

BürgerInneninformation

06. Mai 2025

08.31.0 Bebauungsplan „Sternäckerweg,,

DI Bernhard Inninger, Abteilungsleiter,
Stadtplanung

DIⁱⁿ 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



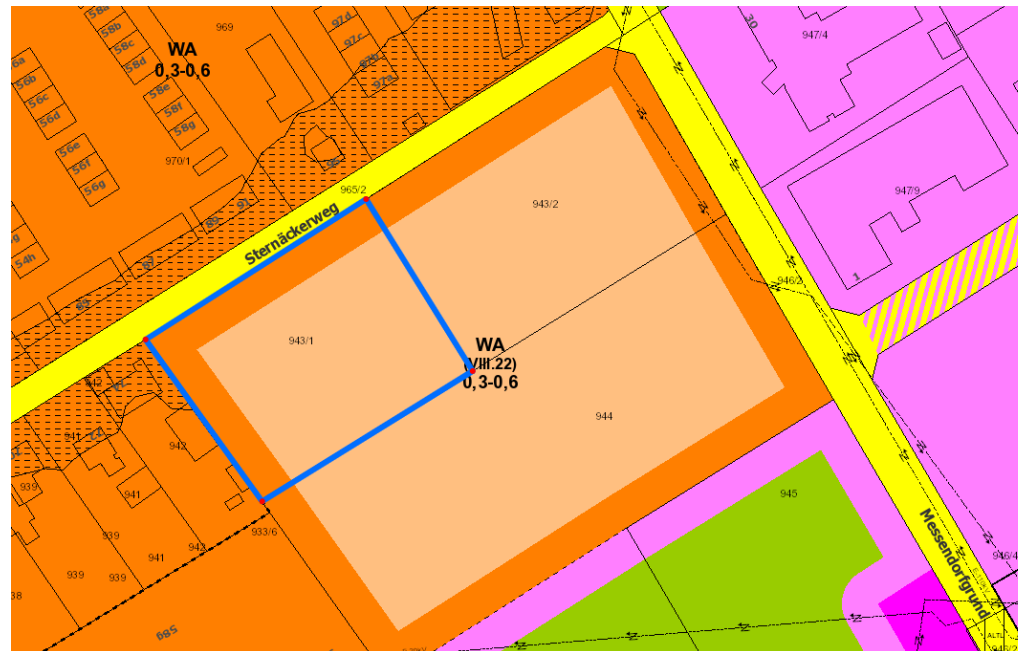
Luftbild 1: Orthofoto, Aufnahme©Stadt Graz – Stadtvermessung. Die Umrandung bezeichnet das Bebauungsplangebiet.

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
P+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

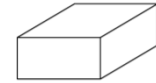
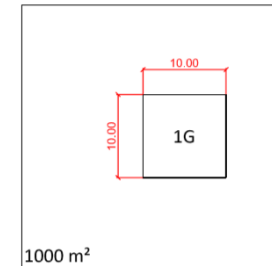
„Verhältniszahl, die sich aus Teilung der Fläche je Geschoss durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt“

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:

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

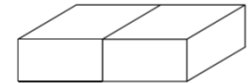
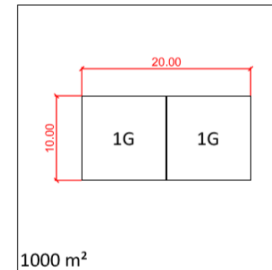


Grundstück hat **1000 m²**.

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

Bebauungsdichteberechnung:

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

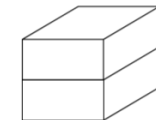
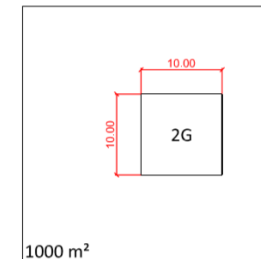


Grundstück hat **1000 m²**.

