

BürgerInnen- information

10. April 2025

11.14.0 Bebauungsplan „Blümelhofweg,,

DI Bernhard Inninger, Abteilungsvorstand,
Stadtplanung

DJⁱⁿ Elisabeth Mahr, Referatsleitung
Bebauungsplanung, Stadtplanung

graz.at/Stadtplanung



*Einwendungsfrist bis
29. Mai 2025*

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, 7:00 - 15:00

Freitag, 7:00 - 12:30

Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

Tel.: + 43 316 872 - 4711

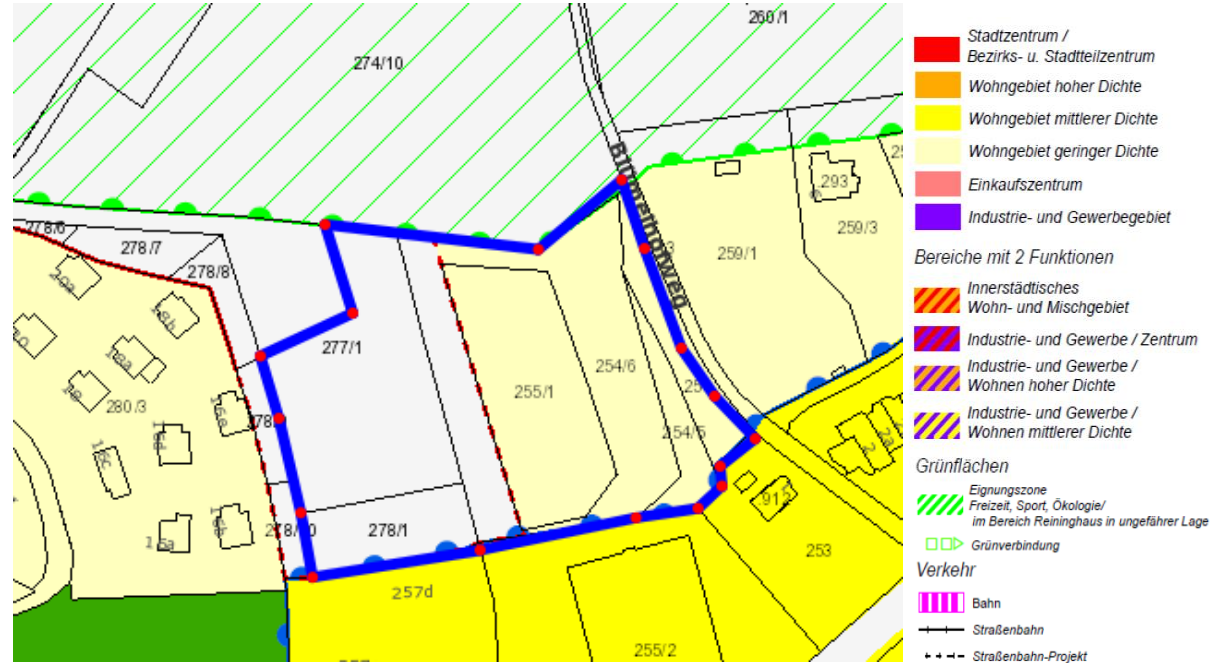
Email: elisabeth.mahr@stadt.graz.at

Bebauungsplangebiet



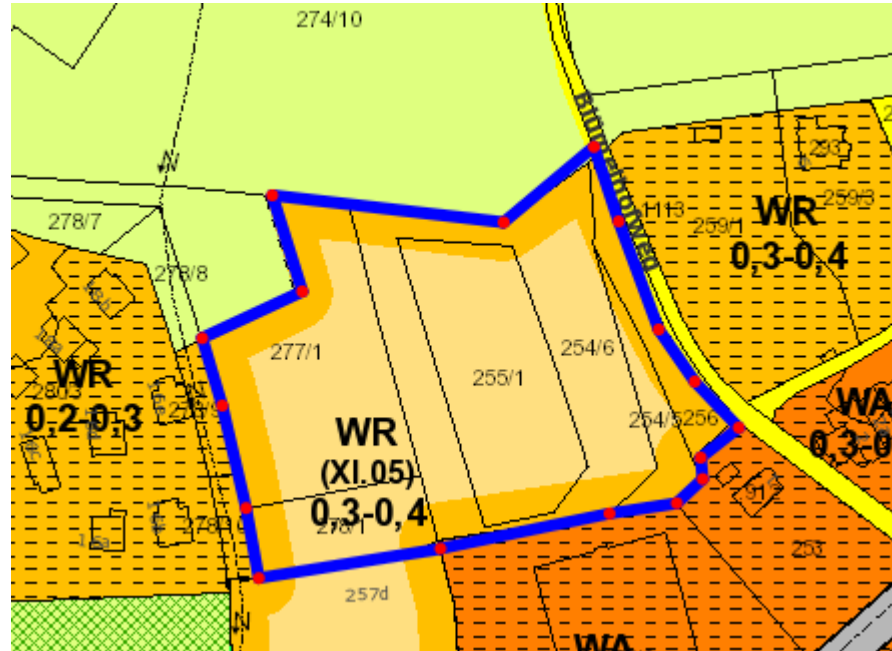
Luftbild 1: Orthofoto, Aufnahme©Stadt Graz – Stadtvermessung. Die Umrandung bezeichnet das Bebauungsplangebiet.

4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F.



Die Umrandung bezeichnet das Bebauungsplangebiet.

4.0 Flächenwidmungsplan



BAULAND §30

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
DO	Dorfgebiet
KG	Kerngebiet
KG(EA)	Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
E1	Einkaufszentrum 1
E2	Einkaufszentrum 2
KU	Kurgebiet
EH	Erholungsgebiet
KG+WA	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet
KG+WA(EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
FS+KG	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
VERK+GG	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
BAHN+KG	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Kerngebiet
KG+GG(EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss
BAHN+GG	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Gewerbegebiet
