

# Bürger:innen- information 24.Juni 2025

Auflage:  
06.38.0 Bebauungsplan-Entwurf  
„Wielandgasse – Schießstattgasse –  
Schönaugasse – Jakob-Redtenbacher-  
Gasse“

DI Bernhard Inninger, Abteilungsleiter  
Stadtplanung  
DI Wolfgang Walder-Weissberg

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



*Einwendungsfrist bis  
03. Juli 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*

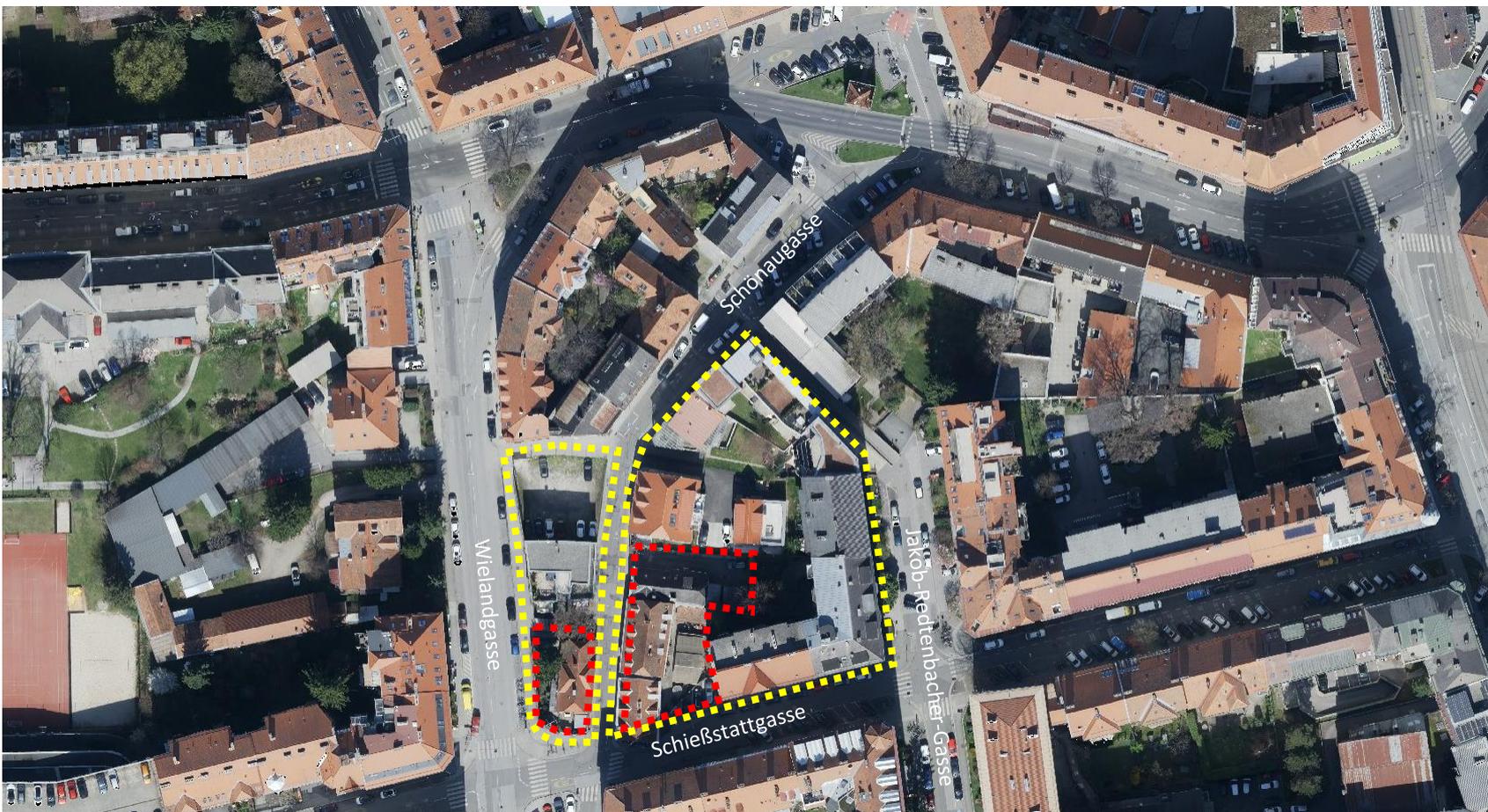
*Freitag, 08:00 – 12:30*

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

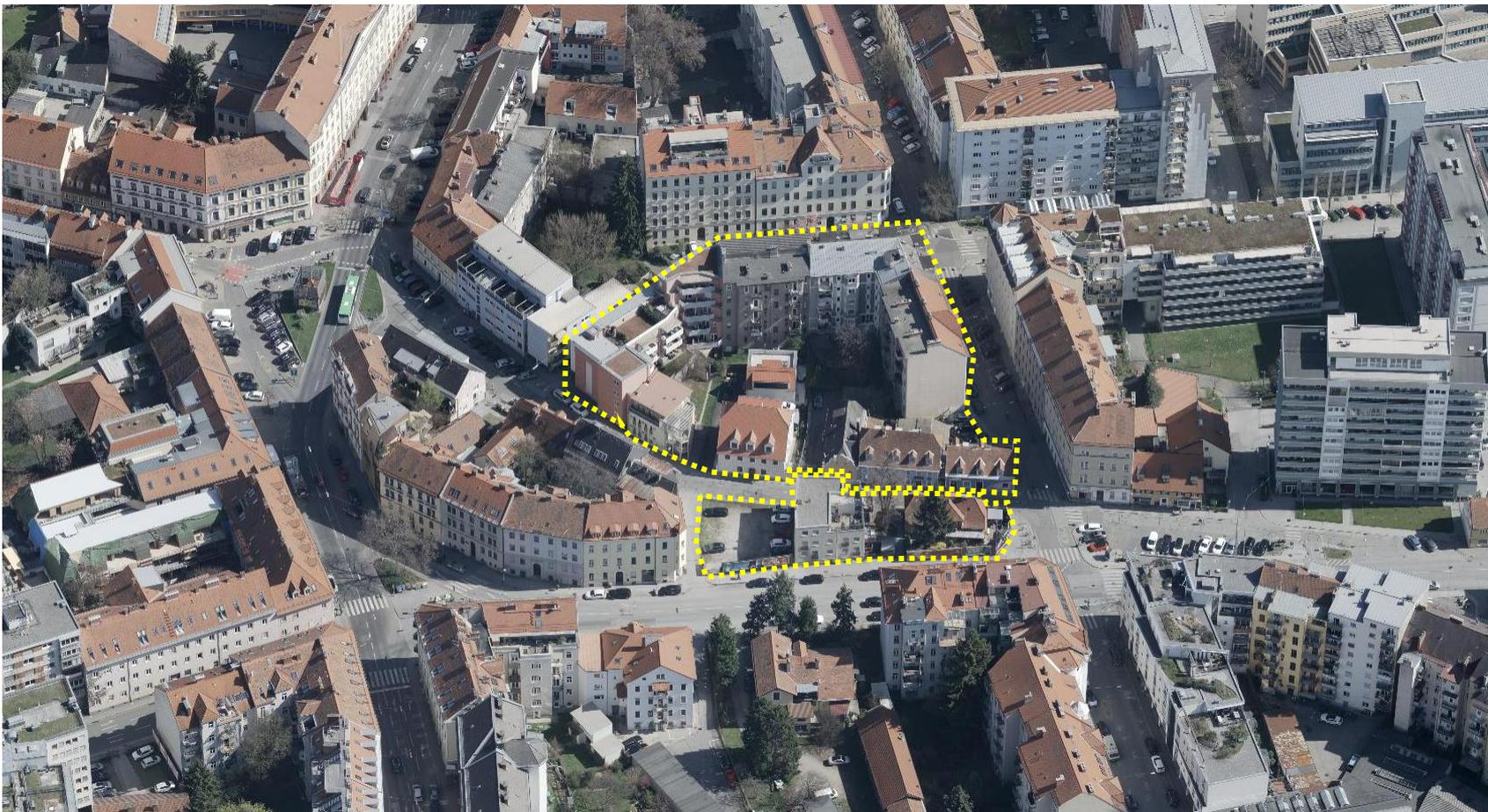
*Tel.: + 43 316 872 – 4708*

*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.



