

# Bürger:innen- information 29. April 2025

Auflage:  
06.39.0 Bebauungsplan-Entwurf  
„Schönaugasse – Hüttenbrennergasse  
– Nordweg – Froschaugasse“

DI<sup>n</sup> Elisabeth Mahr, Referatsleiterin,  
Stadtplanung  
DI Wolfgang Walder-Weissberg

[www.graz.at/stadtplanung](http://www.graz.at/stadtplanung)



*Einwendungsfrist bis  
30. Mai 2025*

## **A14 – STADTPLANUNGSAMT**

*Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz*

*Fax: + 43 316 872 - 4709*

*Email: [stadtplanungsamt@stadt.graz.at](mailto:stadtplanungsamt@stadt.graz.at)*

*Parteienverkehr: Dienstag, 8:00 - 14:00*

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

*Freitag, 08:00 – 12:30*

***Bearbeiter: DI Wolfgang Walder-Weissberg***

*Tel.: + 43 316 872 – 4708*

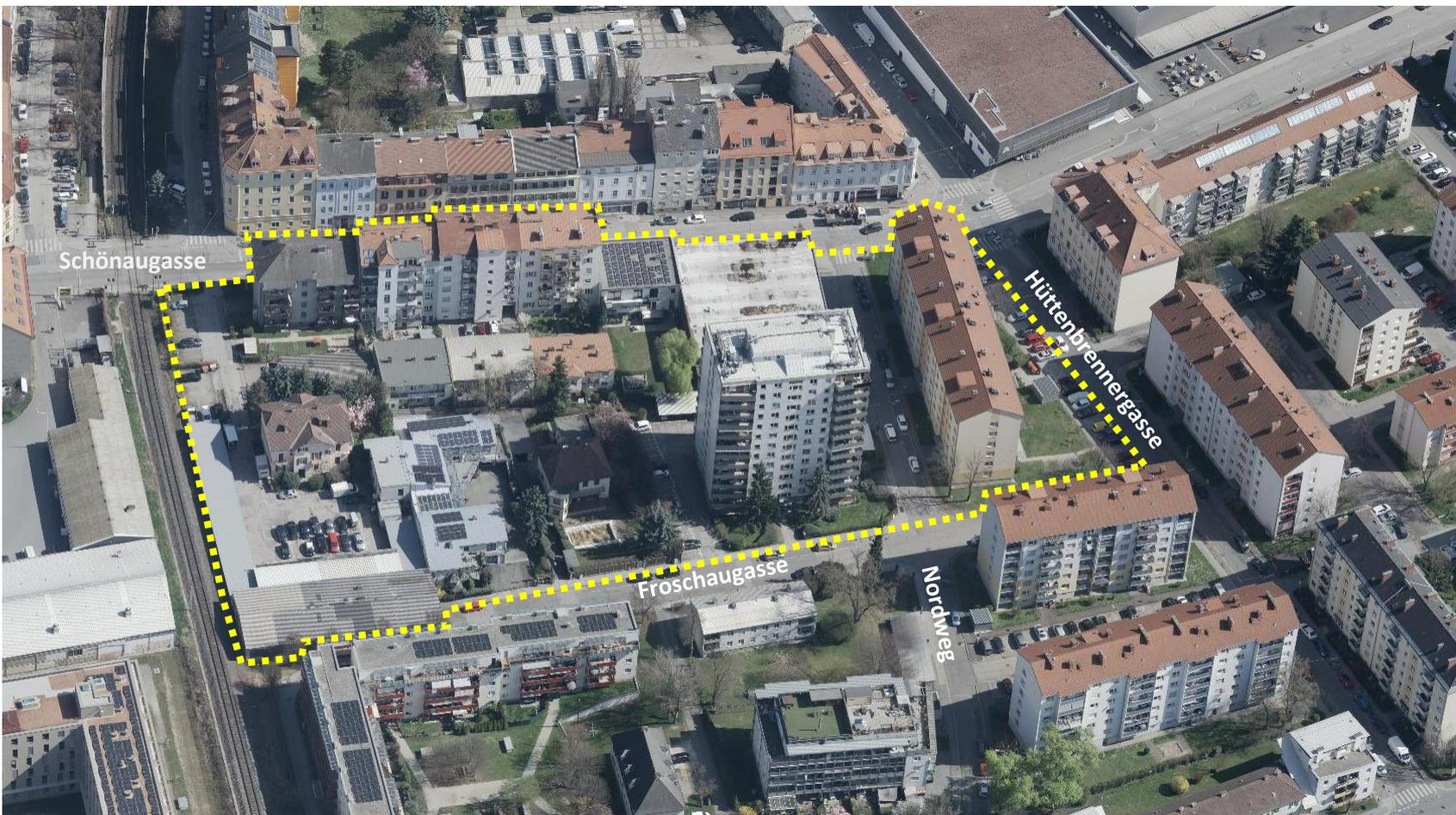
*E-Mail: [wolfgang.walder-weissberg@stadt.graz.at](mailto:wolfgang.walder-weissberg@stadt.graz.at)*