GG	Gewerbegebiet

Die Umrandung bezeichnet das Bebauungsplangebiet.

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

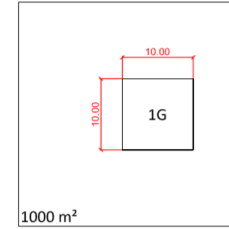
„Verhältniszahl, die sich aus Teilung der Fläche je Geschoss durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt“

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:

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

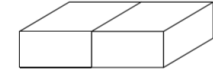
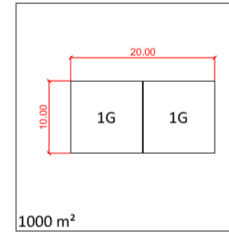


Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,
und 1 Geschoss (1G) und
hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

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

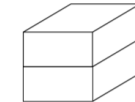
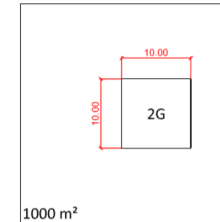


Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,
und 2 Geschosse (2G) und
hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

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



Fachbegriff:

Bebauungsgrad

„Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche“

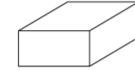
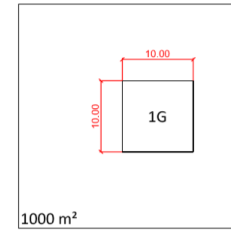
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

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

Bebauungsgradberechnung:

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



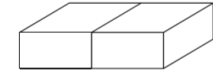
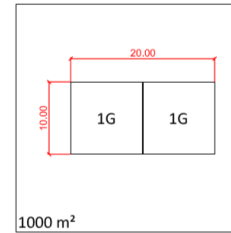
Grundstück hat **1000 m²**.

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**.