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

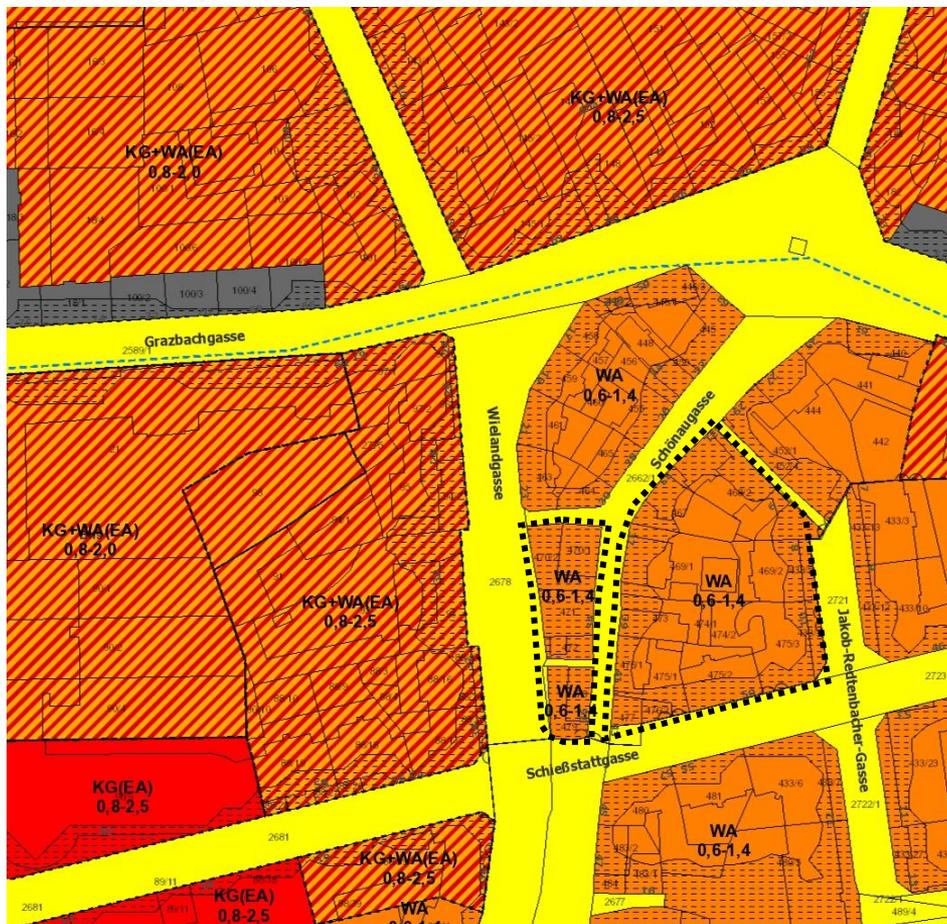
Grünflächen

- 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

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 allgemeinem Wohngebiet
KG+WA(EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem 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
I1	Industrie- und Gewerbegebiet 1
E2+GG	Nutzungsüberlagerung Einkaufszentren2 mit Gewerbegebiet
[WA]	zeitliche Nachfolgenutzung (zB. WA als Folgenutzung)
öpa	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung zB. öpa
(L01)	Aufschliessungsgebiet (Bezirk mit fortlaufender Nummer)
[FP]	Freihaltegebiet
[L]	Sanierungsgebiet Lärm
[SEV]	Sanierungsgebiet Seveso

