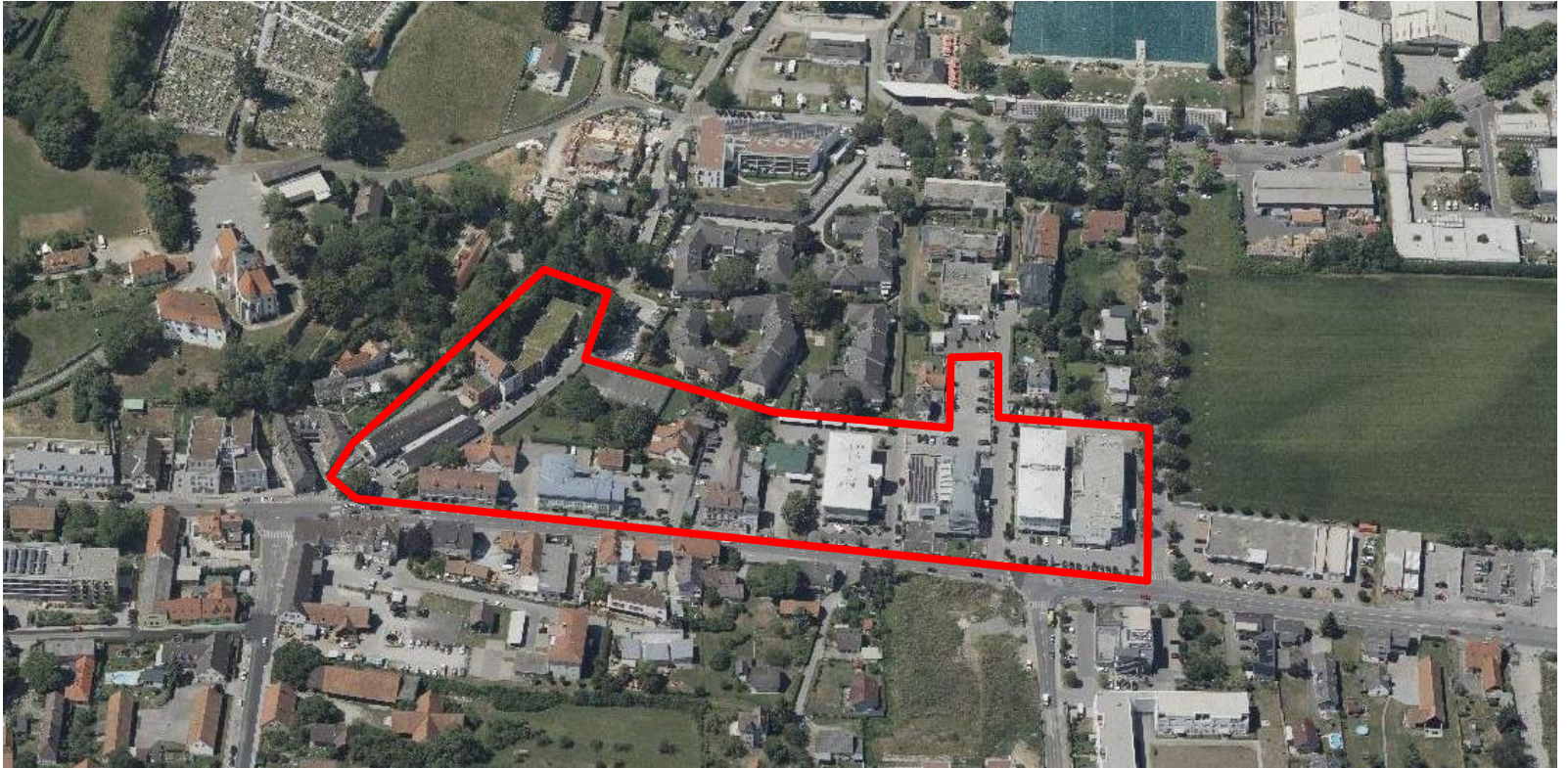
Kanzlei: Montag bis Donnerstag, 8:00 - 15:00