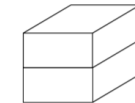
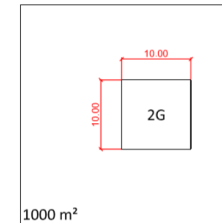
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

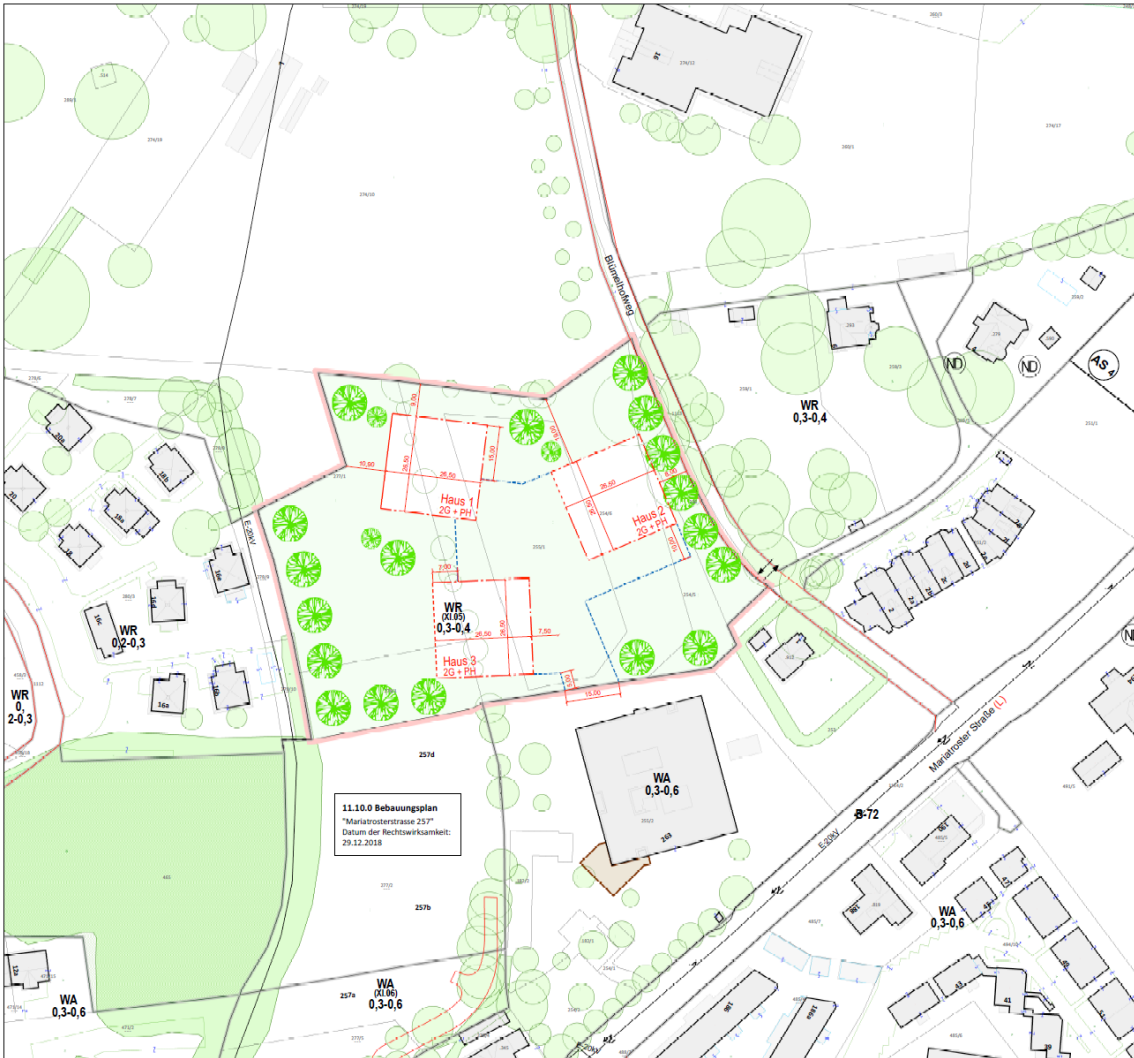
die bebaute Fläche beträgt **200 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

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



11.14.0 Bebauungsplan - Entwurf „Blümelhofweg“



11.14.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"BLÜMELHOFWEG"