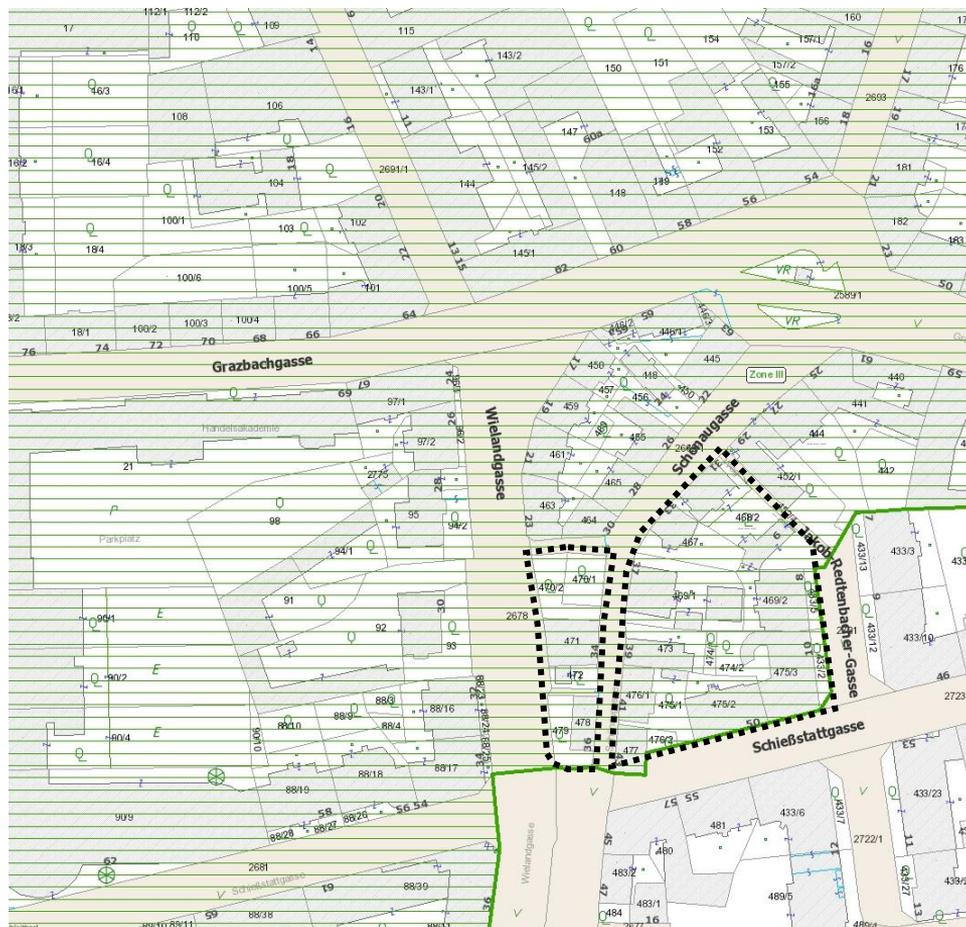
## Freiland §33

Landwirtschaftlich genutzte Fläche	
afg	Auffüllungsgebiet
ewg	Erwerbsgärtnerei
sst	Schiessstätte
öpa	Öffentliche Parkanlage
spi	Spielzwecke
frh	Friedhof
klg	Kleingarten
hwr	Hochwasserrückhalteanlage
spo	Sportzwecke
ztr	Sportzentrum
bad	Badeanlage
glf	Golfplatz
rsp	Reitsport
cam	Camping
lfs	Landwirtschaftliche Fachschule
gwa	Gewässeraufsicht
bot	Botanischer Garten
nep	Natureerlebnispark
fzp	Freizeitpark / Freizeitzentrum
ppa	Private Parkanlage
eva	Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage
aba	Abfallbehandlungsanlage
wva	Wasserversorgungsanlage
ara	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlage

## Verkehrsflächen §

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





Die grüne Schraffur bezeichnet die Altstadtschutzzone III

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>**.

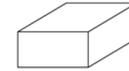
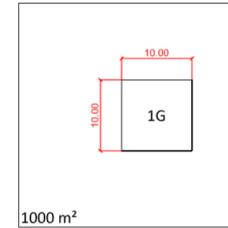
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

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>**.

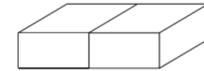
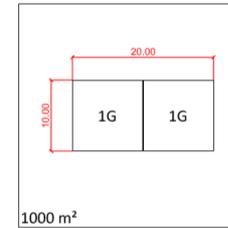
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

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>**.

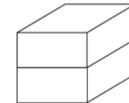
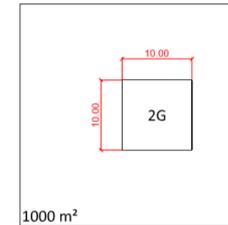
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G) und

