

Bürger:innen- information 2024

Auflage:
09.16.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Waltendorfer Hauptstraße –
Schulgasse – Ruckerlberggasse “

DIⁱⁿ Elisabeth Mahr,
Referatsleiterin Bebauungsplanung,
Stadtplanung

DI Markus Dröscher-Mentil, Referent,
Stadtplanung

www.graz.at/stadtplanung



Einwendungsfrist bis
3. Juli 2025

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Parteienverkehr: Dienstag, 8:00 - 14:00

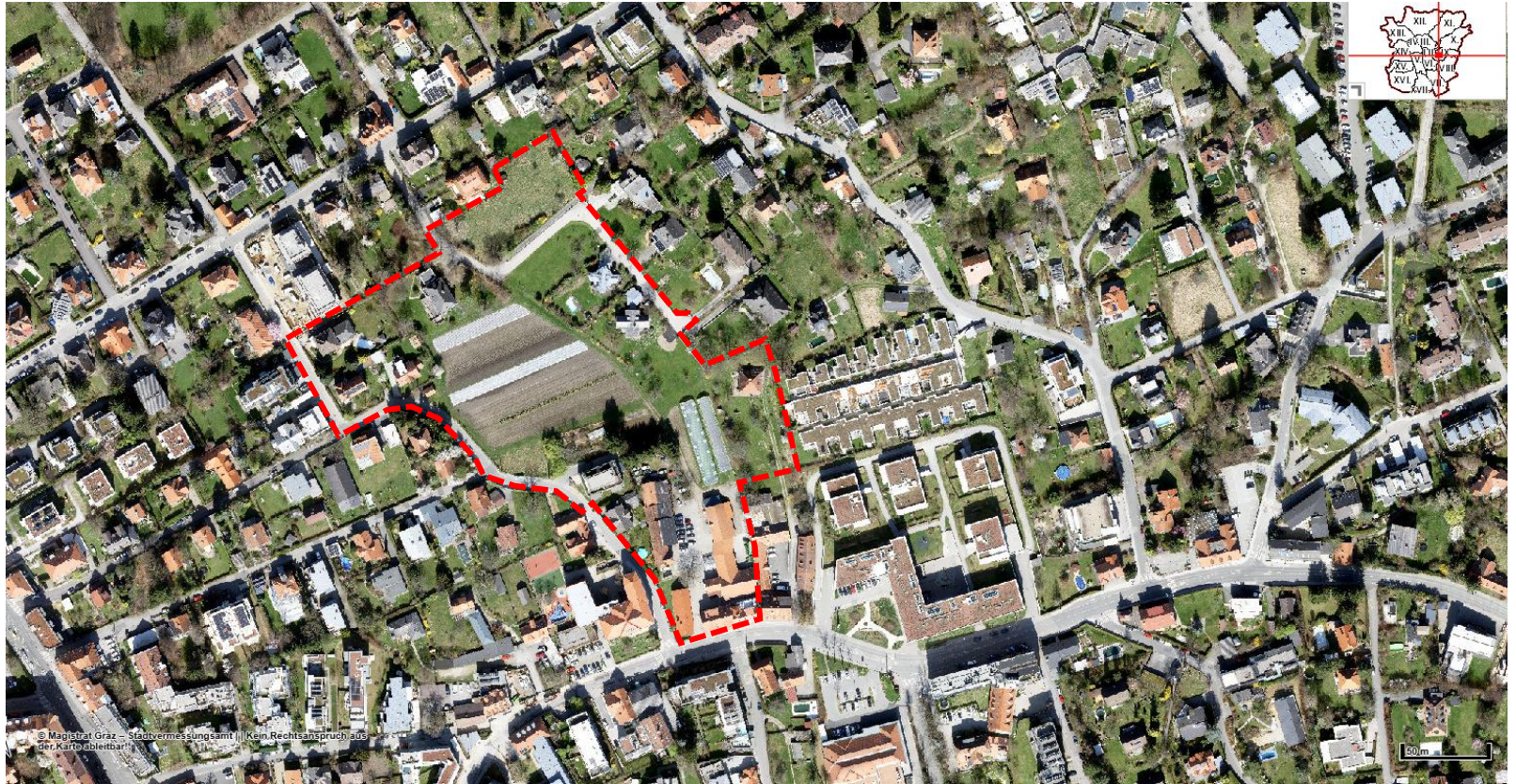
Kanzlei: Montag bis Donnerstag, 8:00 - 15:00