A14 - 142867/2022

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA 0,3-0,4	Aufschließungsgebiet - Allgemeines Wohngebiet
0,3-0,4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: 9: Beuglinie im Grünstreifen

TEILRAUM: 23: Meranstrader Tal

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

Beuglinie 20 + PH Tiefparagrenze und unterirdische Bauteile max. Geschosshöhe Zu/Abfahrt (ungefähre Lage) Strassenfluchtlinie Landesstraße Freifläche Neue Laubbaumplanung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte) Neue Laubbaumplanung, großkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte)	Bebauung Verkehrsflächen Freiflächen
--	---

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer

Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung

Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes

Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTBAULICHE KENNGRÖßEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 10.046 m²

Maßstab: 1:500

11.14.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"BLÜMELHOFWEG"

A14 - 142867/2022

Datum: Jänner 2025

Inhaltliche Bearbeitung: Dr. Elisabeth Mächl

Digitale Bearbeitung: Ulrike Wulfing

AUFLAGE VON: BIS

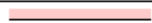
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSVERWIRKLICHUNG:

11.14.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"BLÜMELHOFWEG"

A14 - 142867/2022

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA (0,00)	Aufschließungsgebiet - Allgemeines Wohngebiet
0,3 - 0,4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: 9 - Baugebiete im Grüngürtel

TEILRAUM: 17 - Mariatorster Tal

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

 Baugrenzlinie  Tiefgaragengrenze und unterirdische Bauteile 2G + PH  Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)	Bebauung
 Straßenfluchtlinie (L) Landesstraße	Verkehrsflächen
 Freifläche  Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)  Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbilddauswertung

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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

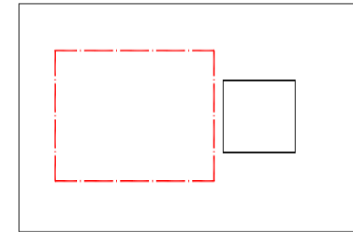
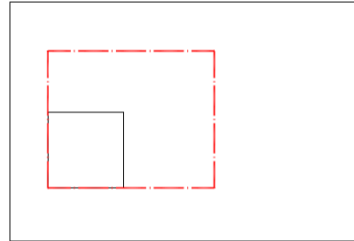
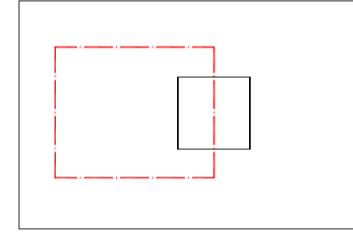
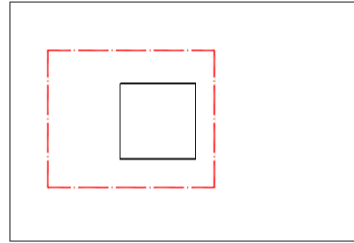
Fläche des Planungsgebietes ca. 10.046 m²

Maßstab: 1:500



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

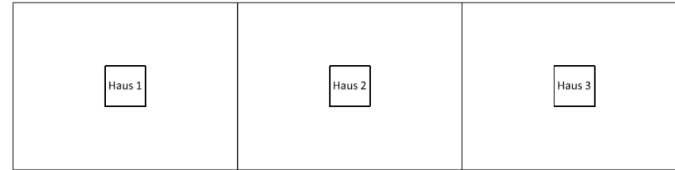


Fachbegriff:

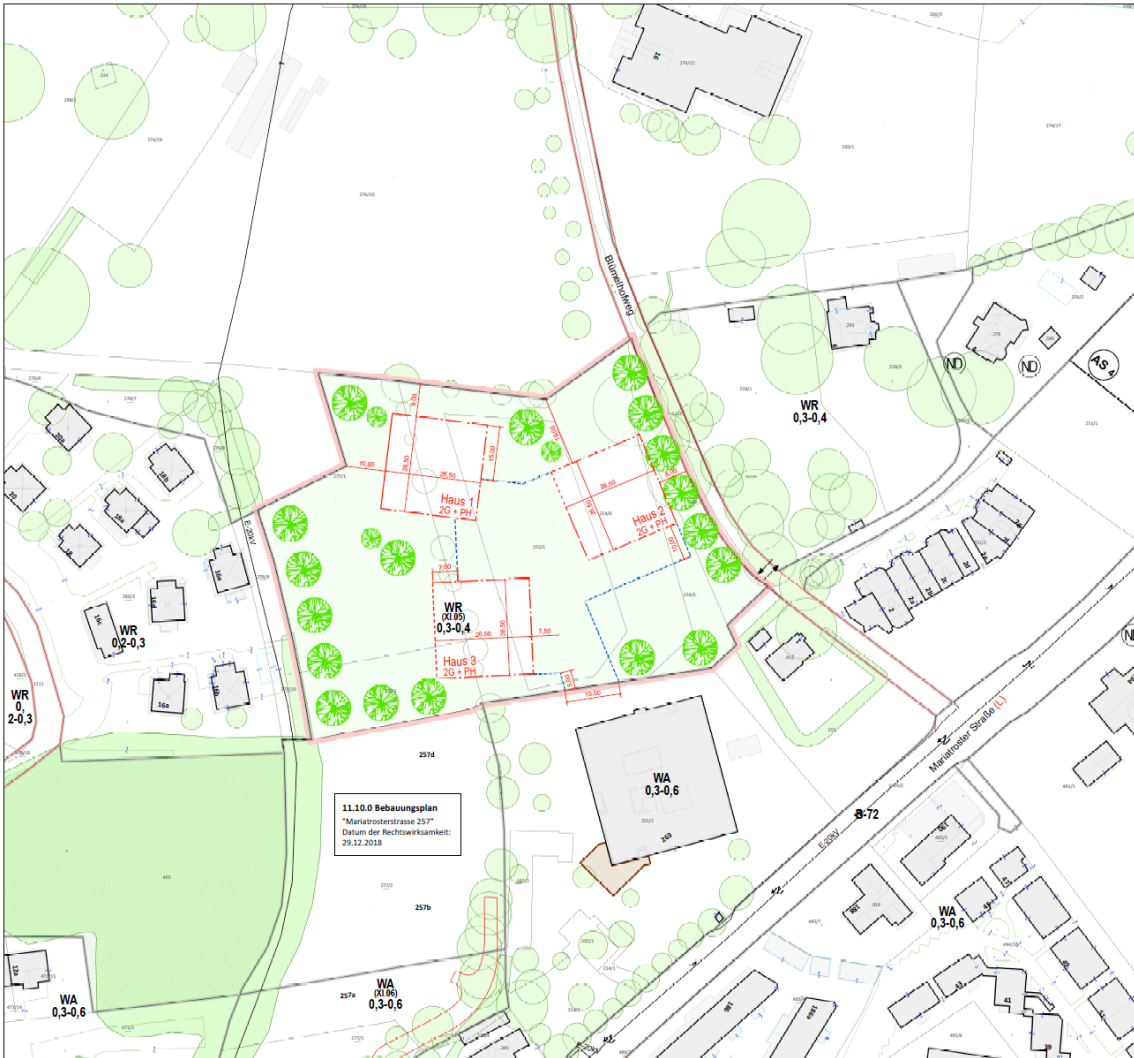
Bauweise

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

offene Bauweise:



11.14.0 Bebauungsplan - Entwurf „Blümelhofweg“



11.14.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"BLÜMELHOFWEG"

A14 - 142867/2022

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA 0,3-0,4	Aufschlüsselungsgebiet - Allgemeines Wohngebiet
0,3-0,4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP:	9: Beuglinie im Grünstreifen
TEILRAUM:	23: Marktsender Tal

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

Beuglinie 20 + PH Tiefengrenzlinie und unterirdische Bauteile max. Geschossanzahl Zu/Abfahrt (ungefähre Lage) Strassenfluchtlinie Landesstraße Freifläche Neue Laubbaumplanung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte) Neue Laubbaumplanung, großkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte)	Bebauung Verkehrsflächen Freiflächen
--	---