## Bebauungsplangebiet - Luftbild



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Blickrichtung Norden. Der gelbe Rahmen kennzeichnet das Bauungsplangebiet, die rote Umrandung die Liegenschaft der Antragsteller:in.

*Bebauungsplangebiet - Schrägluftbild*



*Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Blickrichtung Norden. Der gelbe Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.*



- 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 ungefährender Lage**
- Grünverbindung**

**Verkehr**

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

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Blickrichtung Norden. Der weiße Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Blickrichtung Norden. Der schwarze Rahmen kennzeichnet das Baugebiet.

## BAULAND §30

	Reines Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Kerngebiet
	Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
	Einkaufszentrum 1
	Einkaufszentrum 2
	Kurgebiet
	Erholungsgebiet
	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet
	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Kerngebiet
	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss
	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Gewerbegebiet
	Gewerbegebiet
	Industrie- und Gewerbegebiet 1
	Nutzungsüberlagerung Einkaufszentrum 2 mit Gewerbegebiet
	zeitliche Nachfolgenutzung (z.B. WA als Folgenutzung)
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung z.B. öpa
	Aufschliessungsgebiet (Bezirk mit fortlaufender Nummer)
	Freihaltegebiet
	Sanierungsgebiet Lärm
	Sanierungsgebiet Seveso

## Freiland §33

	Landwirtschaftlich genutzte Fläche
	Auffüllungsgebiet
	Erwerbsgärtnerei
	Schiessstätte
	Öffentliche Parkanlage
	Spielzwecke
	Friedhof
	Kleingarten
	Hochwasserrückhalteanlage
	Sportzwecke
	Sportzentrum
	Badeanlage
	Golfplatz
	Reitsport
	Camping
	Landwirtschaftliche Fachschule
	Gewässeraufsicht
	Botanischer Garten
	Natureerlebnispark
	Freizeitpark / Freizeitzentrum
	Private Parkanlage
	Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage
	Abfallbehandlungsanlage
	Wasserversorgungsanlage
	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlage

## Verkehrsflächen §

	Verkehrsfläche
	Parkplatz / Parkhaus
	Abstellfläche (Parkplatz, P&R)
	Verkehrsfläche ungefähre Lage (außer, der PZVO)
	Geh- und Radweg ungefähre Lage (außer, der PZVO)



## Legende

### Bebauungsplan (B):

- B 01.02.0r**
BEBAUUNGSPLAN, RECHTSWIRKSAM  
(Ordnungsnummer)
- B 14.17.0a**
BEBAUUNGSPLAN, IN AUFLAGE  
(Ordnungsnummer)
- BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH
- B 04.16.0a**
BEBAUUNGSPLAN, IN AUFLAGE  
Geschlossene Siedlungsbereiche mit Innenhöfen und  
Vorgärten (gemäß 4.0 STEK, §26 Abs.26)
- BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH  
Geschlossene Siedlungsbereiche mit Innenhöfen und  
Vorgärten (gemäß 4.0 STEK, §26 Abs.26)

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Blickrichtung Norden. Der schwarze Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

## Fachbegriff:

### Bebauungsdichte

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

Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

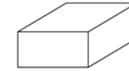
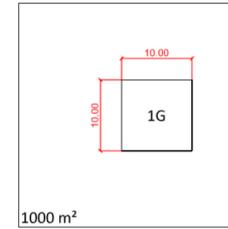
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

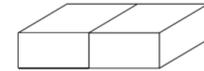
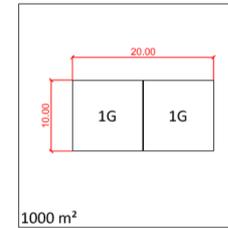
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

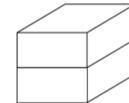
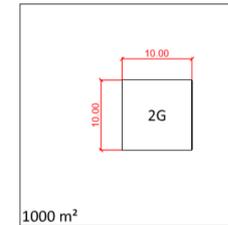
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G) und

hat somit eine Fläche von **200 m<sup>2</sup>**.