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

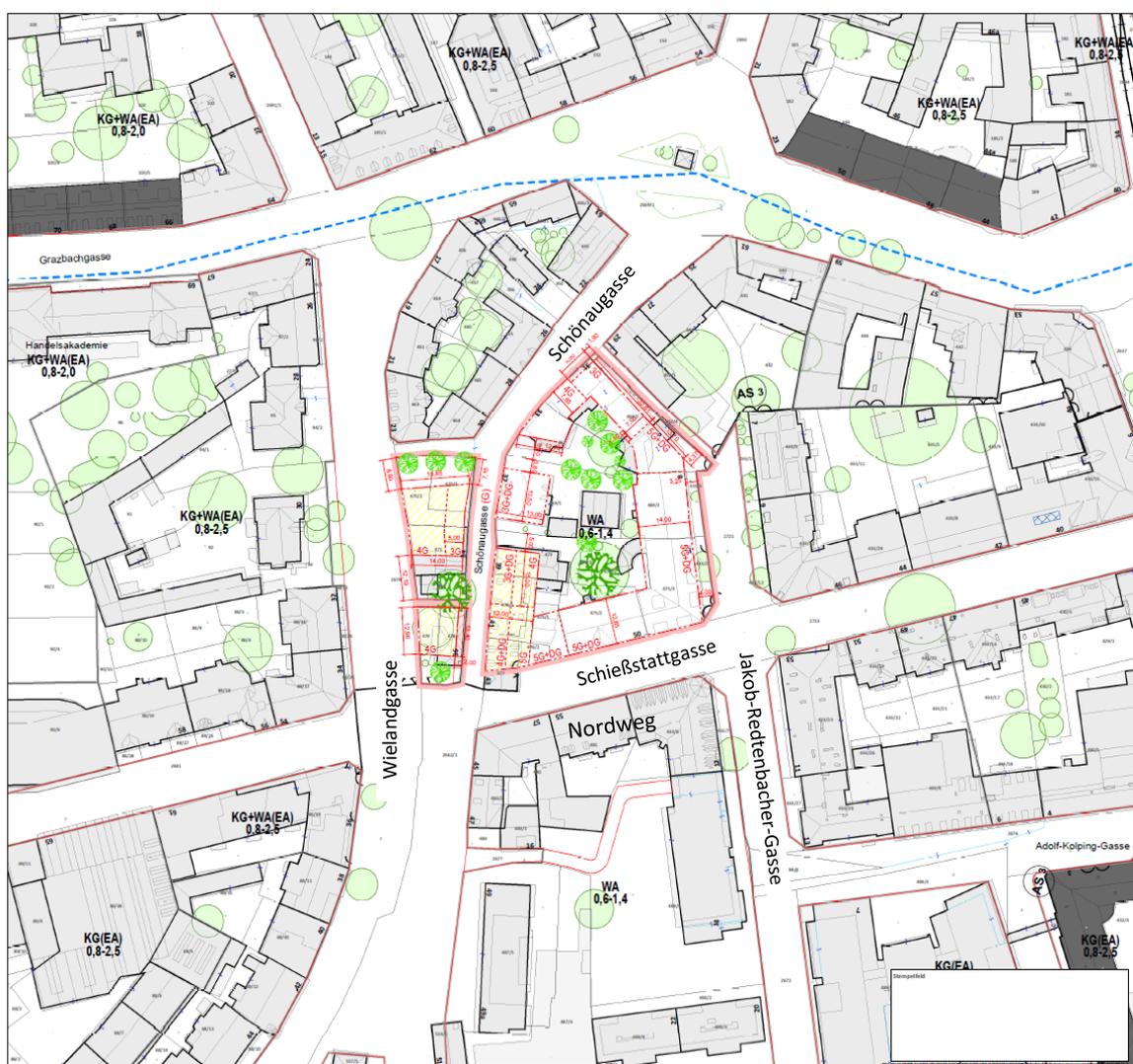
Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



# Bebauungsplan-Entwurf

„Wielandgasse – Schießstattgasse – Schönaugasse – Jakob-Redtenbacher-Gasse“



### 06.38.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

**"WIELANDGASSE - SCHIESSSTATTGASSE - SCHÖNAUGASSE - JAKOB-REDTENBACHER - GASSE"**

A14\_101757/2024

---

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

---

**INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ**

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,8 - 1,4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien	

---

**FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ**

**BEREICHSTYP:** 2: Blockrandbebauung

**TEILRAUM:** 2: Grödensträßental Gießhof - St. Leonhard - Jakomini

---

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

—	Baufuchtlinie	Bebauung
—	Baugrenzlinie	
- - -	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen max. Geschöbzahl	
■	SG-DG	Keine Wohnnutzung im EG
—	Strassenfluchtlinie	Verkehrflächen
(G)	Gemeindestraße	
■	Freifläche	Freiflächen
■	zu erhaltende Bäume	
■	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	
■	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte)	