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Stk	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBAÜME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umriss aus Luftbildauswertung

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

STÄDTBAULICHE KENNGRÖßEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 10.046 m²

Maßstab: 1:500

N

11.14.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"BLÜMELHOFWEG"

A14 - 142867/2022

Datum: Jänner 2025

Inhaltliche Bearbeitung: Dr. Elisabeth Mächl

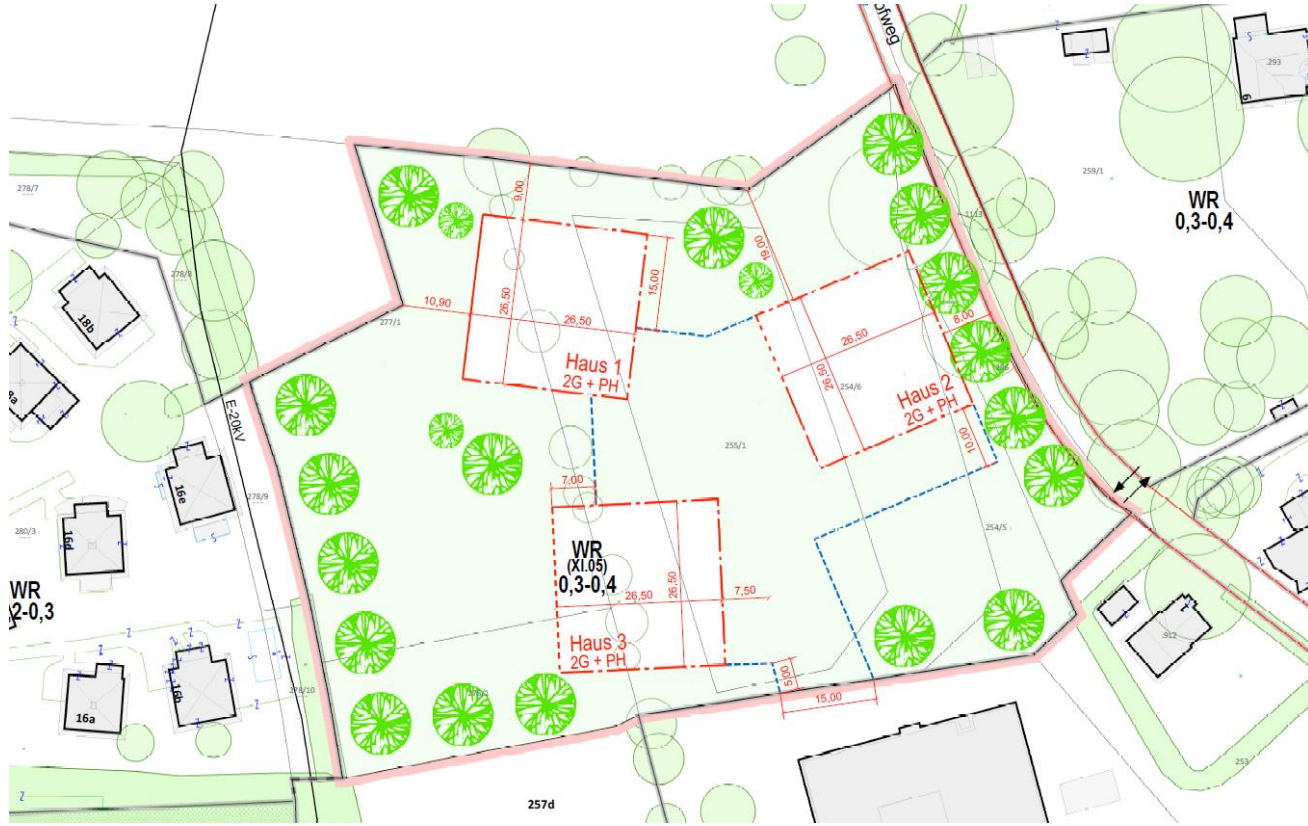