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“

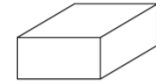
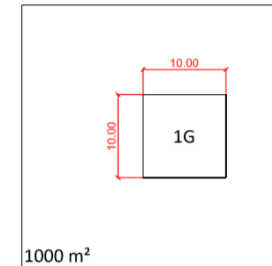
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

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

Bebauungsgradberechnung:

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



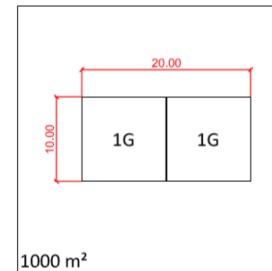
Grundstück hat **1000 m²**.

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**.

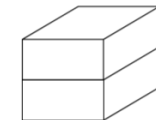
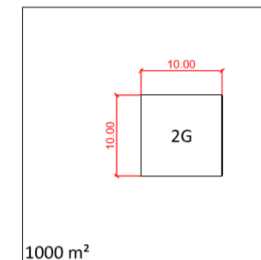
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

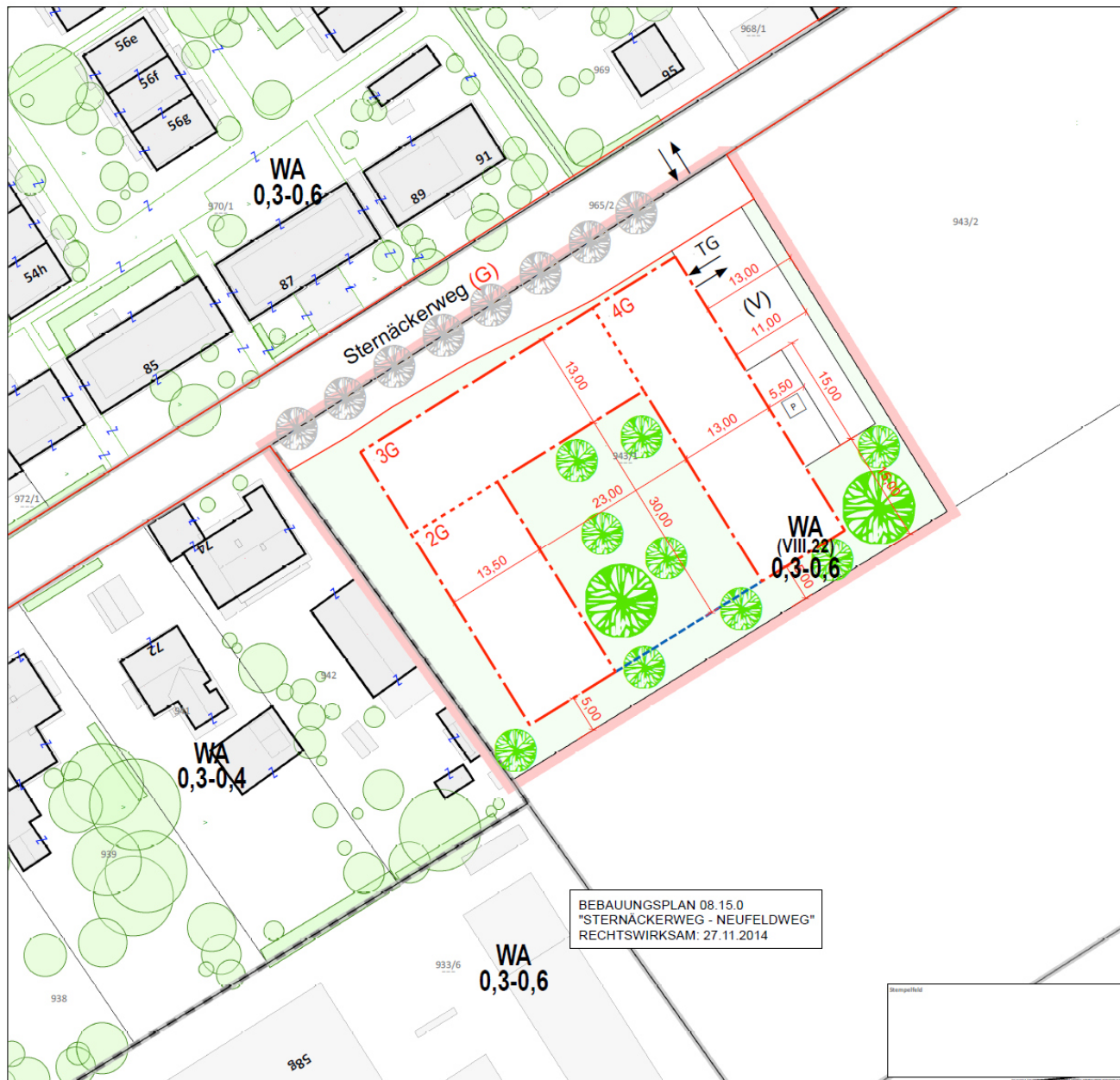
die bebaute Fläche beträgt **200 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