Freitag, 8:00 – 12:30

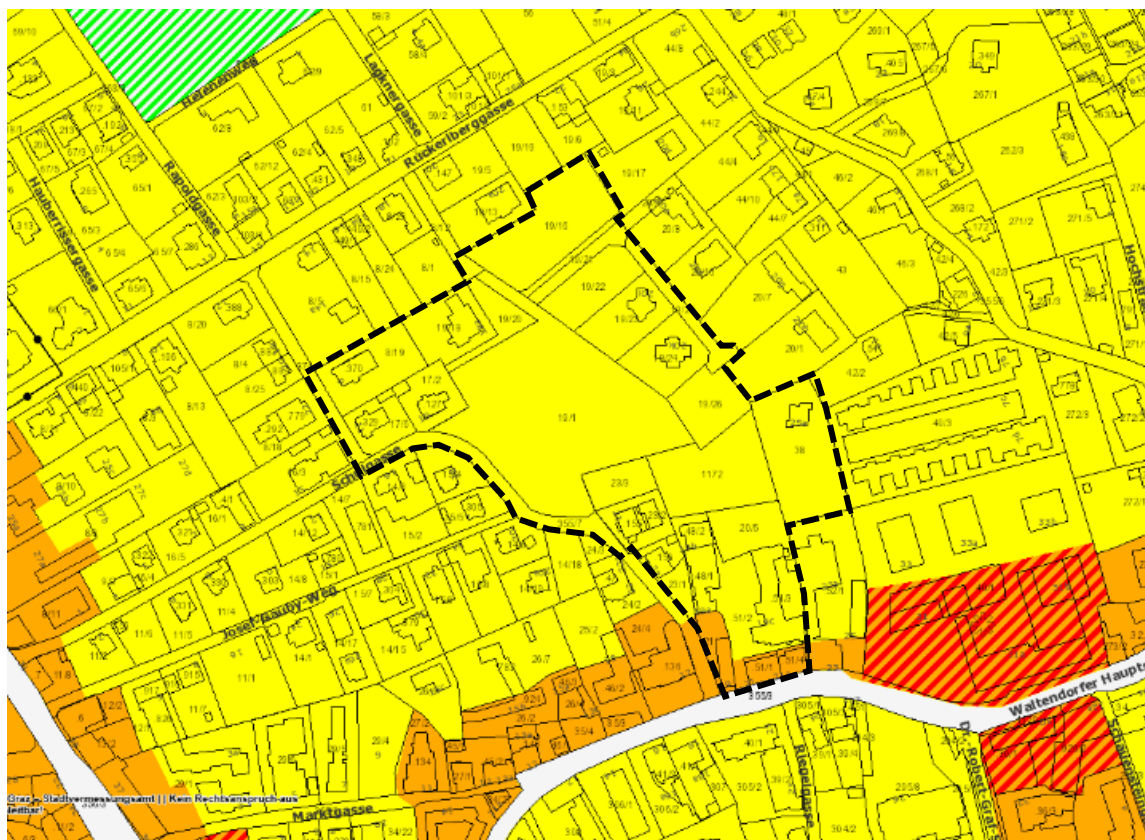
Bearbeiter: DI Markus Dröschner-Mentil

Tel.: + 43 316 872 – 4723

E-Mail: markus.droescher-mentil@stadt.graz.at



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Der rot punktierte 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