Digitale Bearbeitung: Ulrike Wulfing

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

11.14.0 Bebauungsplan - Entwurf „Blümelhofweg“





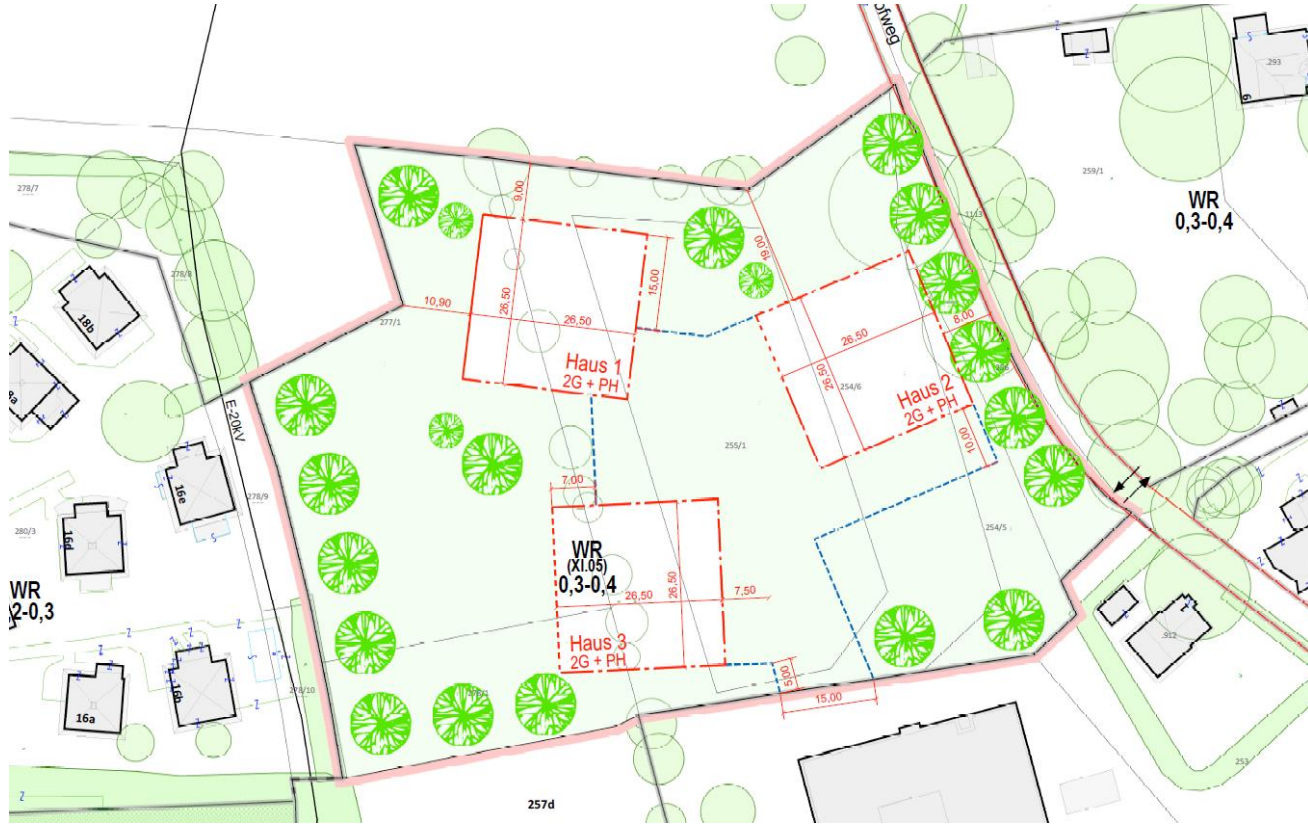
3D-Darstellung Bestand







11.14.0 Bebauungsplan - Entwurf „Blümelhofweg“



*Einwendungsfrist bis
29. Mai 2025*

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, 7:00 - 15:00

Freitag, 7:00 - 12:30

Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

Tel.: + 43 316 872 - 4711

Email: elisabeth.mahr@stadt.graz.at

*Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!*