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



08.31.0 Bebauungsplan - Entwurf „Sternäckerweg“



BEBAUUNGSPLAN 08.15.0
"STERNÄCKERWEG - NEUFELDWEG"
RECHTSWIRKSAM: 27.11.2014

08.31.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"STERNÄCKERWEG - MESSENDORFGRUND"

A14 - 13119/2024

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA (VIII.22)	Allgemeines Wohngebiet
0,3 - 0,6	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: 6 - Wohnanlagen und verdichteter Flachbau

TEILRAUM: 7 - St. Peter Süd - Harmsdorf

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

Baugrenzlinie	Bebauung	
--- 4G ---		Grenze unterschiedlicher Höhenzonen max. Geschößanzahl
--- (V) ---		Tiefgaragengrenze u. unterirdische Bauwerke Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)
TG		Tiefgarage Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)
P	Kfz-Abstellfläche (ungefähre Größe)	Verkehrsflächen
(G)	Straßenfluchtlinie	
(V)	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue Laubbäumepflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbäumepflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbäumepflanzung außerhalb des Planungsgebietes	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

25a Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer

25b 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. 3.912 m²

Maßstab: 1:500

08.31.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"STERNÄCKERWEG - MESSENDORFGRUND"

A14 - 13119/2024

Datum: Februar 2025

Inhaltliche Bearbeitung: DI* Elisabeth MAHR

Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKE, Armin LANG

AUFLAGE: VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

Signiert von	Inninger Bernhard
Datum/Zeit	2025-02-28T14:20:07+01:00
Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

08.31.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"STERNÄCKERWEG - MESSENDORFGRUND"

A14 - 131319/2024

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA (VIII.22)	Allgemeines Wohngebiet
0,3 - 0,6	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: 6 - Wohnanlagen und verdichteter Flachbau

TEILRAUM: 7 - St. Peter Süd - Harmsdorf

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baugrenzlinie	Bebauung
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
4G	max. Geschoßanzahl	
	Tiefgaragengrenze u. unterirdische Bauteile	
	Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)	
 TG	Tiefgarage Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)	Verkehrsflächen
	KFZ-Abstellfläche (ungefähre Größe)	
	Straßenfluchtlinie	
(G)	Gemeindestraße	Freiflächen
(V)	Verkehrsfläche	
	Freifläche	
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbaumpflanzung außerhalb des Planungsgebietes	

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

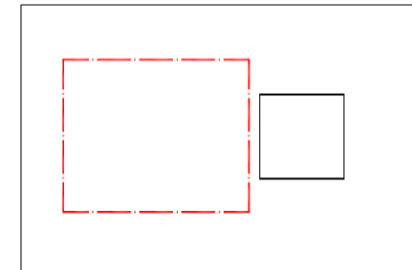
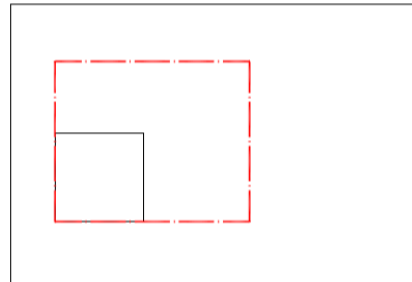
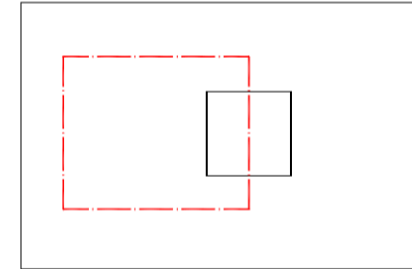
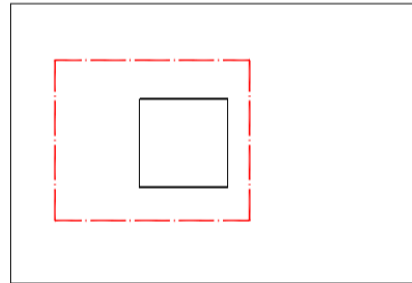
Fläche des Planungsgebietes ca. 3.912 m²