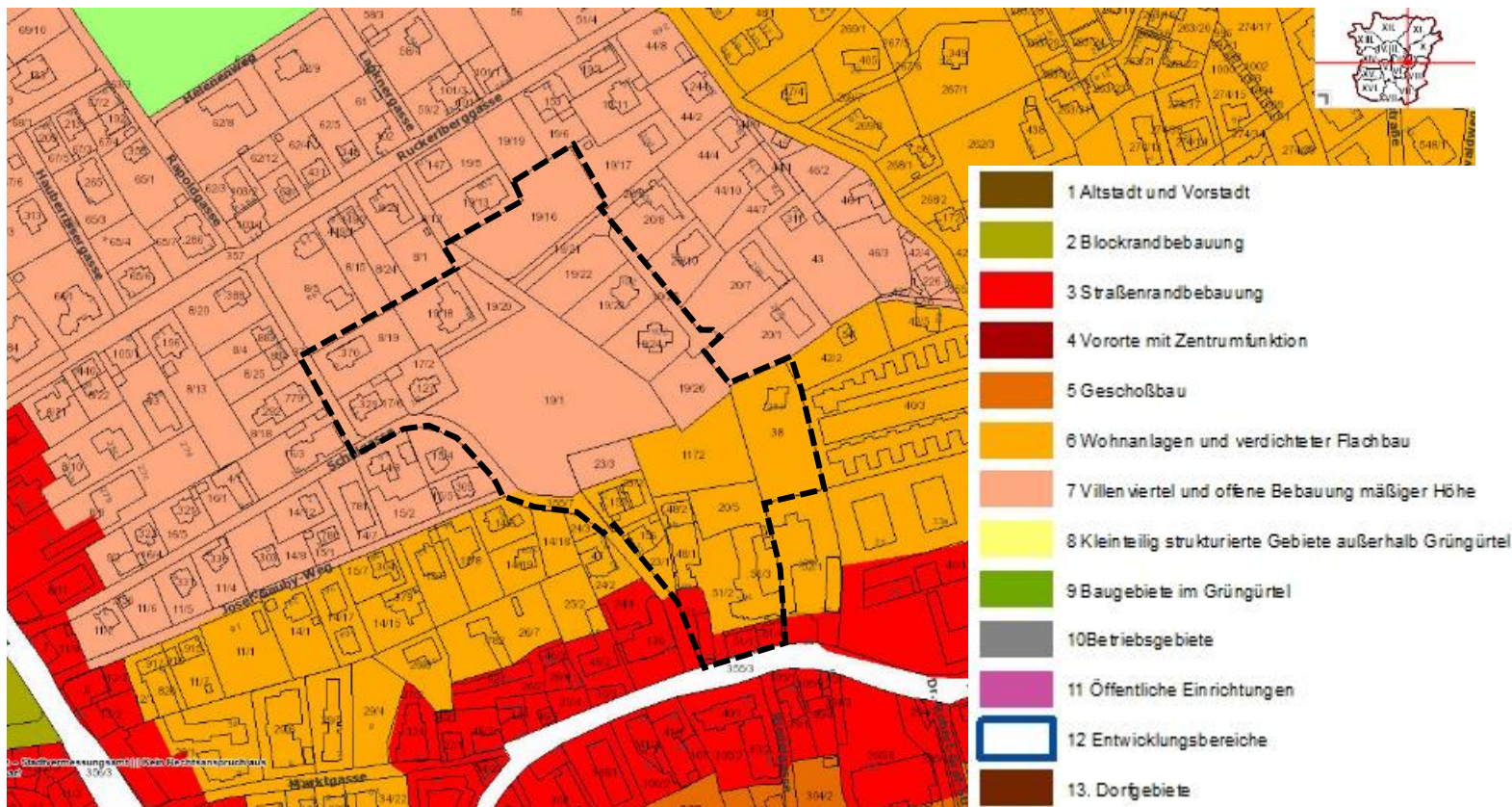
Grünflächen

- Eignungszone
Freizeit, Sport, Ökologie/
im Bereich Reininghaus in ungefähiger Lage
- Grünverbindung

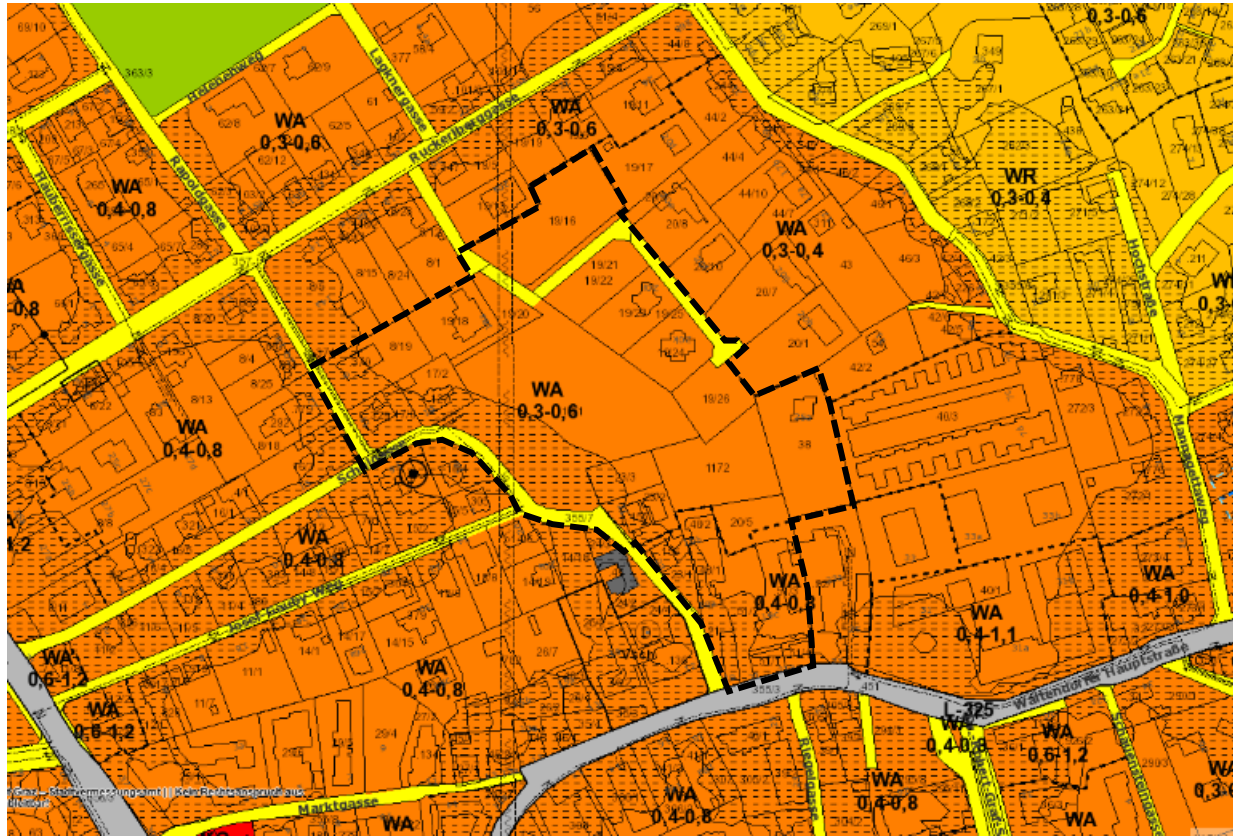
Verkehr

- Bahn
- Straßenbahn
- Straßenbahn-Projekt

Der Rahmen kennzeichnet das Baugebungsplangebiet.