Freitag, 8:00 – 12:30

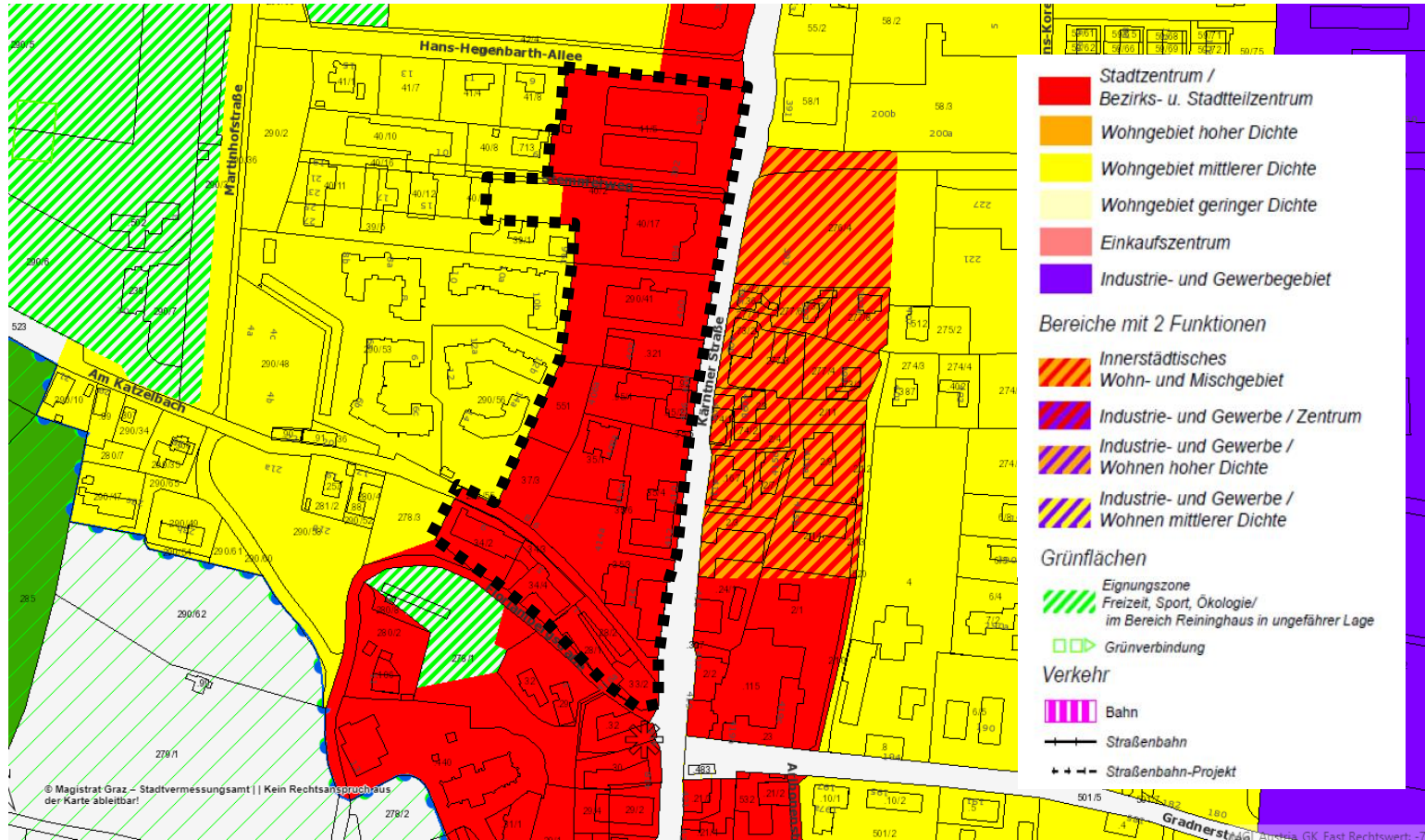
Bearbeiter: DI Markus Dröschner-Mentil

Tel.: + 43 316 872 – 4723

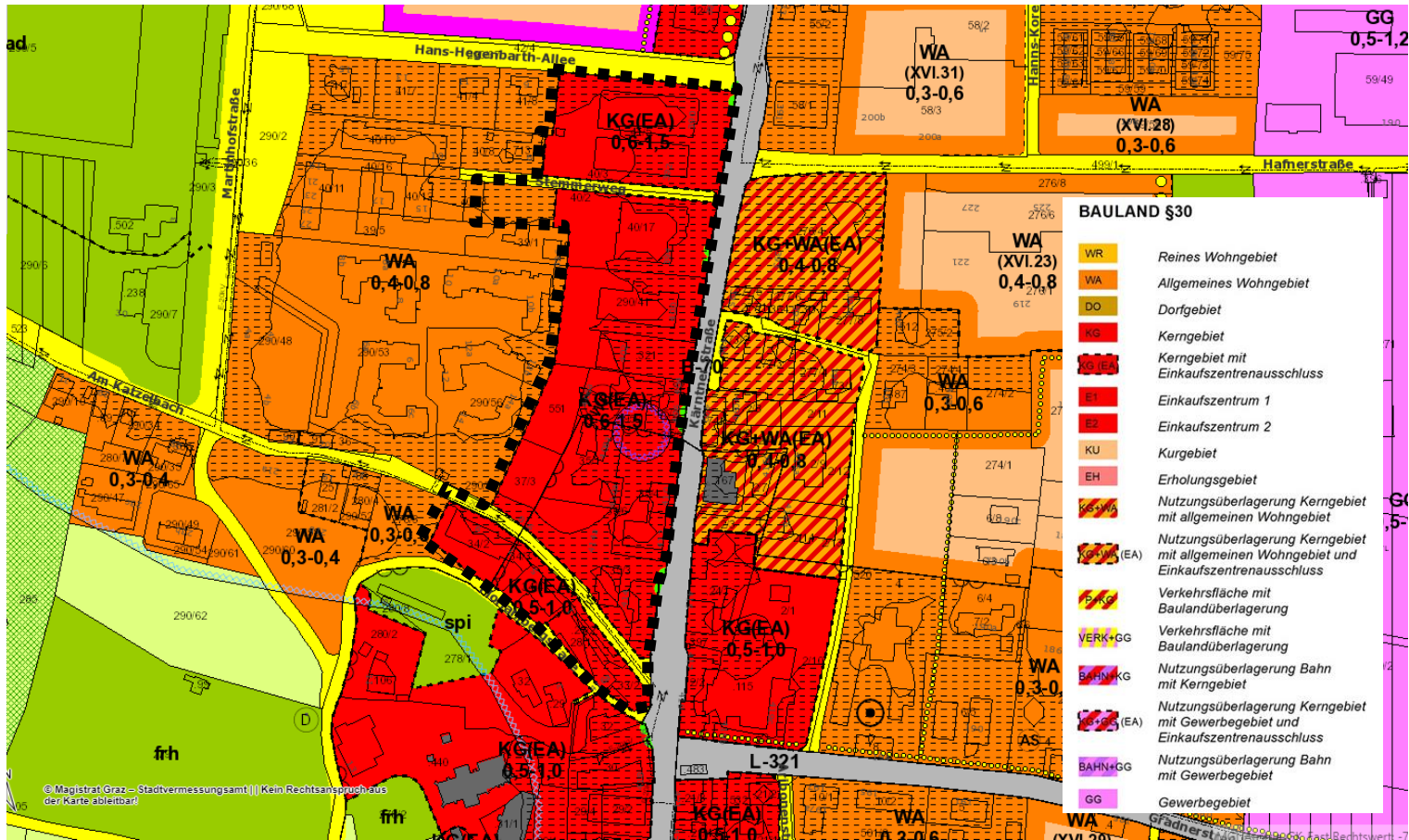
E-Mail: markus.droescher-mentil@stadt.graz.at



Schrägaufnahme: Blick in westliche Richtung. Der rote Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.