Maßstab: 1:500



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

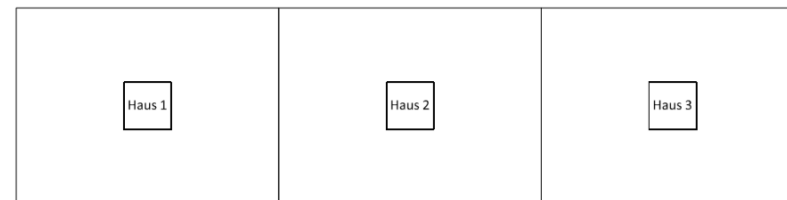


Fachbegriff:

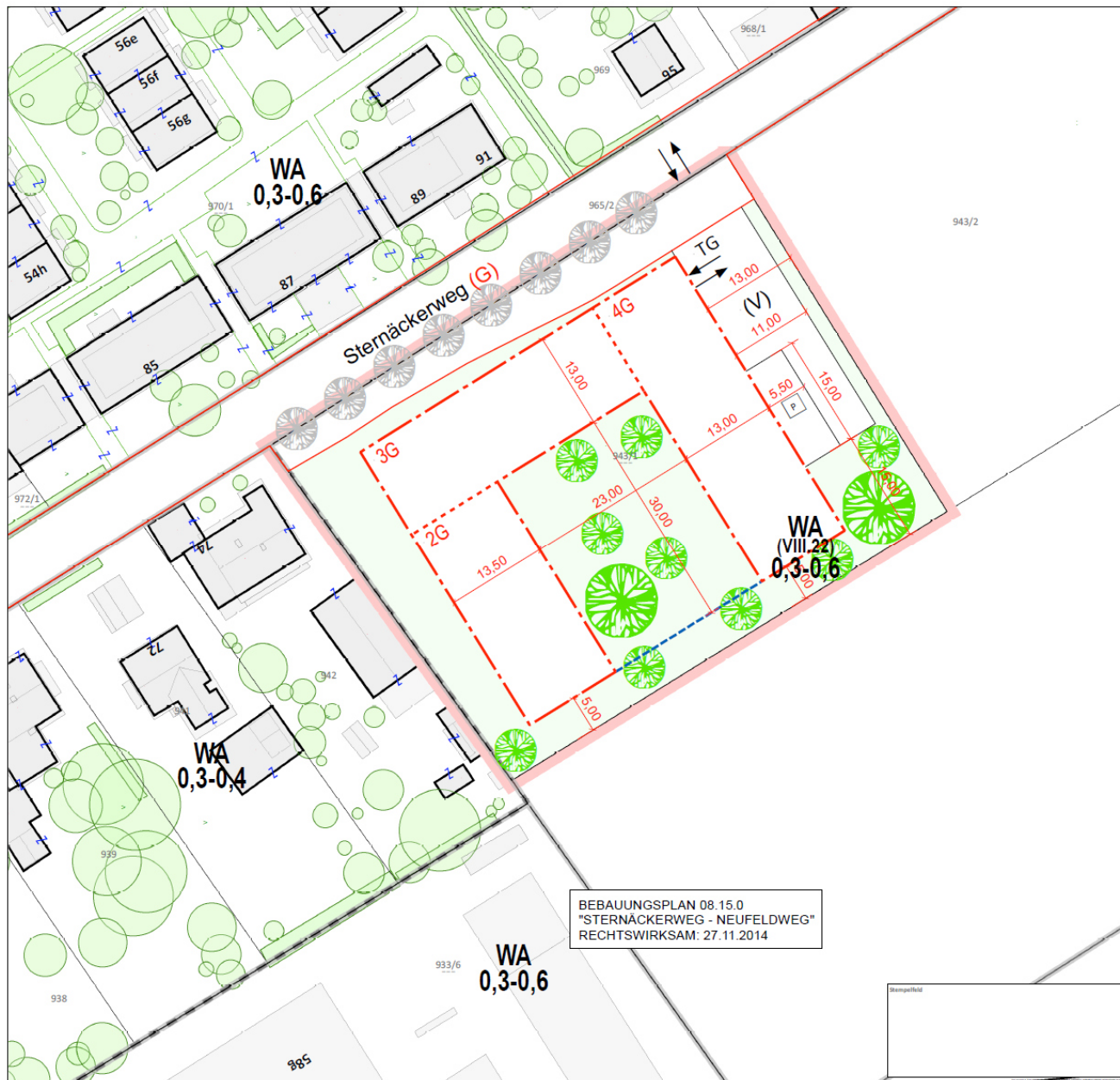
Bauweise

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

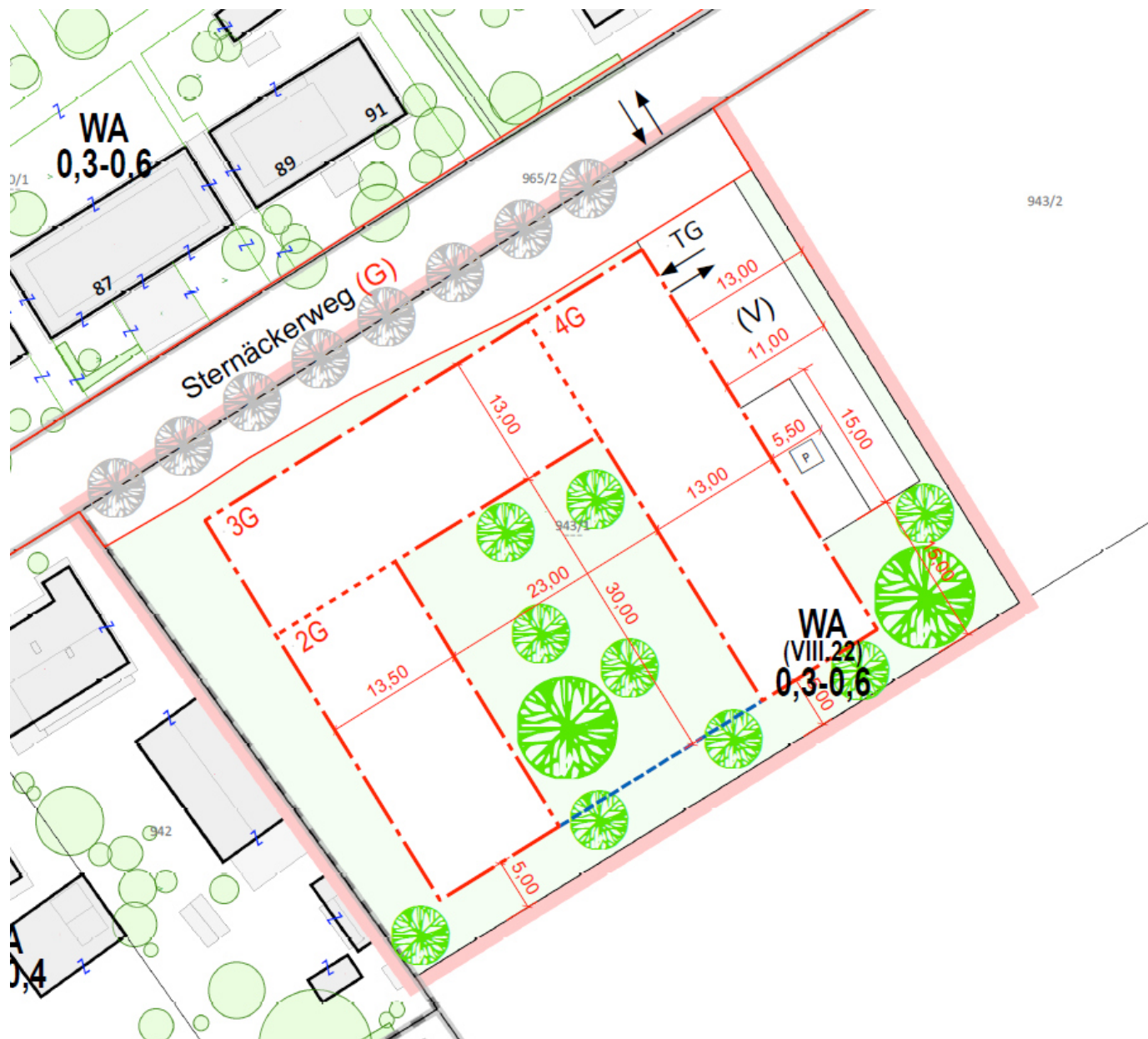
offene Bauweise:



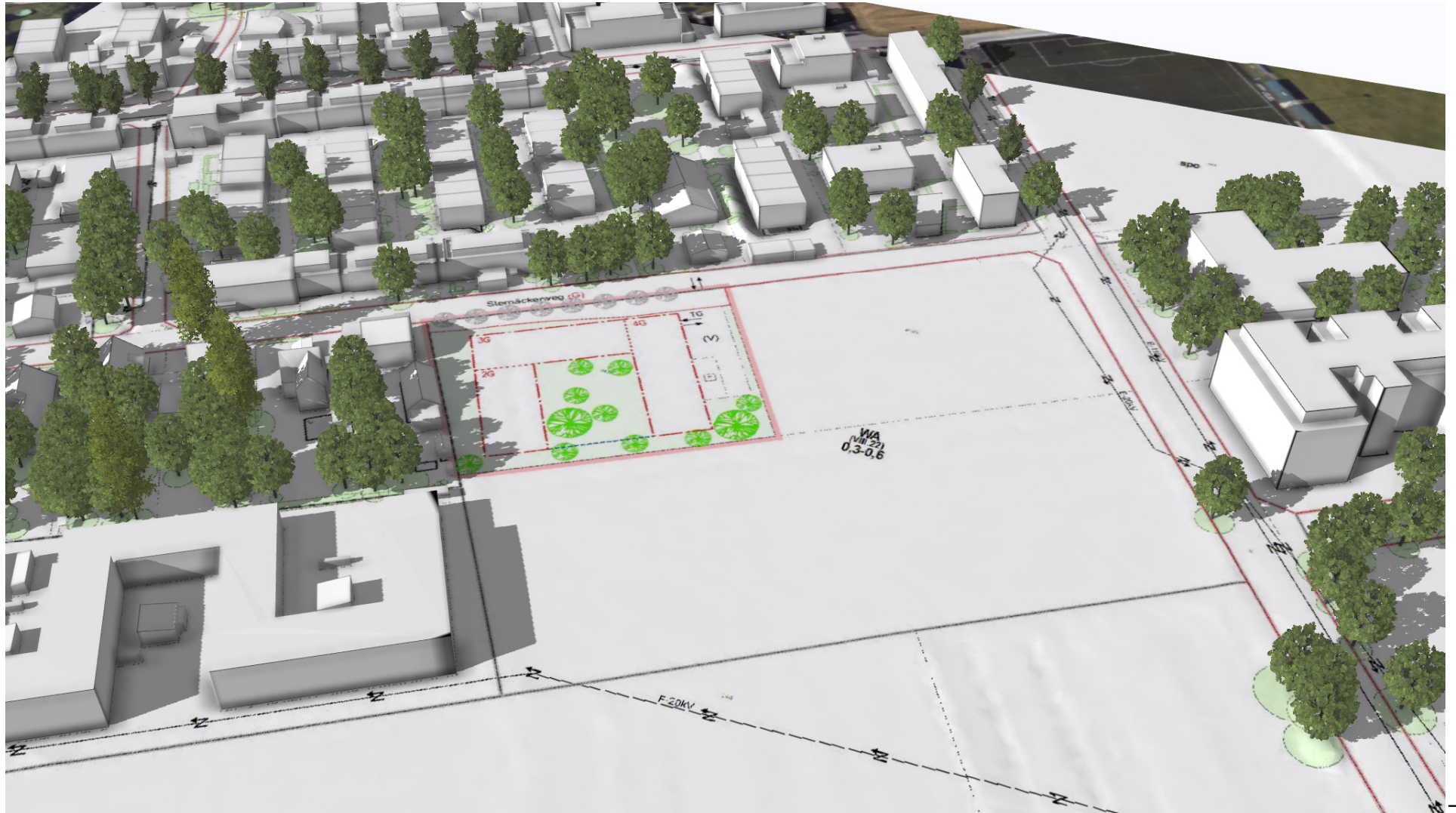
08.31.0 Bebauungsplan - Entwurf „Sternäckerweg“



