



06.34.0 BEBAUUNGSPLAN

"CONRAD-VON-HÖTZENDORF-STRASSE – EVANGELIMANNGASSE – JOHANN-SEBASTIAN-BACH-GASSE"

A14 - 120885/2023

	Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches
INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ	
	KG Kerngebiet
0,8 - 2,0	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: **3** - Straßenrandbebauung

TEILRAUM: **8** - Conrad-von-Hötzendorf-Straße

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
	Tiefgaragengrenze und unterirdische Bauteile	
GH. max: 40,00m	max. Gebäudehöhe	
	Baufeld	
1	Baufeldbezeichnung	
+343,92	Höhenbezugspunkt	
	Keine Wohnnutzung	
	Durchgang Lichte Höhe mindestens 4,50 m	
	Quartiersplatz	Verkehrsflächen
	Straßenfluchtlinie	
(G)	Gemeindestraße	
(V)	Verkehrsfläche	
	Freifläche	Freiflächen
	Grünfläche	
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (3.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbaumpflanzung im zukünftigen öffentlichen Gut	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	25a Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2024.10) mit Hausnummer
	25a Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung

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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 14.728 m²

Maßstab: 1:500

06.34.0 BEBAUUNGSPLAN

"CONRAD-VON-HÖTZENDORF-STRASSE – EVANGELIMANNGASSE – JOHANN-SEBASTIAN-BACH-GASSE"

A14 - 120885/2023

Datum: Juli 2025

Inhaltliche Bearbeitung: DI Markus DRÖSCHER-MENTIL

Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKEK / Ulrike WILFLING

AUFLAGE VON 28.11.2024 BIS 06.02.2025

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

07.33.0 Bebauungsplan
 "Conrad-von-Hötzendorf-Straße - Ulrich-Lichtenstein-Gasse"
 Auflagezeitraum: 31.10.2024 - 05.12.2024

06.20.0 Bebauungsplan - 1. ÄNDERUNG
 "Conrad-von-Hötzendorf-Straße - Ulrich-Lichtenstein-Gasse - Johann-Sebastian-Bach-Gasse"
 Datum der Rechtswirksamkeit: 31.12.2013

KG 0,8-2,5

GG 0,5-1,5

KG 0,8-2,0

WA 0,4-0,8

GG 0,5-1,5

BAHN[GG] 26 0,5-1,5

KG 0,8-2,0

KG+GG 0,5-2,0