Der Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

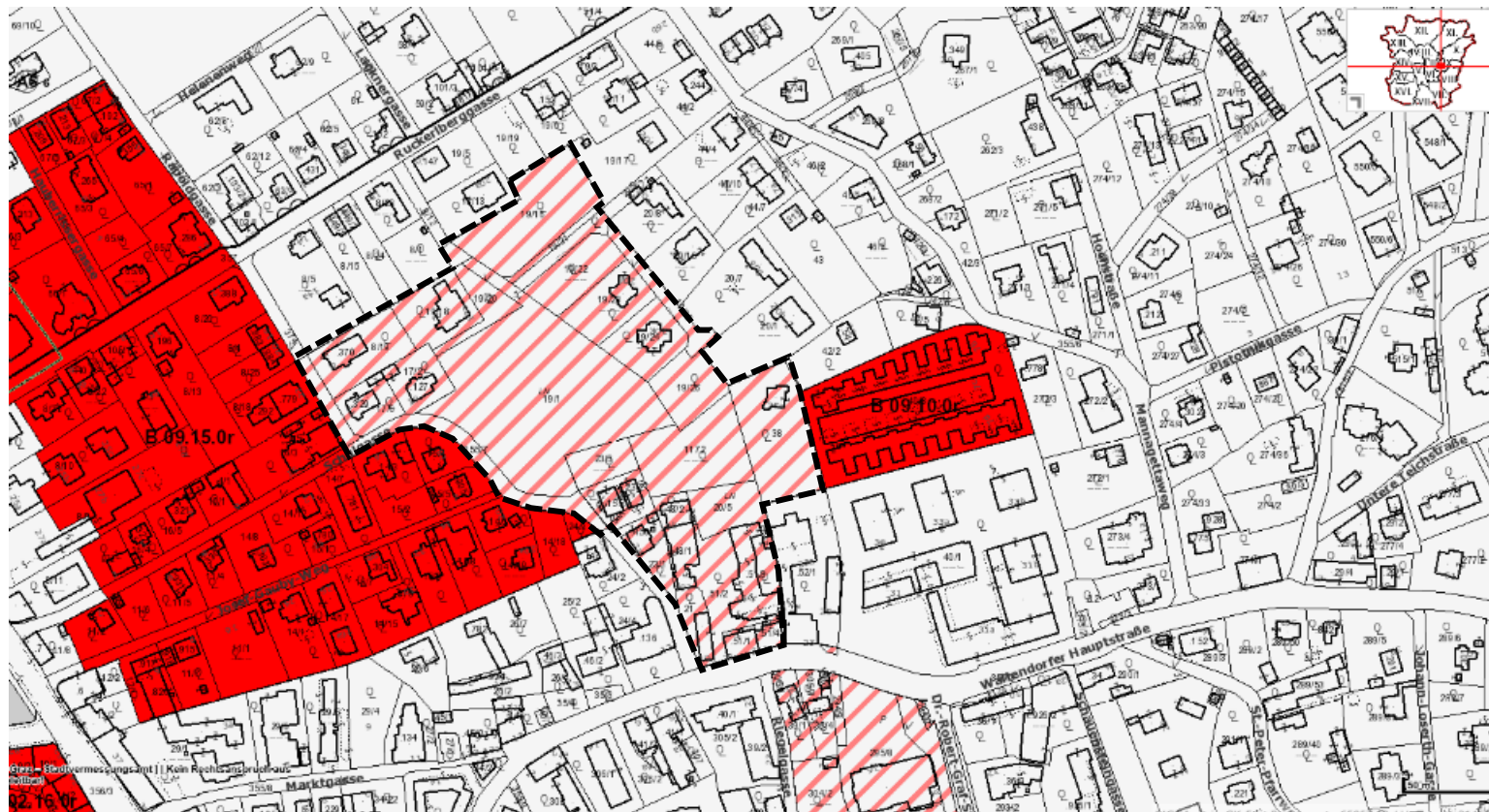


BAULAND §30

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
WR (EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet
WR (EA) (EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
VERK+GG	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
VERK+GG	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
BAHN+KG	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Kerngebiet
BAHN+KG (EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss
BAHN+GG	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Gewerbegebiet
GG	Gewerbegebiet
I1	Industrie- und Gewerbegebiet 1
WA (EA)	Nutzungsüberlagerung Einkaufszentren2 mit Gewerbegebiet
WA (EA)	zeitliche Nachfolgenutzung (zB. WA als Folgenutzung)
GG (EA)	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung zB. öpa
GG (EA)	Aufschliessungsgebiet (Bezirk mit fortlaufender Nummer)

Der kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

4.0 Flächenwidmungsplan - Deckplan 1



Der Rahmen kennzeichnet das Baugebiet.

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

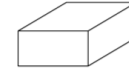
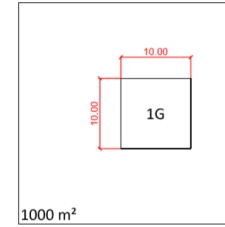
„Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Gesamt-Fläche aller Geschosse durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt“

Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,
und 1 Geschoss (1G) und
hat somit eine Gesamt-Fläche von **100 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$

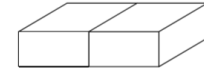
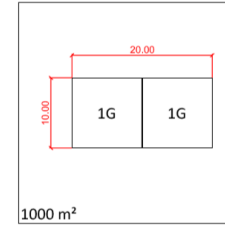


Grundstück hat **1000 m²**.