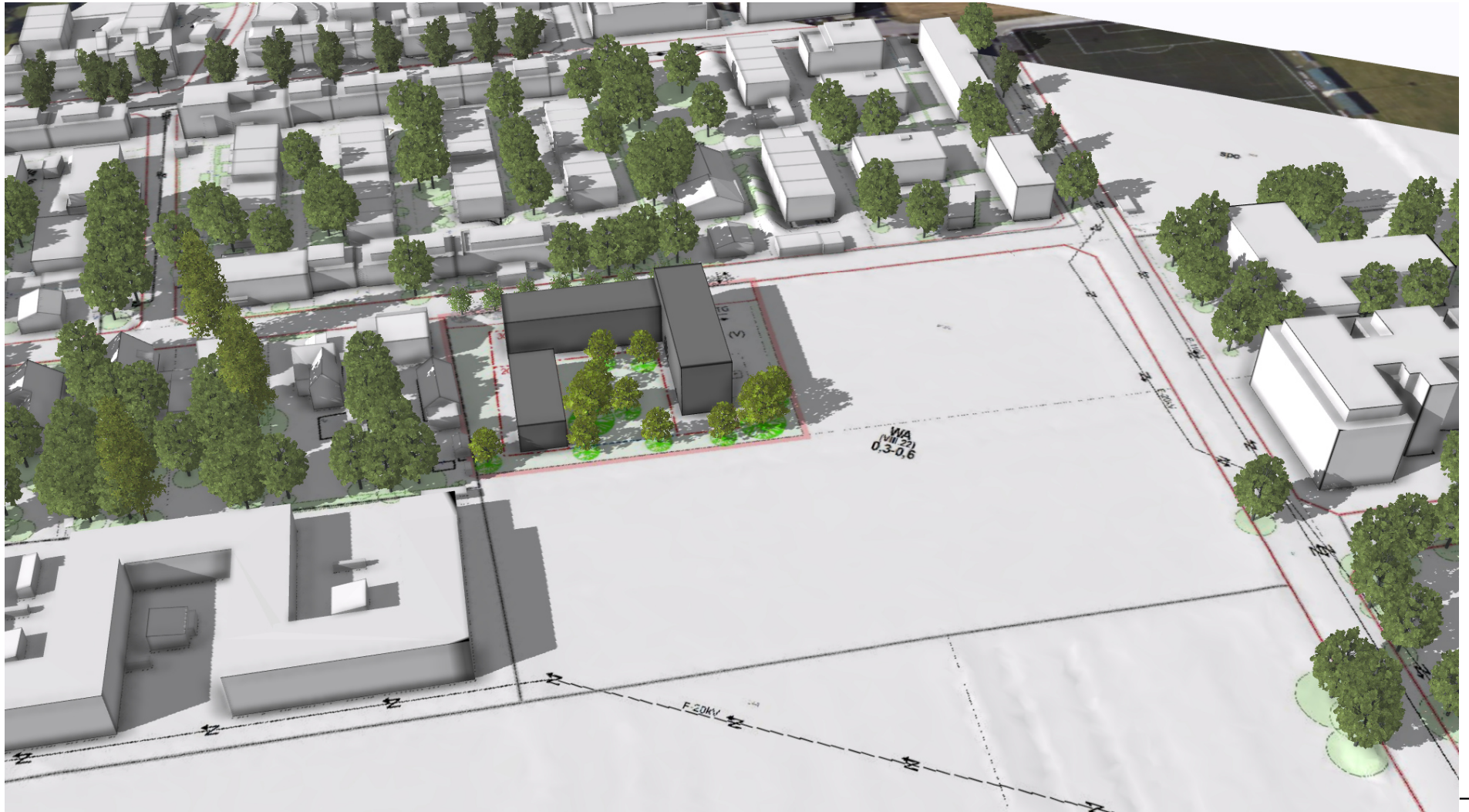
08.31.0 Bebauungsplan - Entwurf „Sternäckerweg“