---

**DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE** (Flanvorlage Stadtvermessungsamt)

■	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
■	Gebäudebestand (Luftbilddarstellung)

---

**DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME** (Flanvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umriss aus Luftbilddarstellung

■	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planunggebietes
■	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planunggebietes

---

**STADTEBAULICHE KENNGRÖSSEN** Maßstab: 1:1000

Fläche des Planunggebietes ca. 4.764 m<sup>2</sup>

---

**06.38.0 BEBAUUNGSPLAN**

**"WIELANDGASSE - SCHIESSSTATTGASSE - SCHÖNAUGASSE - JAKOB - REDTENBACHER - GASSE"**

A14\_101757/2024

Datum: April 2025
Entwerfende Bauverwaltung: DI WOLFGANG WÄLDNER-WEISSBERG
Tragende Behörde: AMT LÄNDL
ALP-PLAZ: WÖN: BIS
RECHTSSTATUS DES GEMEINDERATES VOM:
RECHTSWIRKSAM AB:

## 06.38.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"WIELANDGASSE - SCHIESSSTATTGASSE - SCHÖNAUGASSE  
- JAKOB-REDTENBACHER - GASSE"

A14\_101737/2024

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

### INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

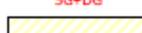
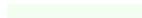
**WA** Allgemeines Wohngebiet  
0,8 - 1,4 Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte  
 Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

### FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

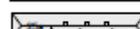
BEREICHSTYP: **2** - Blockrandbebauung

TEILRAUM: **2** - Gründerzeitviertel Geldorf - St. Leonhard - Jakomini

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

 Baufuchtlinie	Bebauung
 Baugrenzlinie	
 Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
<b>SG+DG</b>  Keine Wohnnutzung im EG	
 Straßenfuchtlinie	Verkehrsflächen
<b>(G)</b> Gemeindestraße	
 Freifläche	Freiflächen
 zu erhaltende Bäume	
 Neue Laubbaumpflanzung, großkronig ( 1.Ordnung, ungefähre Standorte)	
 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. 4.764 m<sup>2</sup>

Maßstab: 1:1.000



## 06.38.0 BEBAUUNGSPLAN



"WIELANDGASSE - SCHIESSSTATTGASSE - SCHÖNAUGASSE  
- JAKOB - REDTENBACHER - GASSE"

A14 201737/2024

Datum: April 2025

Inhaltliche Bearbeitung: DI Wolfagn WALTER-WEISSBERG

Digitale Bearbeitung: Armin LANG

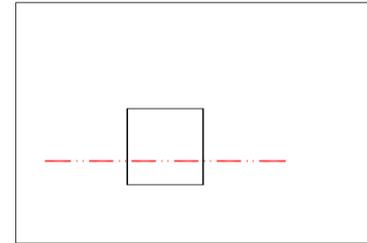
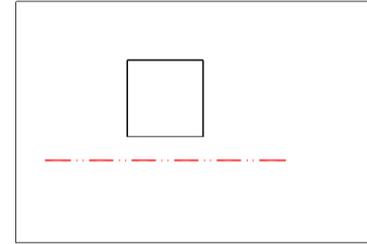
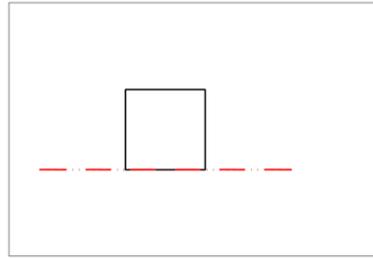
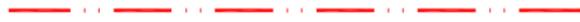
AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

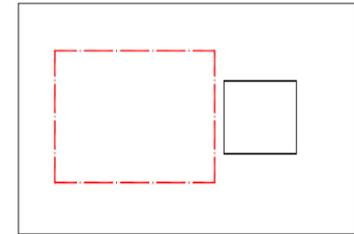
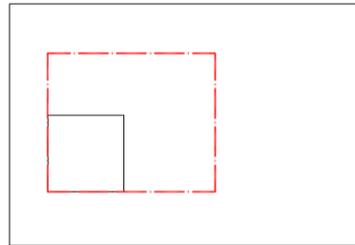
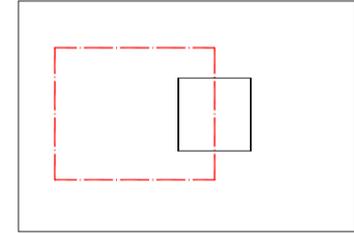
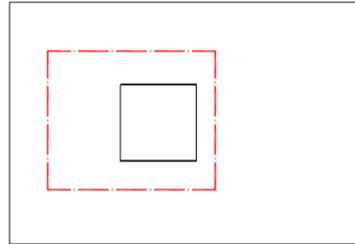
Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