Der punktierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.



Der punktierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

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

Grundstück hat **1000 m²**.

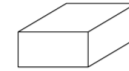
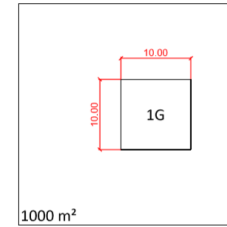
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m²**.

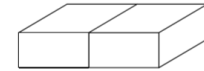
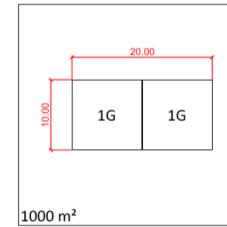
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m²**.

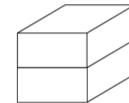
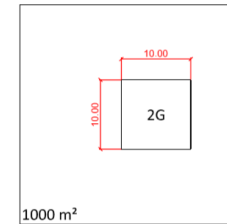
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

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“

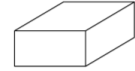
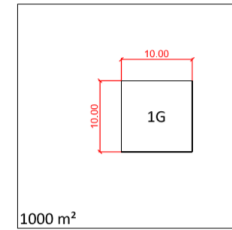
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

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

Bebauungsgradberechnung:

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



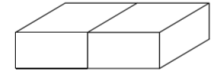
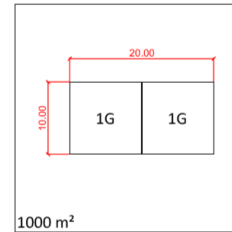
Grundstück hat **1000 m²**.

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**.

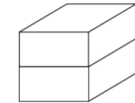
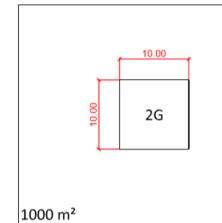
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

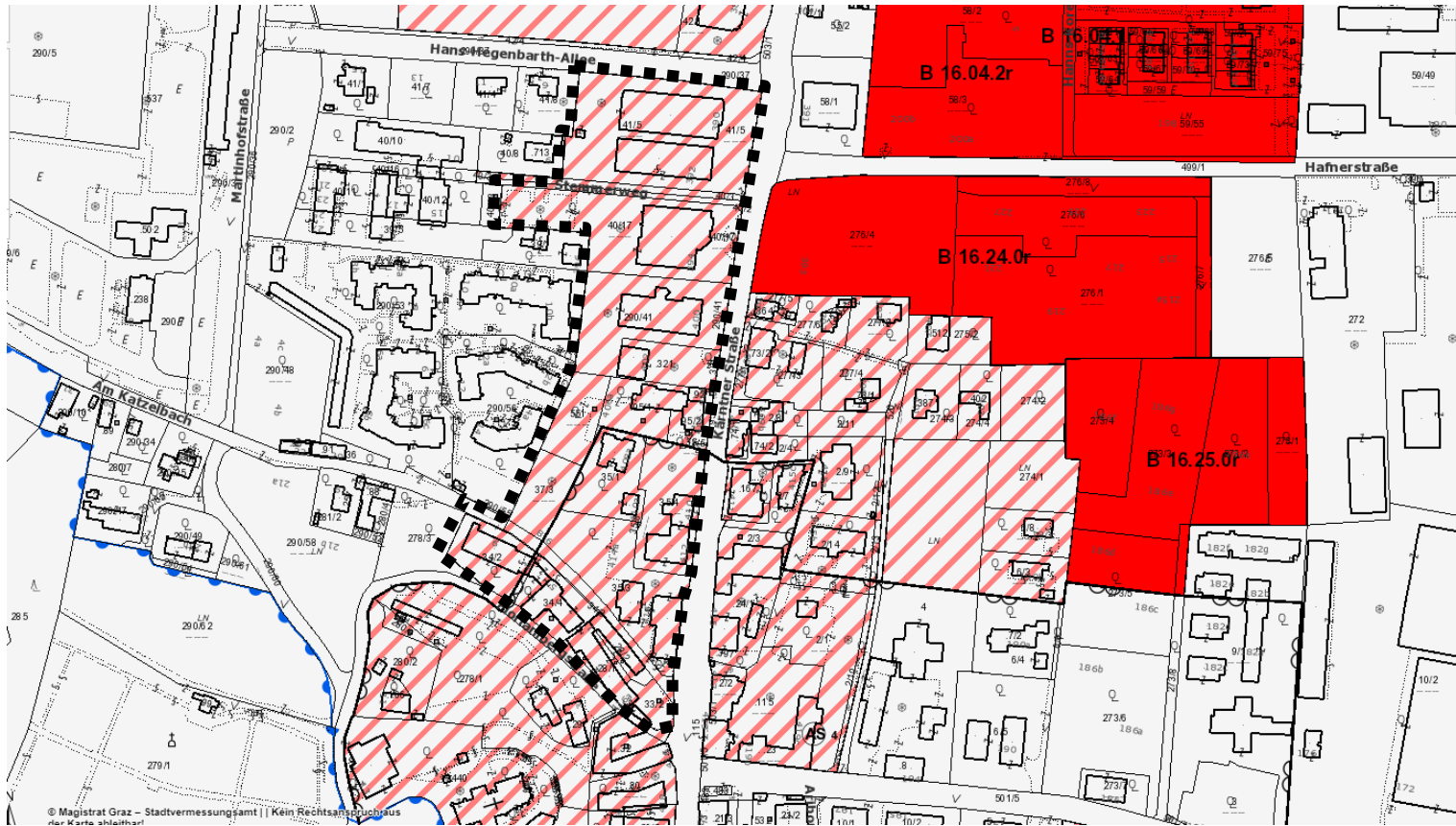
die bebaute Fläche beträgt **200 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