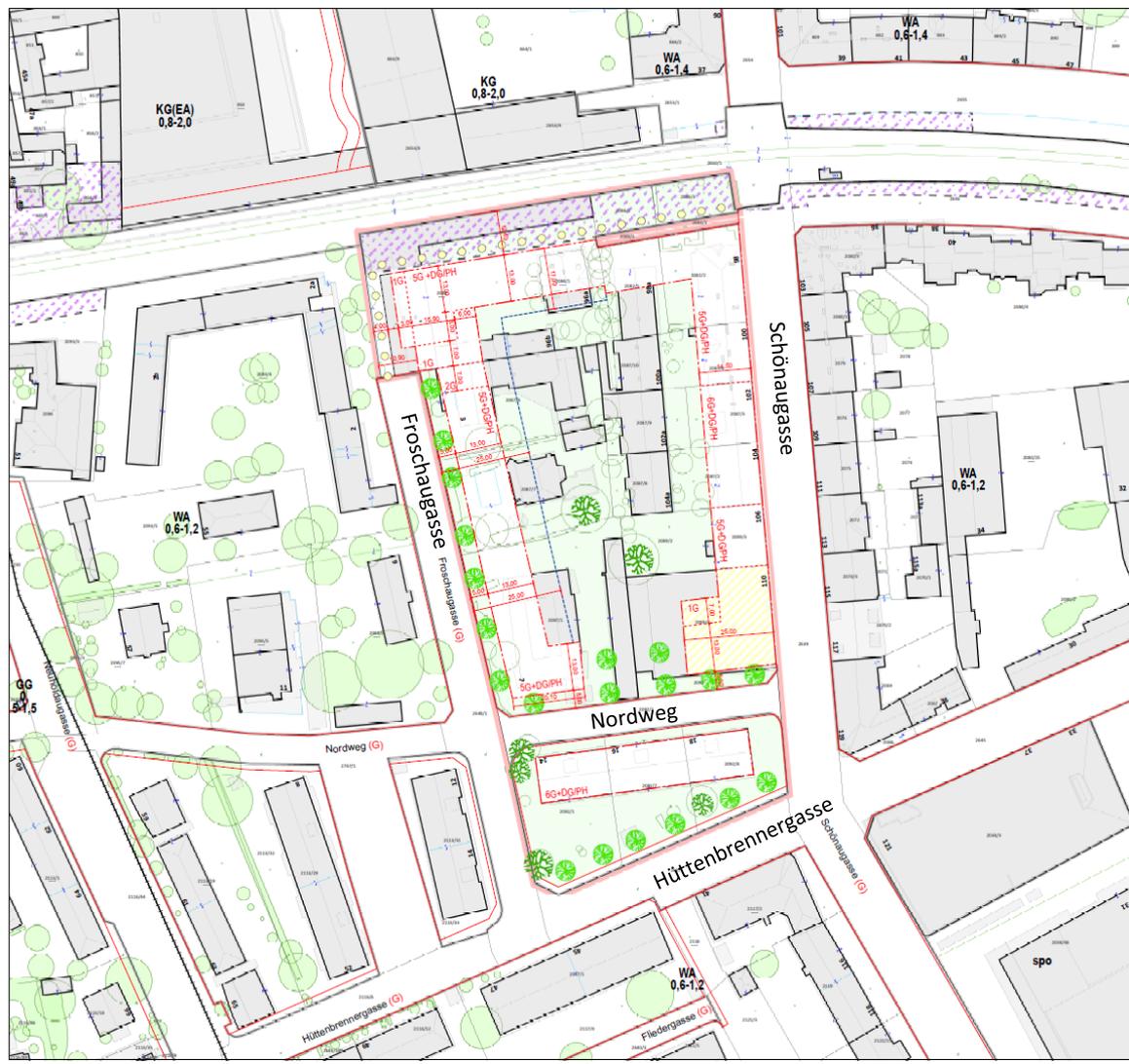
Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



# Auflage: 06.39.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Schönaugasse – Hüttenbrennergasse – Nordweg – Froschaugasse“