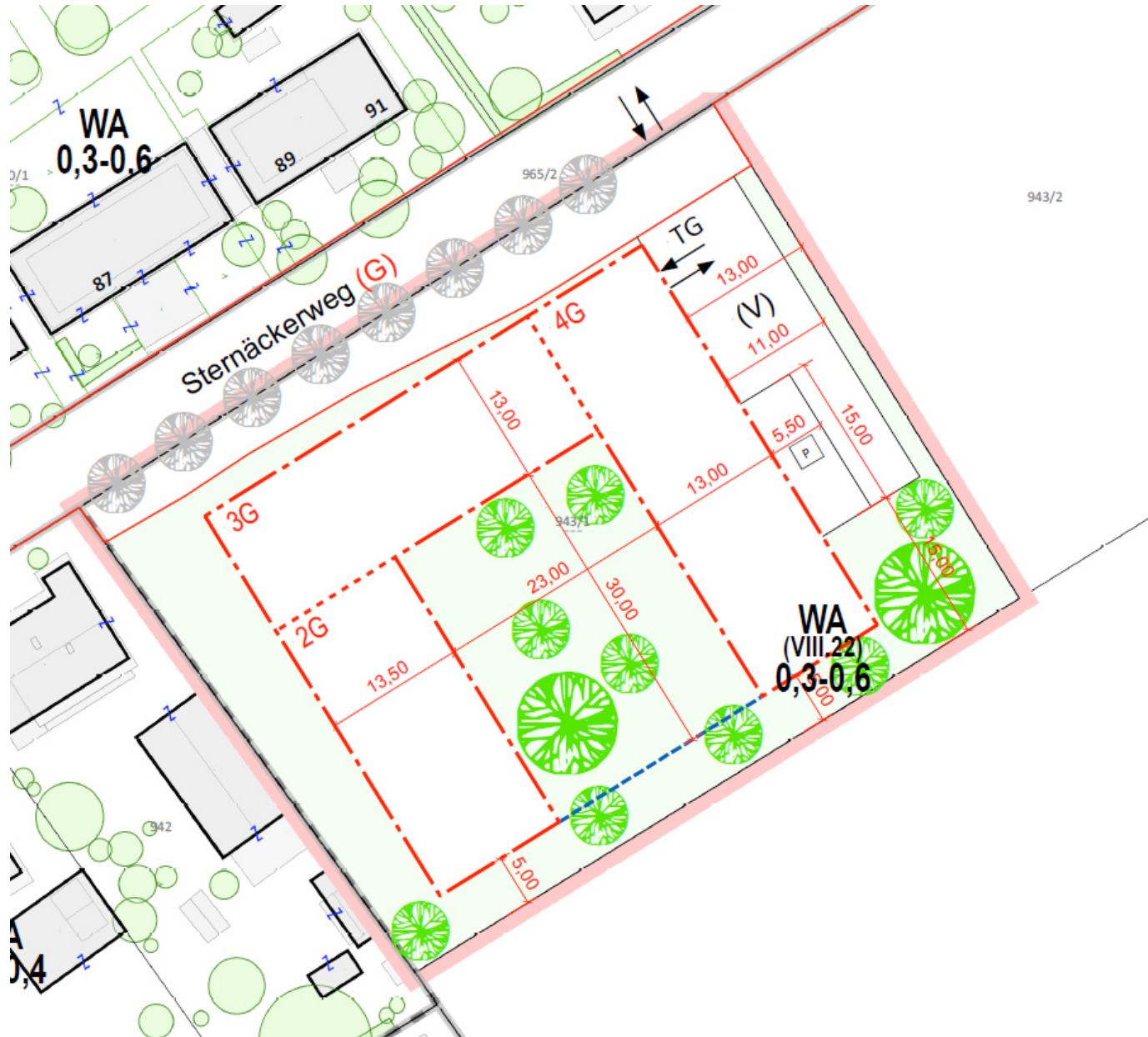








08.31.0 Bebauungsplan - Entwurf „Sternäckerweg“



*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!*