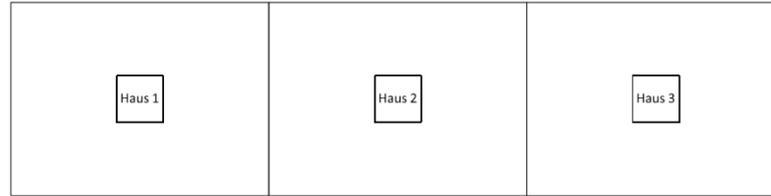


## Fachbegriff:

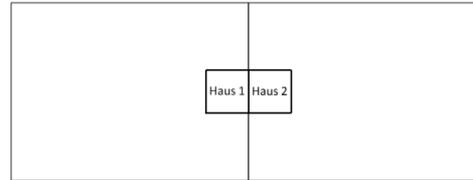
## Bauweise

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

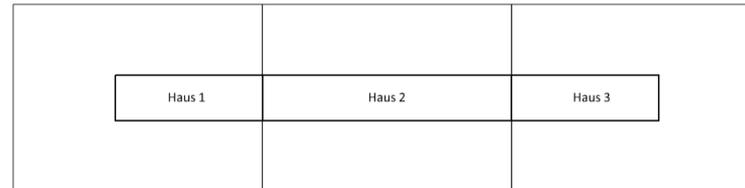
### Offene Bauweise:



### gekuppelte Bauweise:

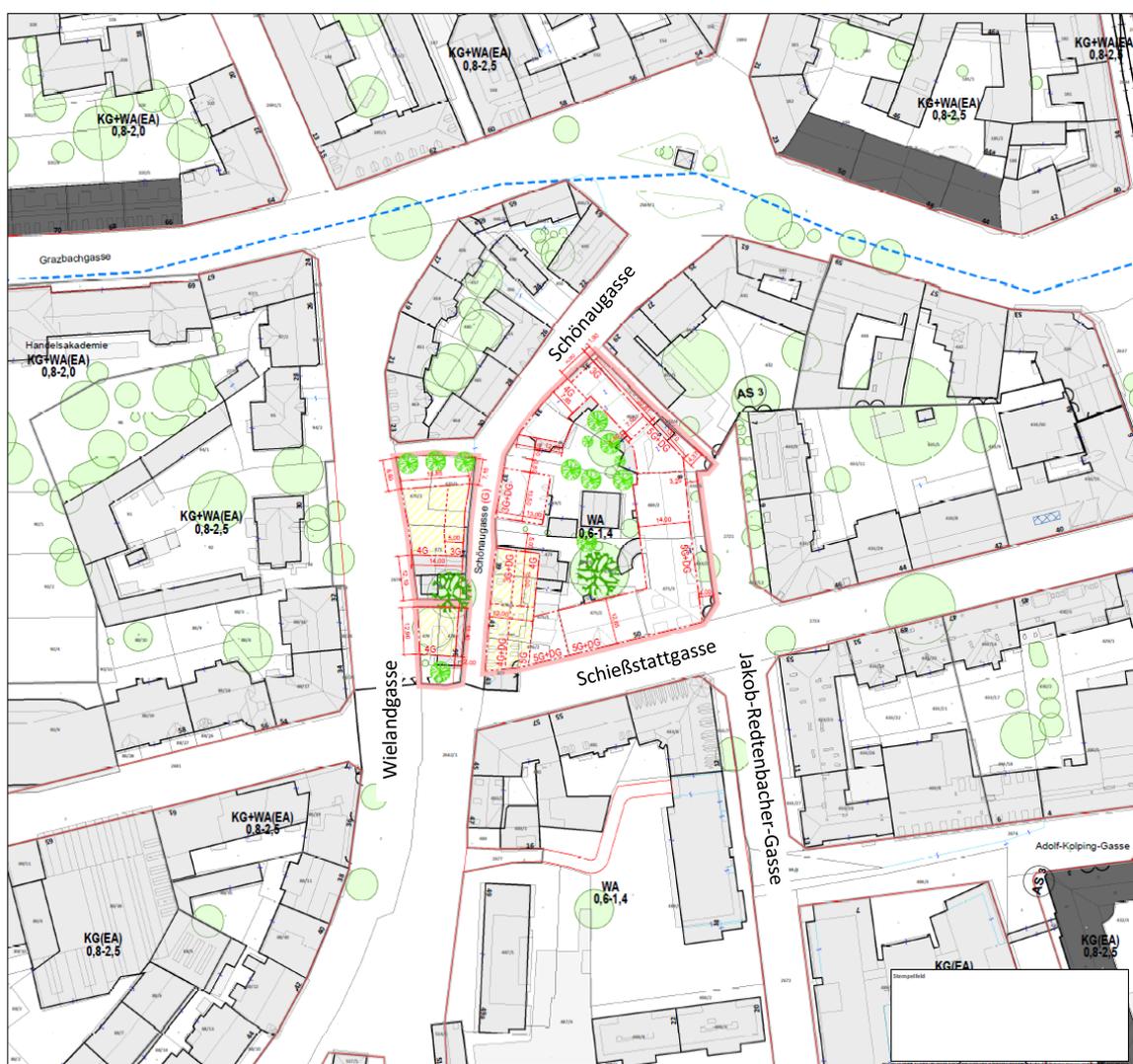


### geschlossene Bauweise:



# Auflage: 06.38.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Wielandgasse – Schießstattgasse – Schönaugasse – Jakob-Redtenbacher-Gasse“



**06.38.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF**  
**"WIELANDGASSE - SCHIESSSTATTGASSE - SCHÖNAUGASSE - JAKOB-REDTENBACHER - GASSE"**  
 A14\_101757/2024

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

**INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ**

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,8 - 1,4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien	

**FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ**

BEREICHSTYP: 2: Blockrandbebauung  
 TEILRAUM: 2: Gründerzeitviertel Gestorf - St. Leonhard - Jakomini

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

Baufuchtlinie	Bebauung
Baugrenzlinie	
Grenze unterschiedlicher Höhenzonen max. Geschöbzahl	
SG-DG	Keine Wohnnutzung im EG
Strassenfuchtlinie	Verkehrflächen
(G)	
Freifläche	Freiflächen
zu erhaltende Bäume	
Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	
Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte)	

**DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE** (Flanvorlage Stadtvermessungsamt)

Bestand: Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer  
 Gebäudefuß: Gebäudebestand (Luftbilddarstellung)

**DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME** (Flanvorlage Stadtvermessungsamt)  
 Kronendurchmesser bzw. Umriss aus Luftbilddarstellung

Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planunggebietes  
 Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planunggebietes

STADTEBAULICHE KENNGRÖSSEN: Maßstab: 1:1000  
 Fläche des Planunggebietes ca. 4.764 m<sup>2</sup>

**06.38.0 BEBAUUNGSPLAN**  
 "WIELANDGASSE - SCHIESSSTATTGASSE - SCHÖNAUGASSE - JAKOB - REDTENBACHER - GASSE"  
 A14 101757/2024

Datum: April 2025  
 Entwurfsliche Bearbeitung: DI WOLFGANG WÄLDNER-WEISSBERG  
 Digitale Bearbeitung: ARMIN LÄVIG  
 ALPUS: WVN: BIS  
 RECHNUNG DES GEMEINDERATES VOM:  
 RECHTSWIRKSAM AB:

# Auflage: 06.38.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Wielandgasse – Schießstattgasse – Schönaugasse – Jakob-Redtenbacher-Gasse“



Schrägluftbild - Blick in nördliche Richtung



# Bebauungsplan-Entwurf

„Wielandgasse – Schießstattgasse – Schönaugasse – Jakob-Redtenbacher-Gasse“



# 3D – Modell

„städtebauliche Entwicklung“



3D Schaubild - Blick in nordöstliche Richtung

# 3D – Modell

„städtebauliche Entwicklung“



3D Schaubild - Blick in nordöstliche Richtung

# 3D – Modell

„städtebauliche Entwicklung“



3D Schaubild - Blick in nordöstliche Richtung



3D Schaubild - Blick in südöstliche Richtung

*Einwendungsfrist bis  
03. Juli 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!*