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



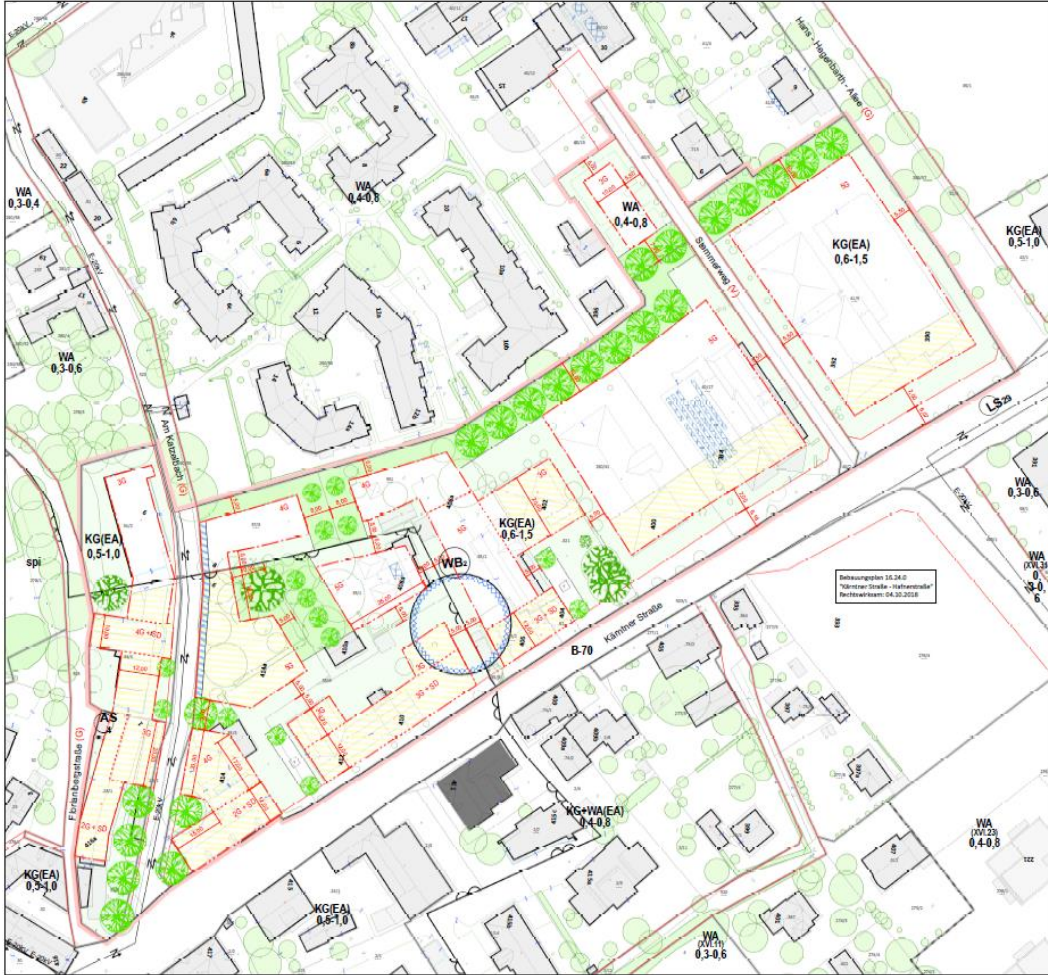
4.0 Flächenwidmungsplan - Deckplan 1



Der punktierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

16.27.0 Bebauungsplan - Entwurf

„Am Katzelbach – Kärntner Straße – Hans-Hegenbarth-Allee“




16.27.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF		
"HANS-HEGENBARTH-ALLEE - KÄRNTNER STRASSE - AM KATZELBACH"		
A34 - 03/21/2028		
Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches		
INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ		
KG(EA)	Kerngebiet mit Einkaufszentrumsauschluss	
0.3-1.3	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte	
0.3-1.0	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte	
WA	Allgemeines Wohngebiet	
0.4-0.8	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte	
Grenze zwischen unterschiedlichen Baukategorien		
Wasserwirtschaftliche Beschränkung (3-3)		
FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ		
BEREICHSTYP:	4 - Vorort mit Zentrumscharakter	
TEILBAUM:	27 - Einfamilien-Giebel	
INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41		
	Baufußlinie	Bebauung
	Baugrenzfähigkeit	
	Grenze unterschiedlicher Wohnzonen	
	max. Geschosshöhe	
	Kleine Wohnnutzung im EG	Verkehrsfähigen
	Lufttraum EG, Lichte Höhe min. 3,00 m	
	K77 Abstellfläche (ungefähre Lage)	Freiflächen
	Straßenfußlinie	
	Gemeindestraße	
	Verkehrsfähigkeit	
	Freifläche	Freiflächen
	Grünfläche	
	zu erhaltende Bäume	
	Neue Laubbumpflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbumpflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte)	
DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planlage Stadtvermessungsamt)		
	Stk	Gebäudebestand (Kataster) mit Raumnummer
	Fläche	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)
DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planlage Stadtvermessungsamt)		
	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes	
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes	
STADTEBAULICHE KENNGRÖßEN		Maßstab: 1:500
Fläche des Planungsgebietes ca. 26.736 m ²		
16.27.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF		
"HANS-HEGENBARTH-ALLEE - KÄRNTNER STRASSE - AM KATZELBACH"		
KARTENNUMMERN		
Datum: März 2024		
Inhaltliche Bearbeitung: Dr. Markus ORTSCHEIDNER		
Technische Bearbeitung: Jürgen KÖRBERGER		
AUFTRAG VON: BGS		
BERICHTLICHES GEMEINDERATSGESAMT VOM:		
RECHTSPERSONAL ABT.		
	Verantwortlich	
	Geprüft	
	Freigegeben	