<b>06.39.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF</b> "SCHÖNAUGASSE - HÜTTENBRENNERGASSE - NORDWEG - FROSCHAUGASSE" A14: 10174/2024	
Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches	
<b>INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ</b>	
WA 0,6-1,2 Festlegung der Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien Eisenbahn Projekt	Allgemeines Wohngebiet Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien Eisenbahn Projekt
<b>FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ</b>	
BEREICHTSTYP: 8: Geschlossen TEILRAUM: 9: Lokalisiert - Schräg	
<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41</b>	
Baufuchtlinie Baugrenzlinie Grenze unterschiedlicher Höhenzonen max. Geschöanzahl Tiefgarargrenze Geh- und Radweg (ungefähre Lage) Keine Wohnnutzung im EG	Bebauung
(G) Freifläche zu erhaltende Bäume Neue Laubbäumplanung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	Verkehrsflächen Freiflächen
<b>DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)</b>	
25m Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer Gebäudebestand (Luftbildauswertung)	
<b>DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)</b>	
Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes	
<b>STÄDTBEAULICHE KENNGRÖSSEN</b>	
Fläche des Planungsgebietes ca. 15.802 m²	Maßstab: 1:500
<b>06.39.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF</b> "SCHÖNAUGASSE - HÜTTENBRENNERGASSE - NORDWEG - FROSCHAUGASSE" A14: 10174/2024	
Datum: März 2025 Inhaltliche Bearbeitung: DI Wolfgang WALDER WEISSBERG Digitale Bearbeitung: Armin LANG AUFLAGE: VOR BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM: RECHTSWIRKSAM AB:	

## 06.39.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"SCHÖNAUGASSE - HÜTTENBRENNERGASSE - NORDWEG  
- FROSCHAUGASSE"

A14 - 101741/2024

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

### INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

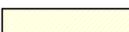
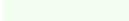
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,2	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
	Eisenbahn Projekt

### FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

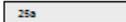
BEREICHSTYP: 5 - Geschoßbau

TEILRAUM: 9 JakominiSüd - Schönau

### INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
<b>6G+DG/PH</b>	max. Geschoßzahl	
	Tiefgaragengrenze	
	Geh- und Radweg (ungefähre Lage)	Verkehrsflächen
	Keine Wohnnutzung im EG	
	Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen
<b>(G)</b>	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	zu erhaltende Bäume	
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig ( 2.Ordnung, ungefähre Standorte)	

### 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

### STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 15.802 m<sup>2</sup>

Maßstab: 1:500



## 06.39.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF



"SCHÖNAUGASSE - HÜTTENBRENNERGASSE - NORDWEG  
- FROSCHAUGASSE"

A14 - 101741/2024

Datum: März 2025

Inhaltliche Bearbeitung: DI Wolfgang WALDER-WEISSBERG

Digitale Bearbeitung: Armin LANG

AUFLAGE VON: BIS

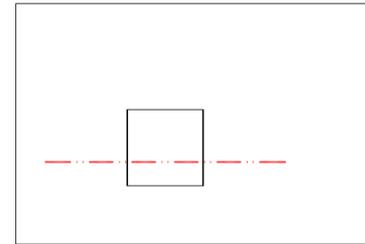
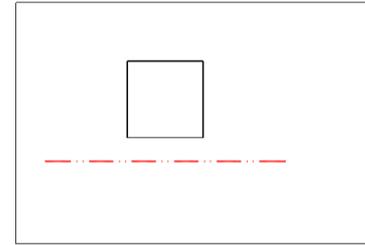
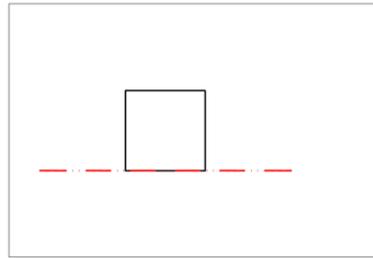
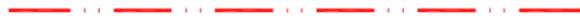
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

