

DIALOG ÜBER BEBAUUNGSVARIANTEN *Leonhardstraße - Reiterweg*

In der Vorbereitung des zukünftigen Bebauungsplans hat die **Stadt Graz** mit der **Technischen Universität Graz** (Institut für Bauen im Bestand und Denkmalpflege) zusammengearbeitet und städtebauliche Ideen und Bebauungsvarianten für das Planungsgebiet entwickelt.

*DIⁿ Elisabeth Mahr, Referatsleiterin,
Stadtplanung
DI Wolfgang Walder-Weissberg*

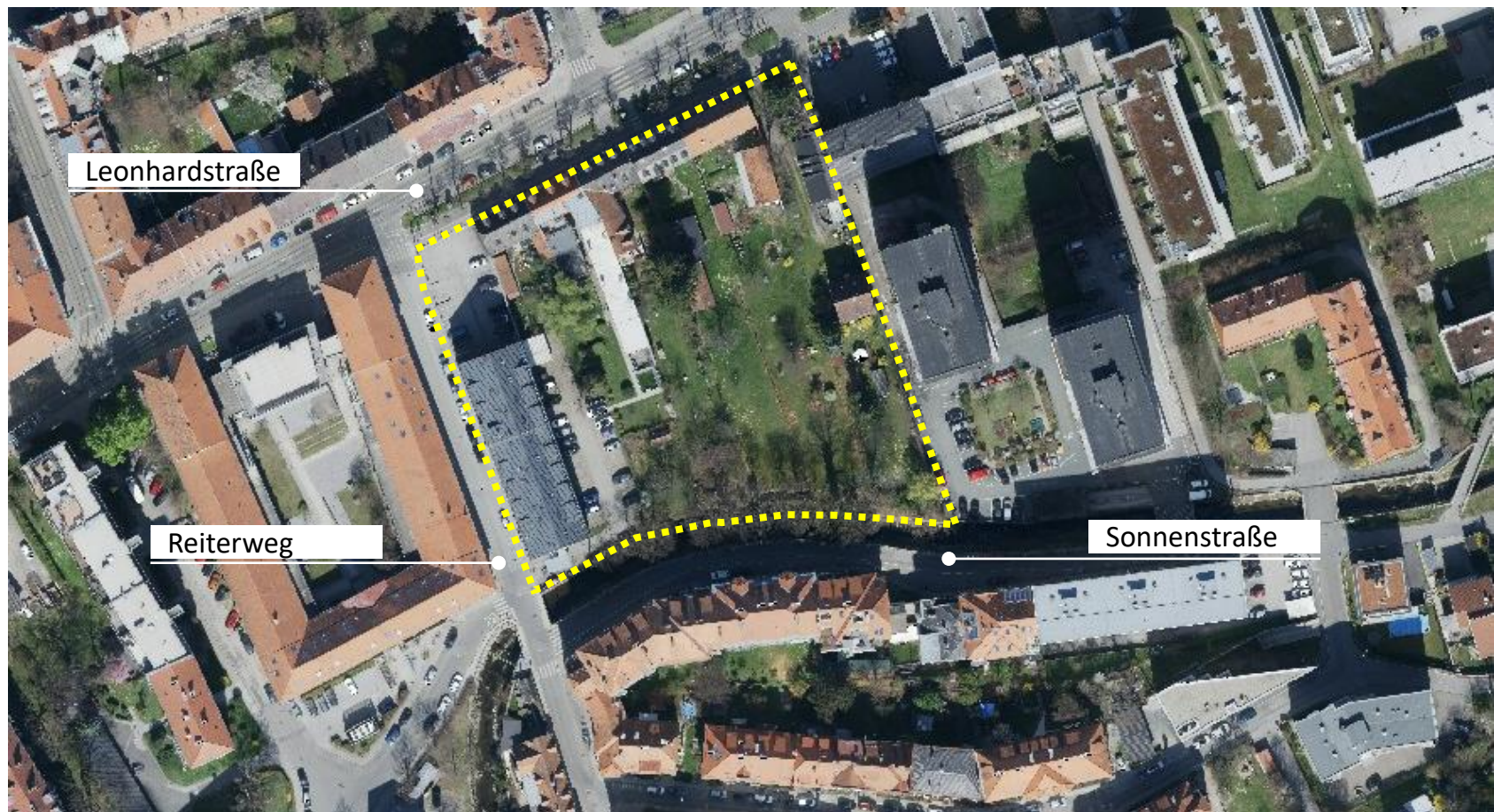
www.graz.at/stadtplanung



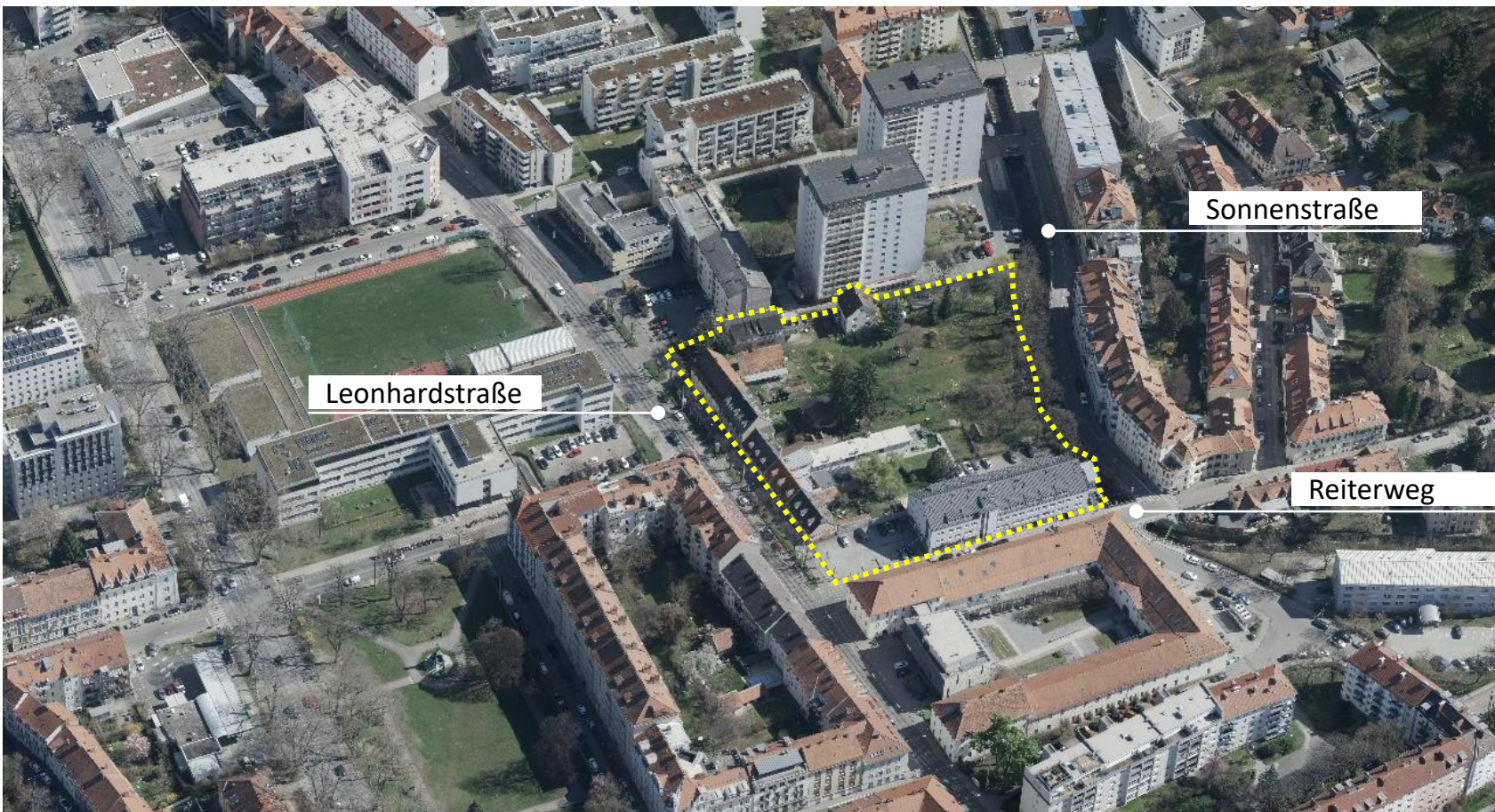
DIALOG ÜBER BEBAUUNGSVARIANTEN

- § 40, Abs. 2, Stmk. ROG
- „Mit der Bebauungsplanung ist eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen) anzustreben
- Wo im Gebiet dürfen in Zukunft Gebäude stehen?
- Wie hoch dürfen diese sein?
- Wo werden weiterhin Grünflächen sein?
- Wo sind zukünftig Zufahrten und Zugänge?