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

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$

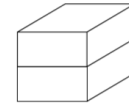
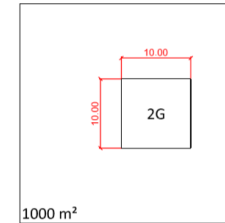


Grundstück hat **1000 m²**.

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

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Fachbegriff:

Bebauungsgrad

„Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche“

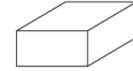
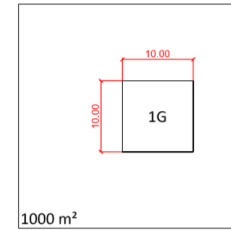
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

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

Bebauungsgradberechnung:

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



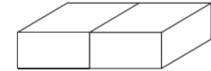
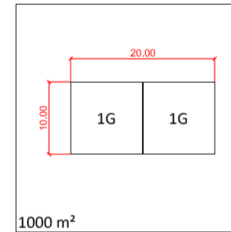
Grundstück hat **1000 m²**.

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**.

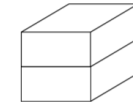
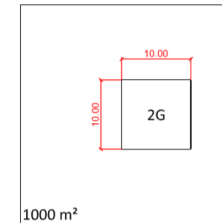
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

die bebaute Fläche beträgt **100 m²**.

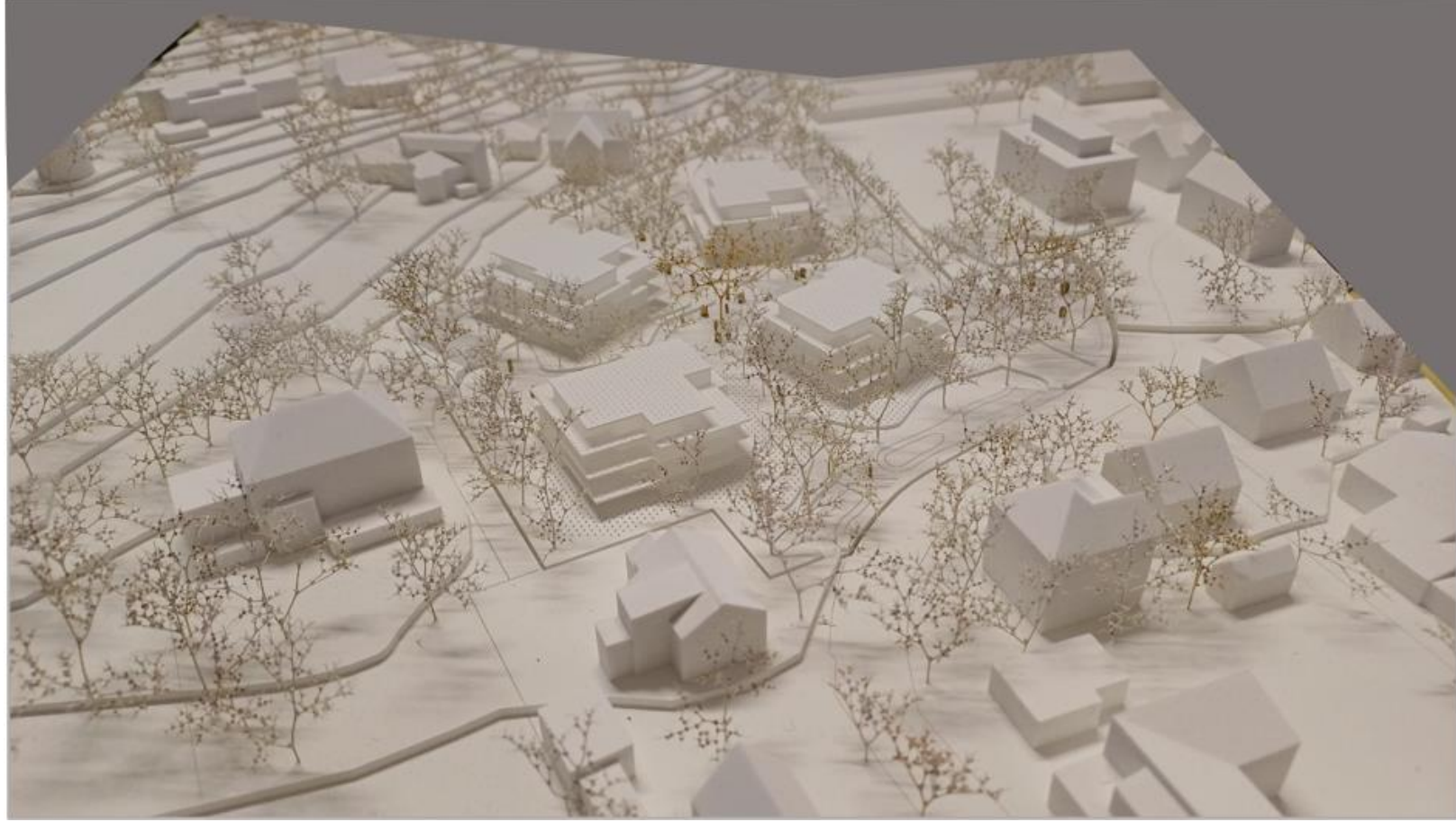
Bebauungsgradberechnung:

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



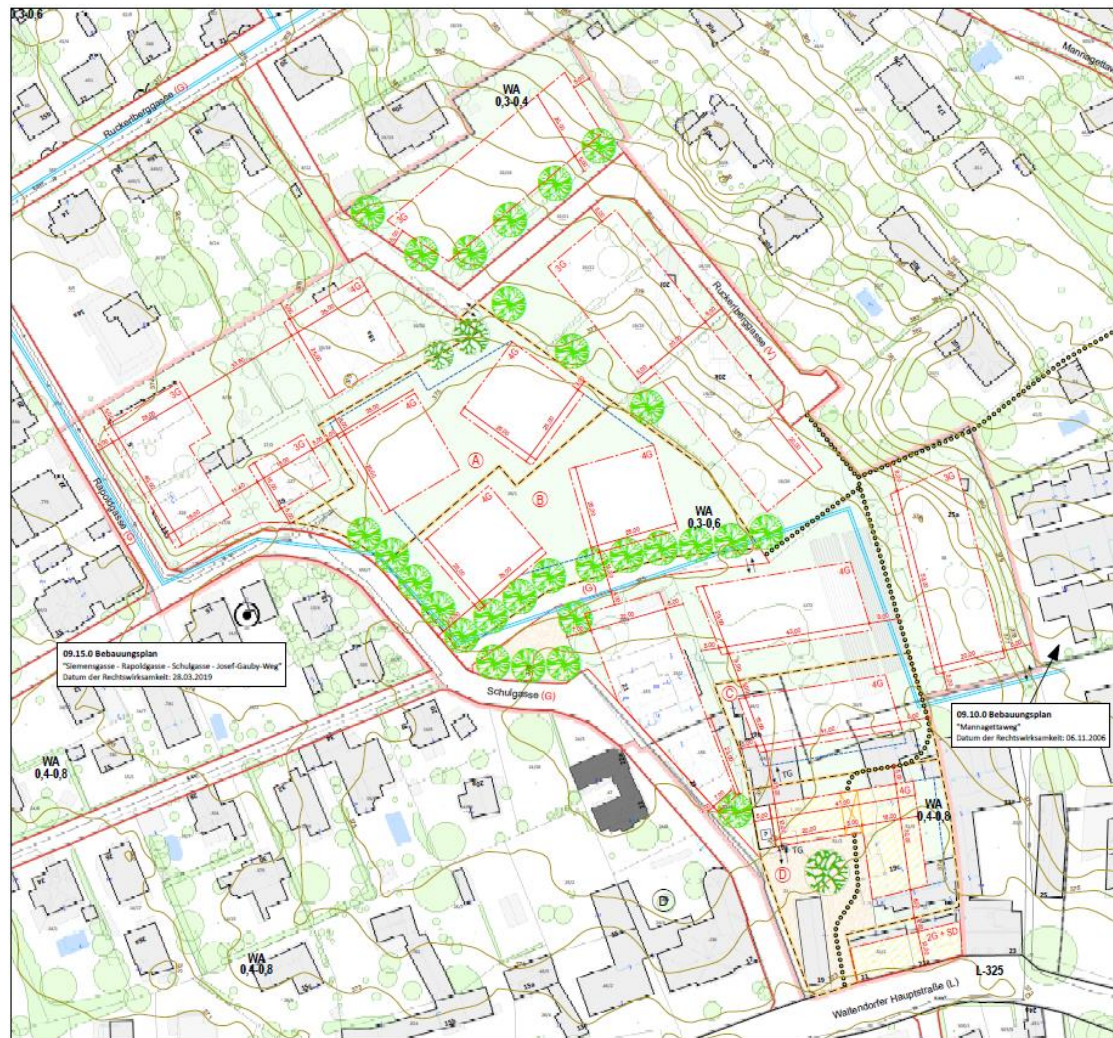
Wettbewerb

1. Preis: Architekturbüro TRITTHART + HERBST ARCHITEKTEN ZT GmbH



Auflage: 09.16.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Waltendorfer Hauptstraße – Schulgasse – Ruckerlberggasse“