	
---	---

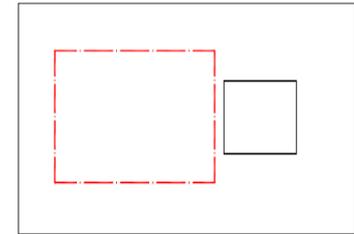
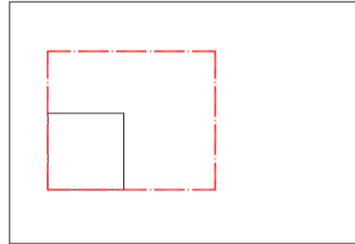
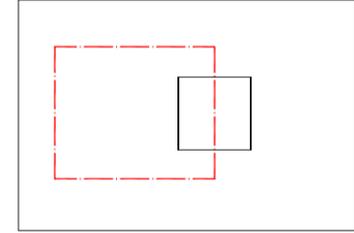
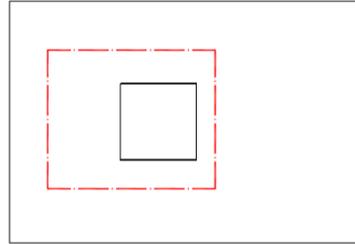
Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

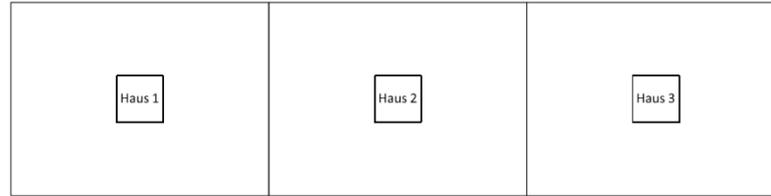


*Fachbegriff:*

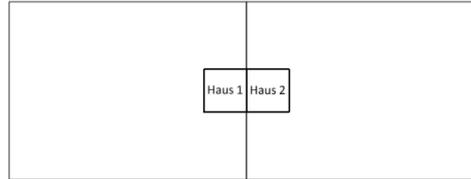
## *Bauweise*

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

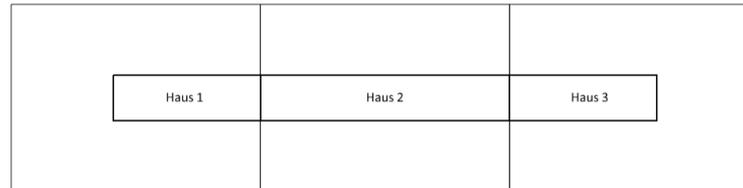
*Offene Bauweise:*



*gekuppelte Bauweise:*

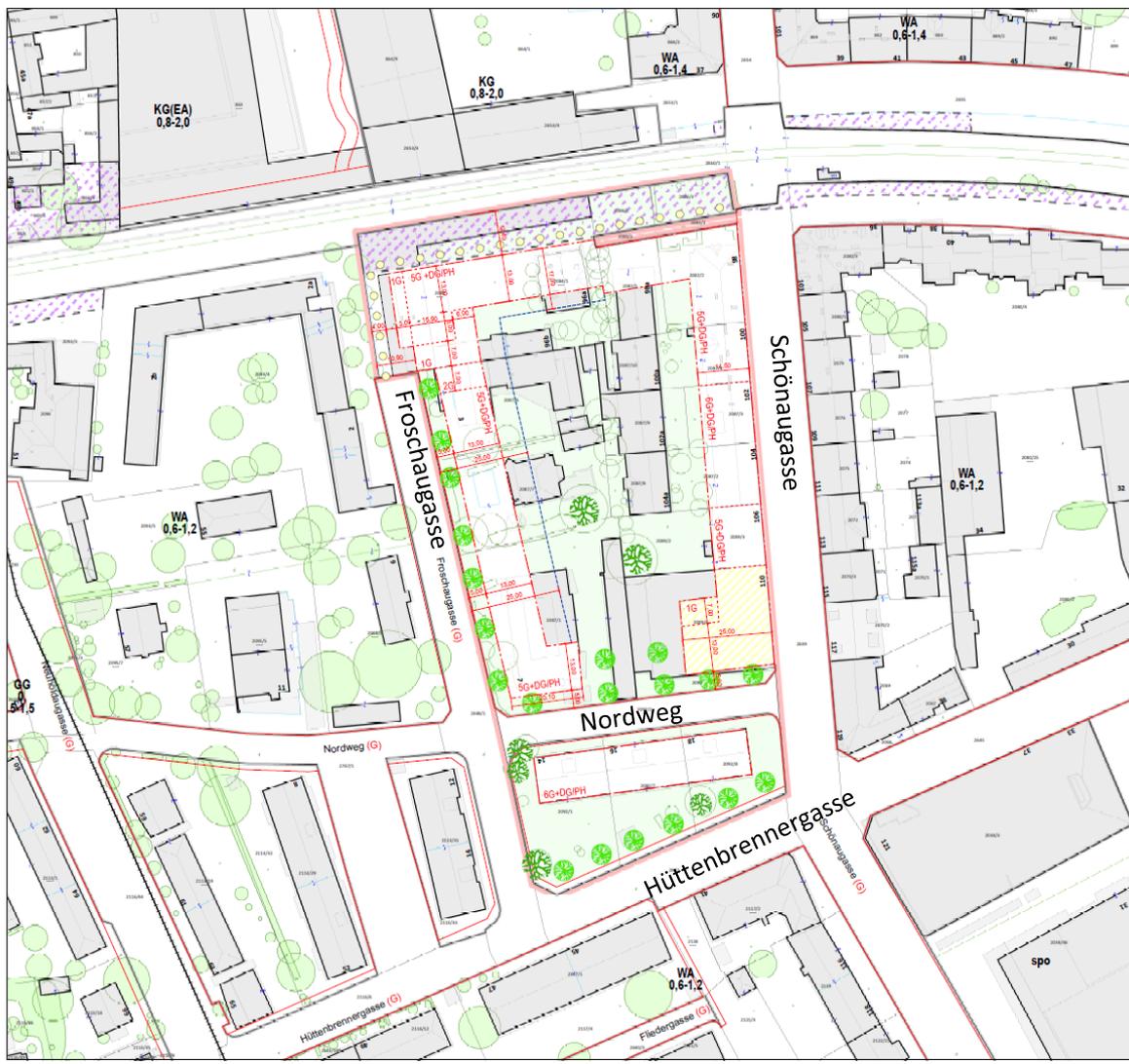


*geschlossene Bauweise:*



# Auflage: 06.39.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Schönaugasse – Hüttenbrennergasse – Nordweg – Froschaugasse“



<b>06.39.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF</b> "SCHÖNAUGASSE - HÜTTENBRENNERGASSE - NORDWEG - FROSCHAUGASSE" A14 - 10174/2024	
Abgrenzung des Geltungsbereiches	
<b>INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ</b>	
WA 0,6-1,2	Allgemeines Wohngebiet Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien Eisenbahn Projekt
<b>FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ</b>	
BEREICHSTYP: 5 - Geschuldbau TEILKAUM: 9 - Kultur/Güter - Schraue	
<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41</b>	