16.27.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"HANS-HEGENBARTH-ALLEE - KÄRNTNER STRASSE - AM KATZELBACH"

A14 - 019732/2018

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ








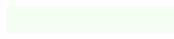
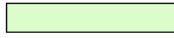



KG (EA)	Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
0,6 - 1,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
0,5 - 1,0	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4 - 0,8	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
	Wasserwirtschaftliche Beschränkung (1-3)

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: **4** - Vororte mit Zentrumfunktion

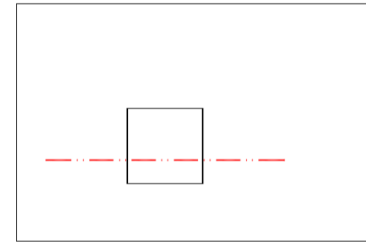
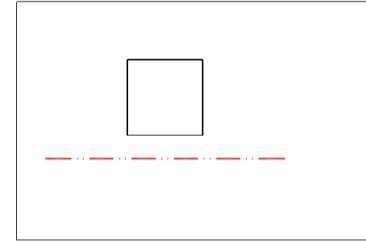
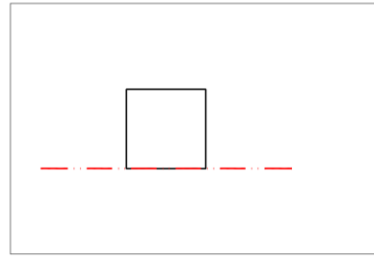
TEILRAUM: **27** - Straßgang - Süd

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufluchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
5 G	max. Geschoßanzahl	
	Keine Wohnnutzung im EG	
	Luftraum EG, Lichte Höhe min. 3,00 m	
	KFZ-Abstellfläche (ungefähre Lage)	Verkehrsflächen
	Straßenfluchtlinie	
(G)	Gemeindestraße	
(V)	Verkehrsfläche	Freiflächen
	Freifläche	
	Grünfläche	
	zu erhaltende Bäume	
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	

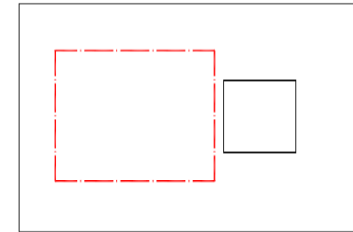
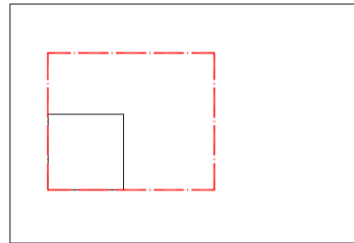
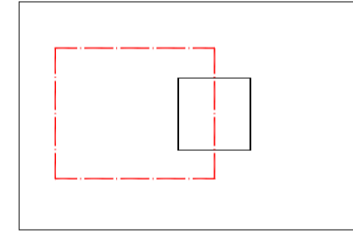
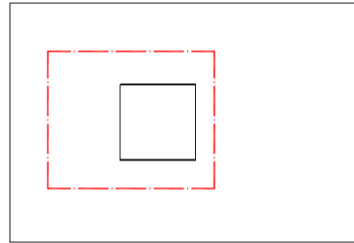
Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

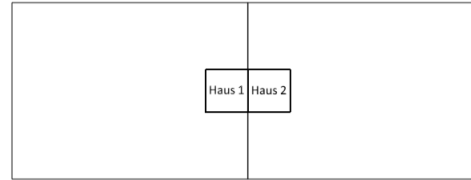


Fachbegriff:

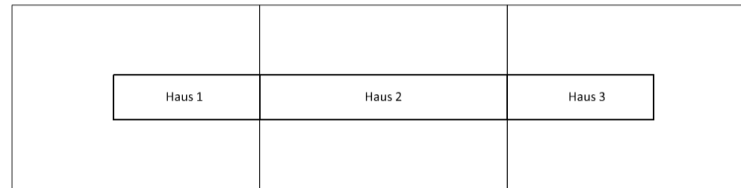
Bauweise

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

gekuppelte Bauweise:

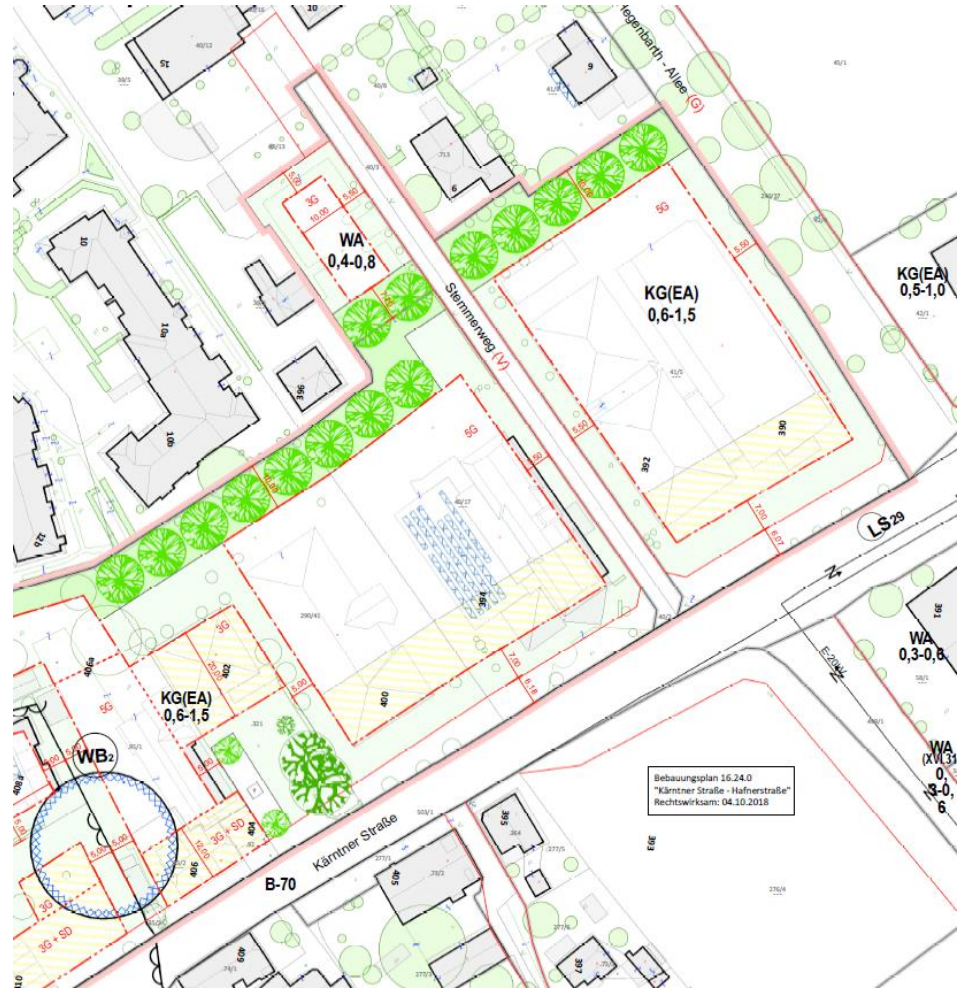


geschlossene Bauweise:



16.27.0 Bebauungsplan - Entwurf

„Am Katzelbach – Kärntner Straße – Hans-Hegenbarth-Allee“



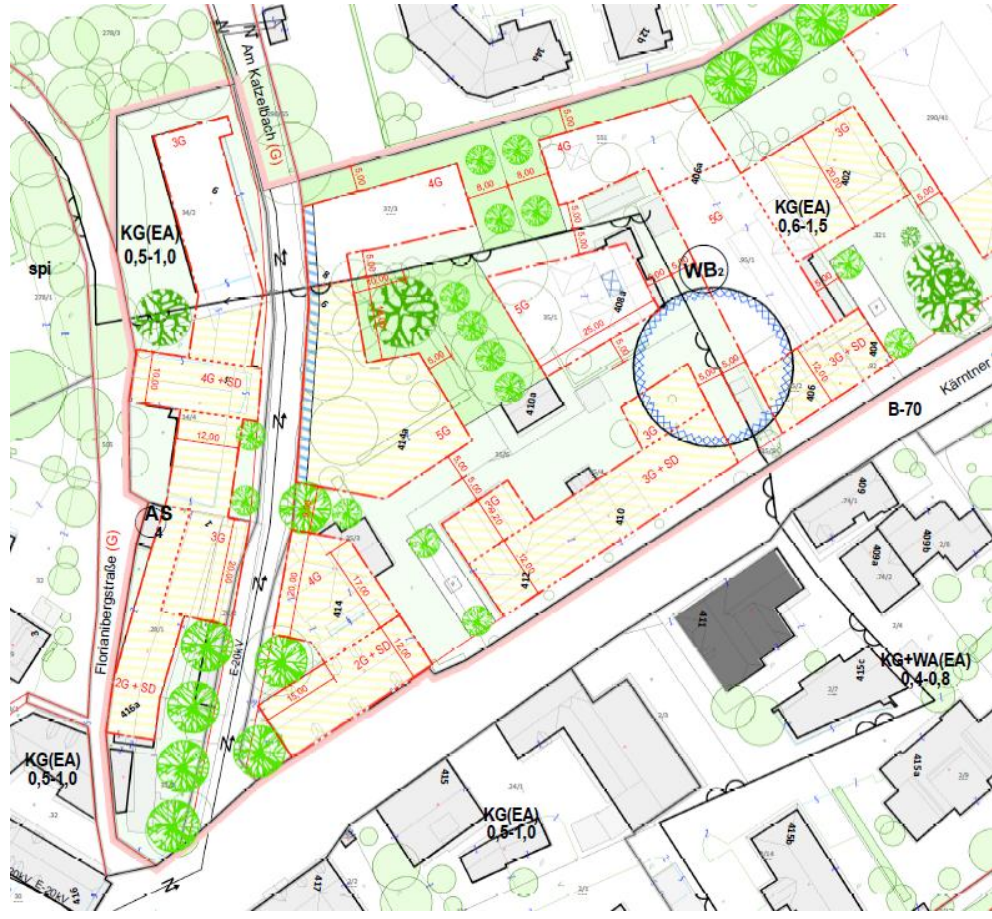
16.27.0 Bebauungsplan - Entwurf

„Am Katzelbach – Kärntner Straße – Hans-Hegenbarth-Allee“



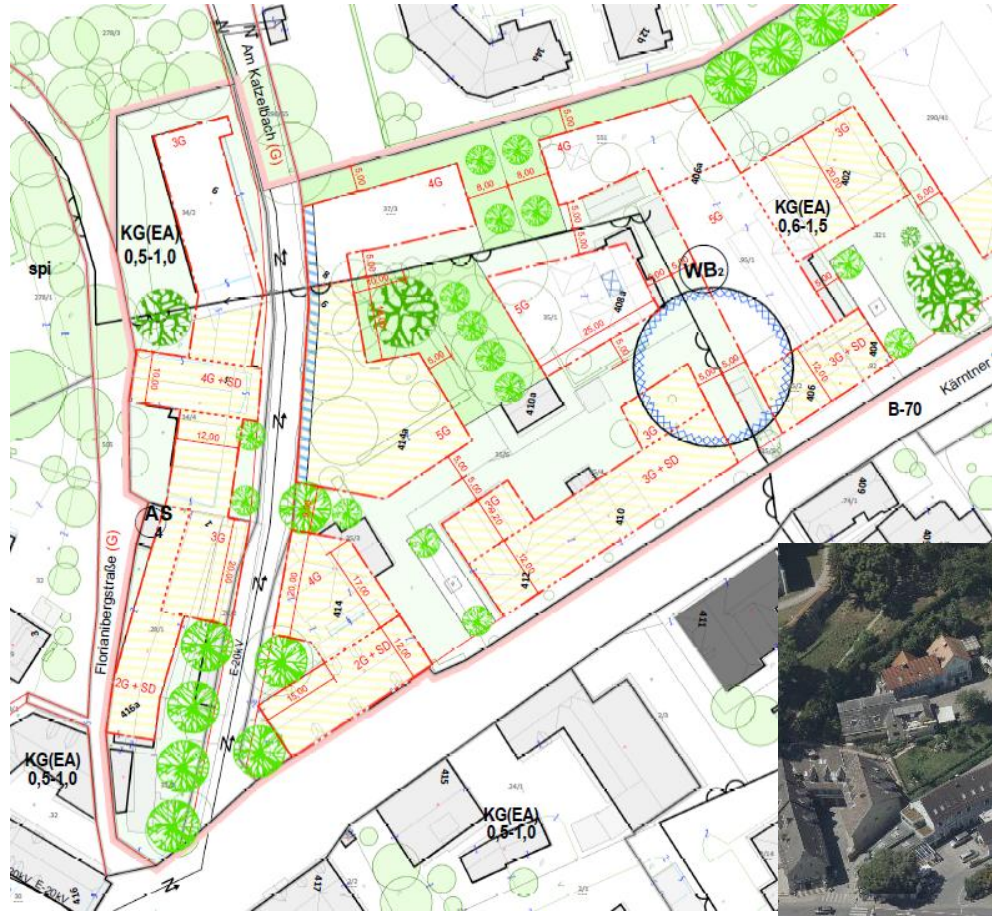
16.27.0 Bebauungsplan - Entwurf

„Am Katzelbach – Kärntner Straße – Hans-Hegenbarth-Allee“



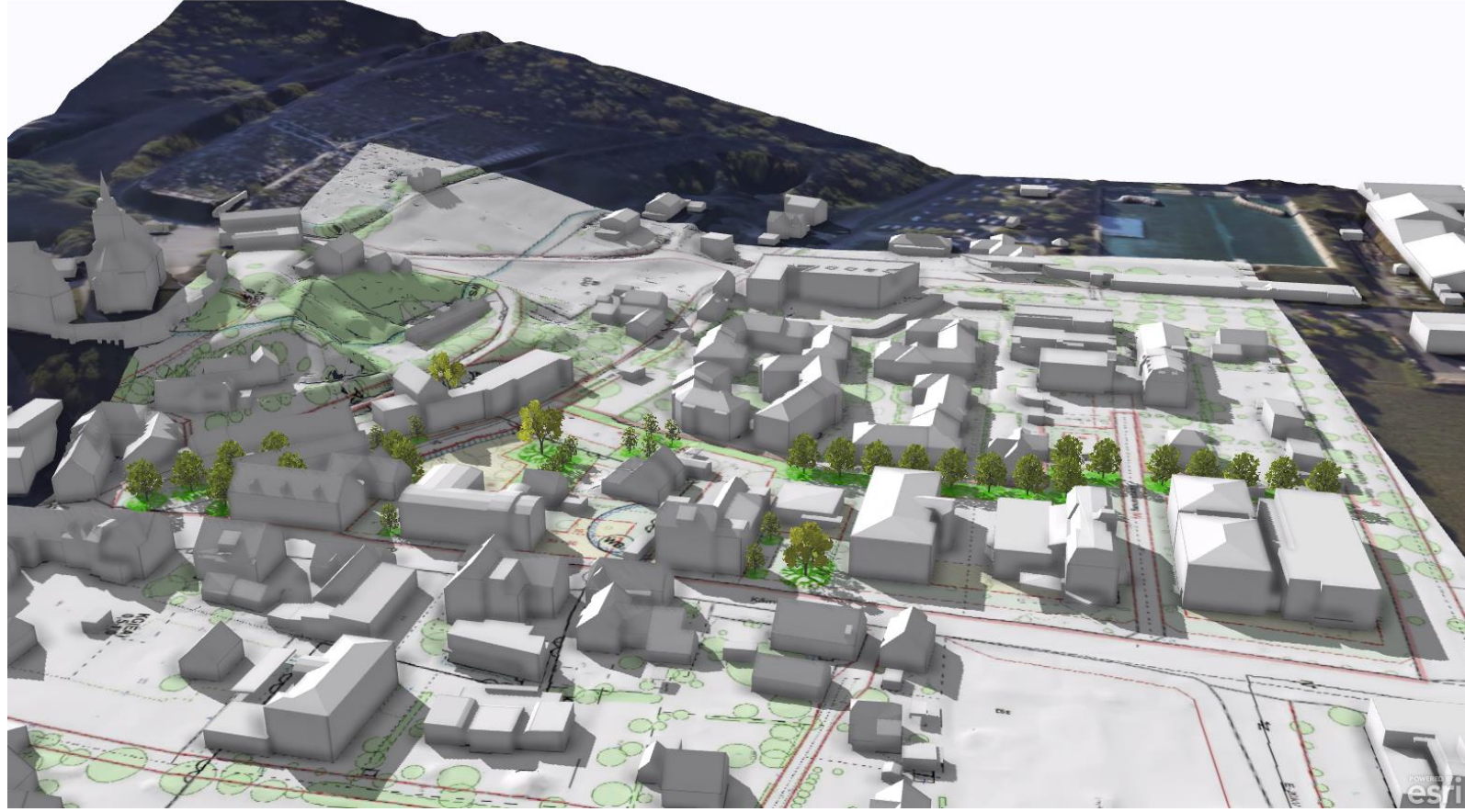
16.27.0 Bebauungsplan - Entwurf

„Am Katzelbach – Kärntner Straße – Hans-Hegenbarth-Allee“



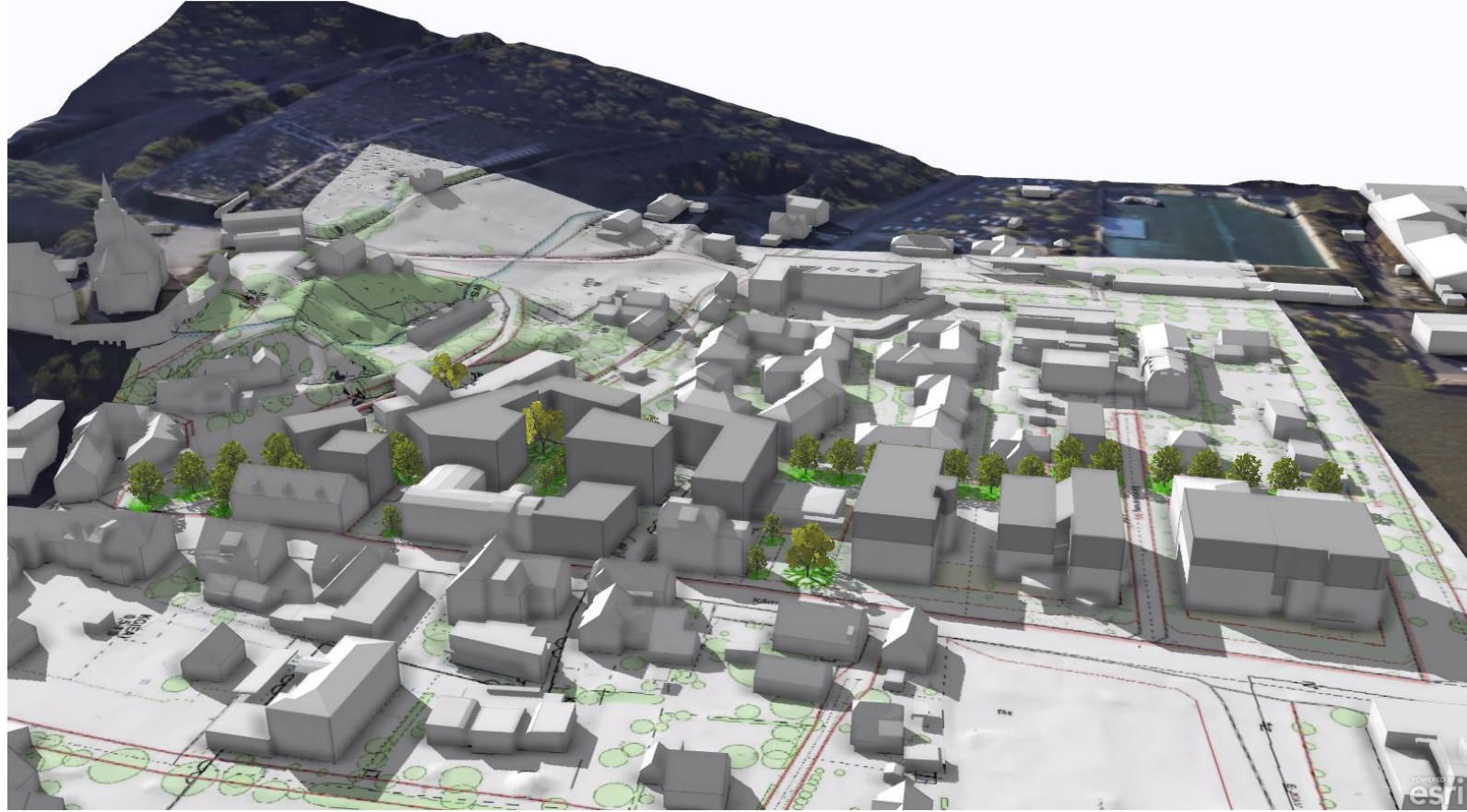
16.27.0 Bebauungsplan - Entwurf

„Am Katzelnbach – Kärntner Straße – Hans-Hegenbarth-Allee“



16.27.0 Bebauungsplan - Entwurf

„Am Katzelbach – Kärntner Straße – Hans-Hegenbarth-Allee“



*Einwendungsfrist bis
06. Juni 2024*

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

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

Email: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Parteienverkehr: Dienstag, 8:00 - 14:00

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

Freitag, 8:00 – 12:30

Bearbeiter: DI Markus Dröschner-Mentil

Tel.: + 43 316 872 – 4723

E-Mail: markus.droescher-mentil@stadt.graz.at

*Danke und
auf Wiedersehen!*