09.16.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF	
"WALTENDORFER HAUPTSTRASSE - SCHULGASSE - RUCKERLBERGASSE"	
A14 - 07/2020/2020	
Abgrenzung des Geltungsbereiches	
INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER UHST GRAZ	
WA 0,3-0,4 / 0,3-0,6 / 0,4-0,8	Allgemeines Wohngebiet Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER UHST GRAZ	
BEREICHSTYPEN: 3 - Strahlenbebauung 6 - Wohnlagen und verdichtete Flächen 7 - Villen- und offene Bebauung mit großer Fläche	
TEILRAUM: 22 - Ruckerlberg - Lusthal	
INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41	
	Bebauung
	Verkehrsmittel
DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planmäßige Stadtvermessung)	
DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planmäßige Stadtvermessung)	
STÄDTEBAULICHE KENNGRÖßEN	
Fläche des Planungsbereiches ca. 32.747 m ²	Maßstab: 1:500
09.16.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF	
"WALTENDORFER HAUPTSTRASSE - SCHULGASSE - RUCKERLBERGASSE"	
A14 - 07/2020/2020	
Datum: April 2020	
Inhaltliche Bearbeitung: Dr. Markus GRÖSCHNER-MENTL	
Grafische Bearbeitung: UHST GRAZ	
AUSLAGE VOM: BG	
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:	
RECHTSWIRKSAM AB:	

09.16.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"WALTENDORFER HAUPTSTRASSE - SCHULGASSE - RUCKERLBERGASSE"

AI14 - 076292/2020

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,3-0,4 / 0,3-0,6 / 0,4-0,8	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYPEN:	3 - Straßenrandbebauung 6 - Wohnanlagen und verdichteter Flachbau 7 - Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe
-----------------------	--

TEILRAUM:	21 - Ruckerlberg - Lustbühl
------------------	-----------------------------

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufuchtlinie
	Baugrenzlinie
	Tiefgaragengrenze und unterirdische Bauteile
	max. Geschöszanzahl
	keine Wohnnutzung im EG
	Durchgang Lichte Höhe mind. 3,50 m
	Platz
	Baufeld
	Baufeldbezeichnung
	Gehweg (ungefähre Lage)
	Verrohrung Annabach
	Höhenschichtenlinien
	KFZ - Abstellfläche (ungefähre Größe)
	Zu- / Abfahrt (ungefähre Lage)

Bebauung

	Straßenfuchtlinie
(G)	Gemeindestraße
(L)	Landesstraße
(V)	Verkehrsfläche

Verkehrsflächen

	Freifläche
	zu erhaltende Bäume
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)

Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

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

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 32.747 m²

Maßstab: 1:500



09.16.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF



"WALTENDORFER HAUPTSTRASSE - SCHULGASSE - RUCKERLBERGASSE"

AI14 - 076292/2020

Datum: April 2025

Inhaltliche Bearbeitung: DI Markus DRÖSCHER-MENTIL

Digitale Bearbeitung: Ulrike WILFLING

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

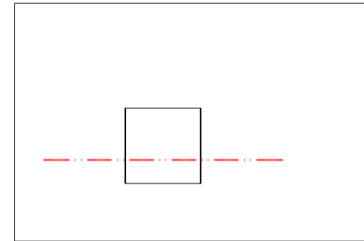
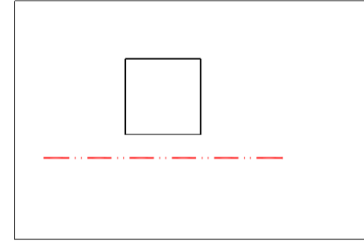
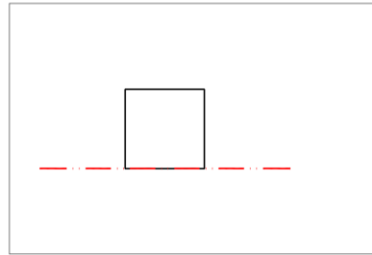
RECHTSWIRKSAM AB:

Registrierung	Verfahren: Bestandsplan
Datum/Jahr	2025-04-08/2025-07-10/2025-08-10
Webinformation	https://bpa.graz.at/bpa/plan-entwicklung

Verfahren

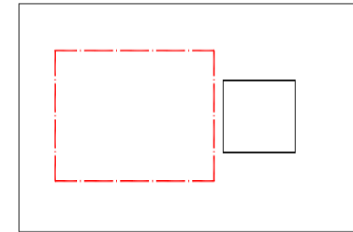
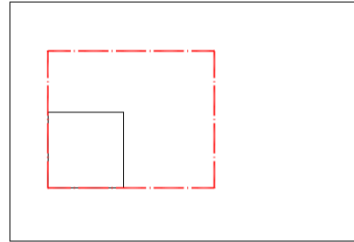
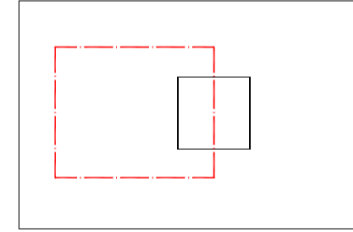
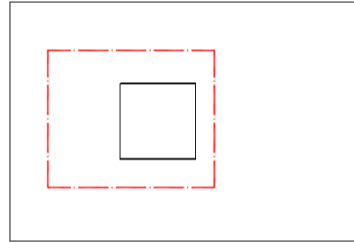
Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

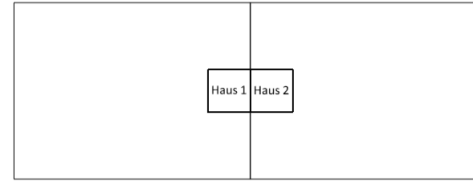


Fachbegriff:

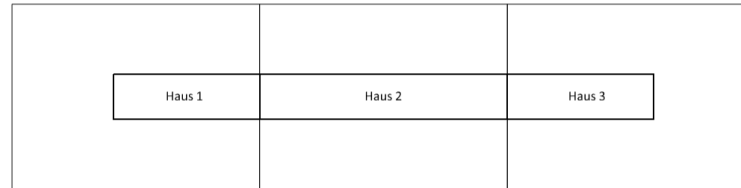
Bauweise

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

gekuppelte Bauweise:



geschlossene Bauweise:



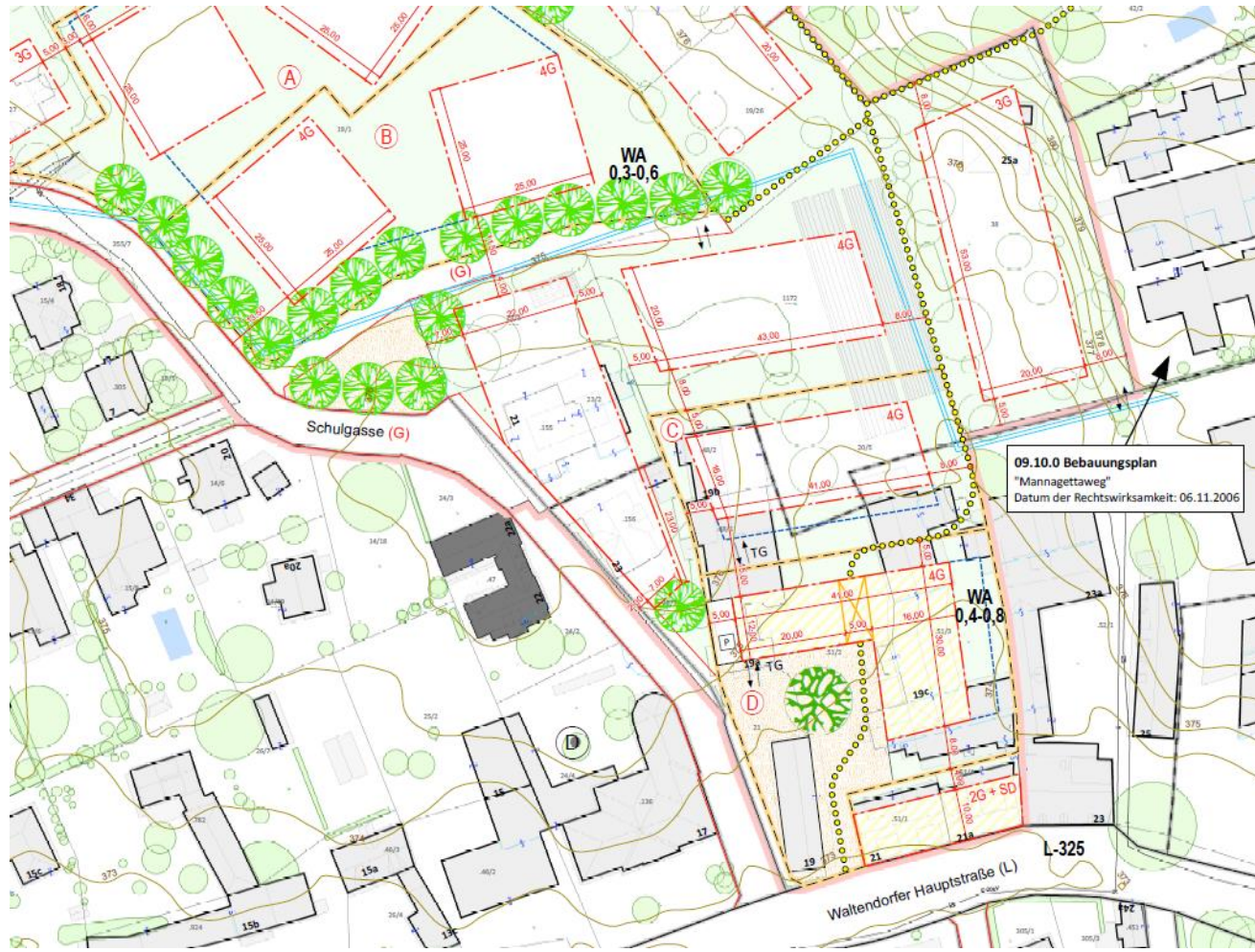
Auflage: 09.16.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Waltendorfer Hauptstraße – Schulgasse – Ruckerberggasse“



Auflage: 09.16.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Waltendorfer Hauptstraße – Schulgasse – Ruckerlberggasse“



Einwendungsfrist bis
3. Juli 2025

**Zur Beantwortung Ihrer
Einwendung geben Sie
bitte Ihre Postadresse
bekannt!**

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Parteienverkehr: Dienstag, 8:00 - 14:00

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

Freitag, 8:00 – 12:30

Bearbeiter: DI Markus Dröschner-Mentil

Tel.: + 43 316 872 – 4723

E-Mail: markus.droescher-mentil@stadt.graz.at

*Danke und
auf Wiedersehen!*