Bauflichtlinie Baugrenzlinie Grenze unterschiedlicher Höhenzonen max. Geschößanzahl Tiefgarangrenze Geh- und Radweg (ungefähre Lage) Keine Wohnnutzung im EG	Bebauung
(G) Gemeindefeldlinie Freifläche zu erhaltende Bäume Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	Verkehrsflächen Freiflächen
<b>DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)</b>	
2m Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer Gebäudebestand (Luftbildauswertung)	
<b>DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)</b>	
Kronendurchmesser bzw. Umtriebe aus Luftbildauswertung Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes	
<b>STÄDTBEAULICHE KENNGRÖßEN</b>	
Fläche des Planungsgebietes ca. 15.802 m <sup>2</sup>	Maßstab: 1:500
<b>06.39.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF</b> "SCHÖNAUGASSE - HÜTTENBRENNERGASSE - NORDWEG - FROSCHAUGASSE" A14 - 10174/2024	
Datum: März 2025 Inhaltliche Bearbeitung: Di Wolfgang WALTER-WEISSBERG Digitale Bearbeitung: Armin LANG AUFLAGE: VORLAGE BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM: RICHTIGWIRKSAM AB:	

# Auflage: 06.39.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Schönaugasse – Hüttenbrennergasse – Nordweg – Froschaugasse“



Schrägluftbild - Blick in nördliche Richtung



# Bebauungsplan-Entwurf

Ecksituation Nordweg – Schönaugasse



# 3D – Modell

„Bestand“



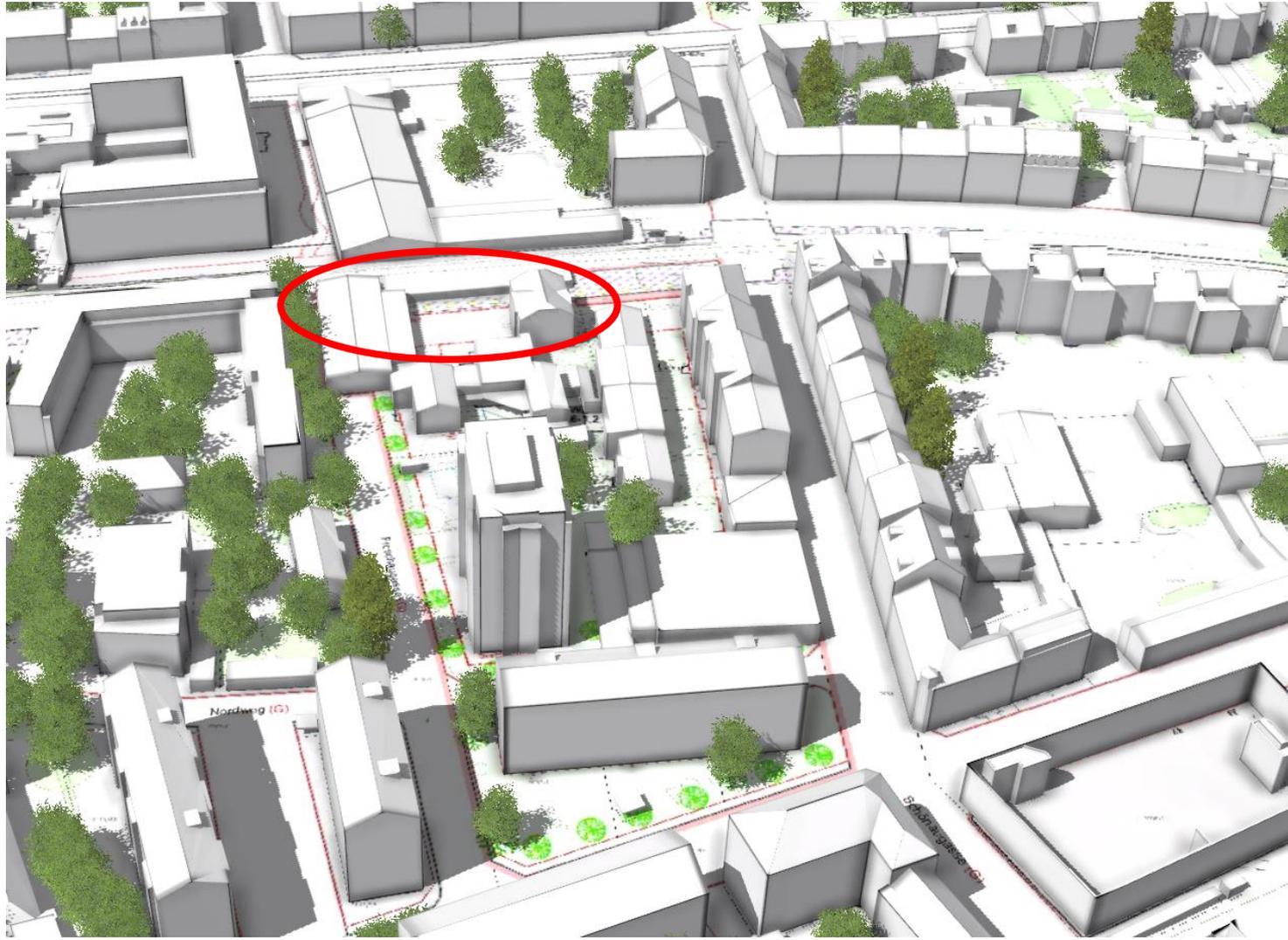
# 3D – Modell

„Bestand“



# 3D – Modell

„Bestand“



# 3D – Modell

„Bestand“



## 3D – Modell

„städtebauliche Entwicklung“



*Einwendungsfrist bis  
30. Mai 2025*

## **A14 – STADTPLANUNGSAMT**

*Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz*

*Fax: + 43 316 872 - 4709*

*Email: [stadtplanungsamt@stadt.graz.at](mailto:stadtplanungsamt@stadt.graz.at)*

*Parteienverkehr: Dienstag, 8:00 - 14:00*

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

*Freitag, 08:00 – 12:30*

***Bearbeiter: DI Wolfgang Walder-Weissberg***

*Tel.: + 43 316 872 – 4708*

*E-Mail: [wolfgang.walder-weissberg@stadt.graz.at](mailto:wolfgang.walder-weissberg@stadt.graz.at)*

*Danke und  
auf Wiedersehen!*