Antworten zu diesen und weiteren Fragen gibt der Bebauungsplan verbindlich vor.



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



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



- 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

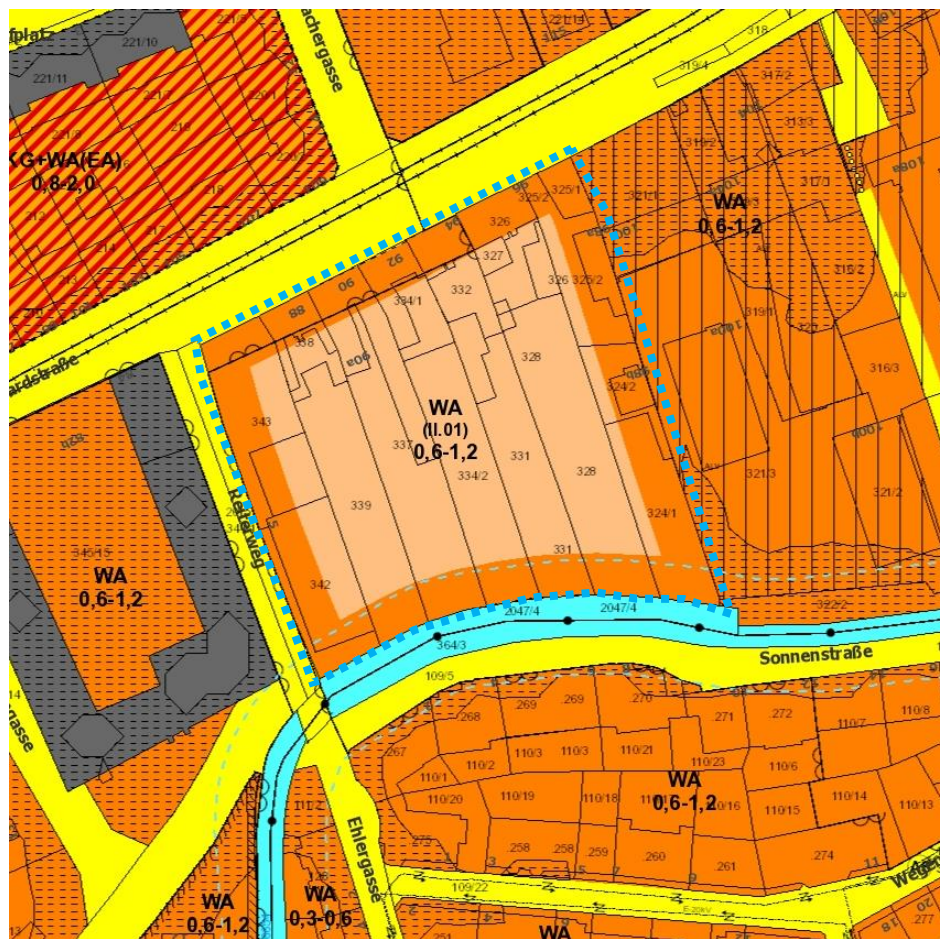
- Eignungszone
Freizeit, Sport, Ökologie/
im Bereich Reininghaus in ungefährender Lage

- 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 blaue 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
KG+WA	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet
KG+WA(EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
FK+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
(I.01)	Aufschliessungsgebiet (Bezirk mit fortlaufender Nummer)
[FP]	Freihaltegebiet
	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
glt	Golfplatz
rsp	Reitsport
cam	Camping
lfs	Landwirtschaftliche Fachschule
gwa	Gewässeraufsicht
bot	Botanischer Garten
nep	Natureerlebnispark
fzp	Freizeitpark / Freizeitzentrum
ppa	Private Parkanlage
ewa	Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage
aba	Abfallbehandlungsanlage
wva	Wasserversorgungsanlage
ara	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlage

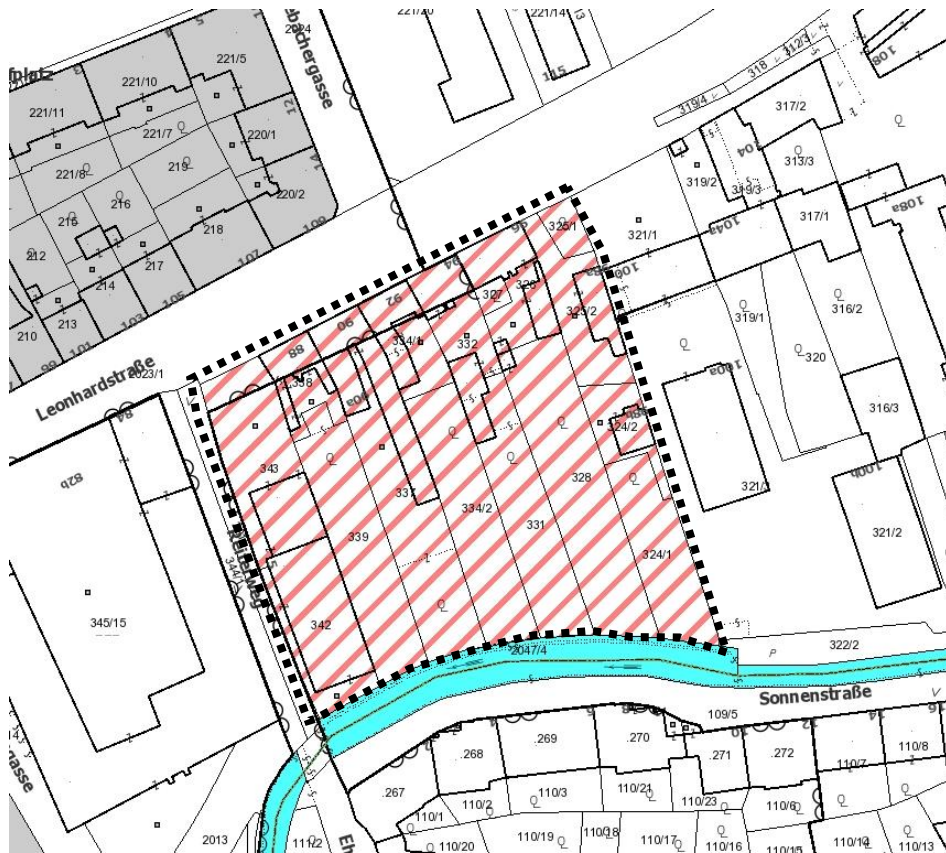
Verkehrsflächen §

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

Gemäß § 3 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan gilt:

(1) Für die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß § 29 Abs 1 Z 2 StROG 2010 sind folgende Gründe gemäß § 29 Abs 3 Z 1 – 4 maßgebend und werden daher Aufschließungserfordernisse definiert:

1. **Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz**, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
3. **Innere Erschließung** (Verkehr, fußläufig und technische Infrastruktur)
7. **Bebauungsplanpflicht**, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, **Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild**
10. Geordnete Verbringung der **Oberflächen- und Hangwässer**
12. **Belange des Hochwasserschutzes** (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen HQ30/100 und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenverbauung).



Legende

Bebauungsplan (B):



BEBAUUNGSPLAN, RECHTSWIRKSAM
(Ordnungsnummer)



BEBAUUNGSPLAN, IN AUFLAGE
(Ordnungsnummer)



BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH

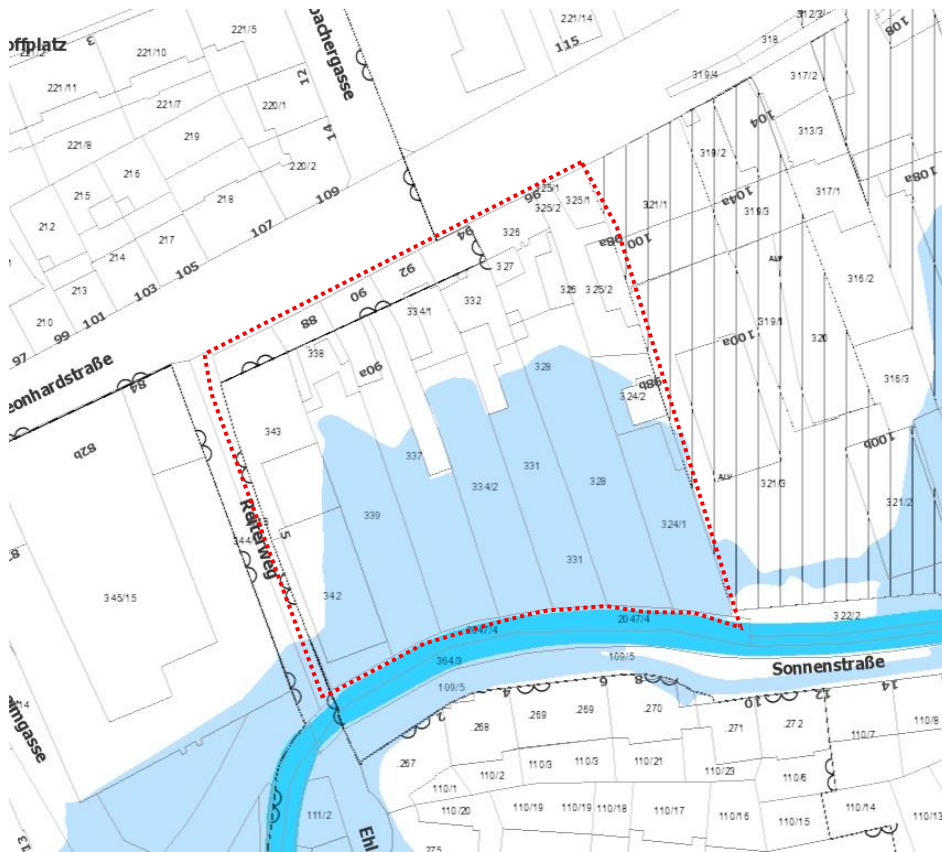


BEBAUUNGSPLAN, IN AUFLAGE
Geschlossene Siedlungsbereiche mit Innenhöfen und
Vorgärten (gemäß 4.0 STEK, §26 Abs.26)



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.



Sicherheitszone

- Sicherheitszone
- Gefährdungsbereich
- Hochspannungserdkabel
- Hochspannungsfreileitung
- Rote Gefahrenzone lt. WLK
- Gelbe Gefahrenzone lt. WLK
- Brauner Hinweisbereich lt. WLK
- Militärische Anlage
- Altstadtsschutzzone

ÜBERFLUTUNGSBEREICHE

- Überflutungsbereich HQ 30
- Überflutungsbereich HQ 100
- Ausuferung an der Mur HQ 100
- Gefährdungs- und Ausuferungsbereich (nicht eindeutig abgegrenzt)

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

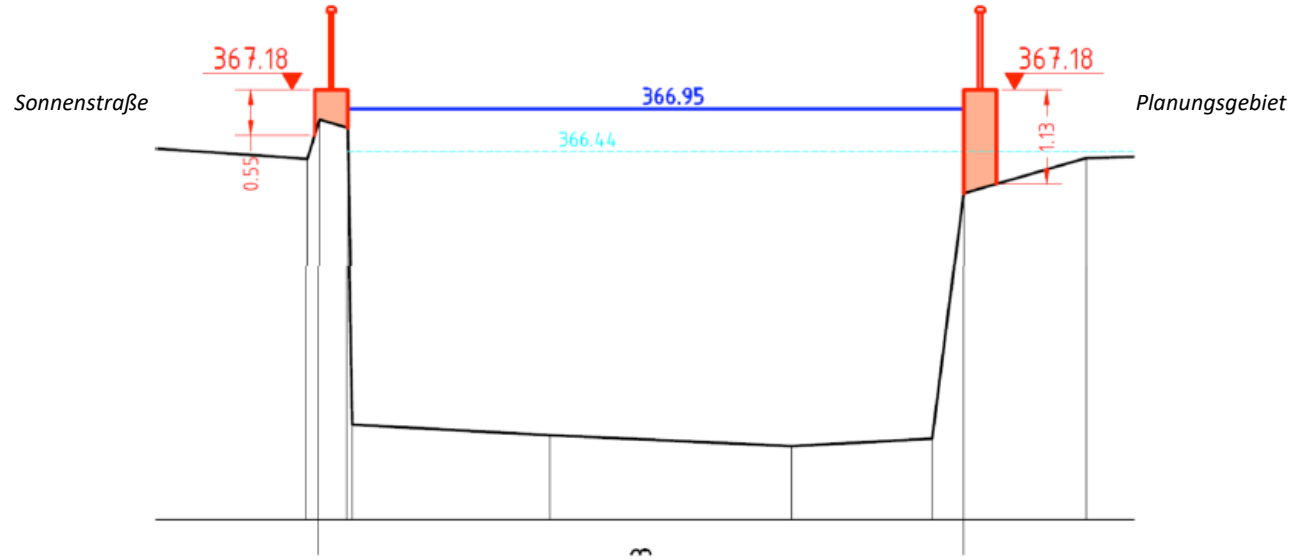
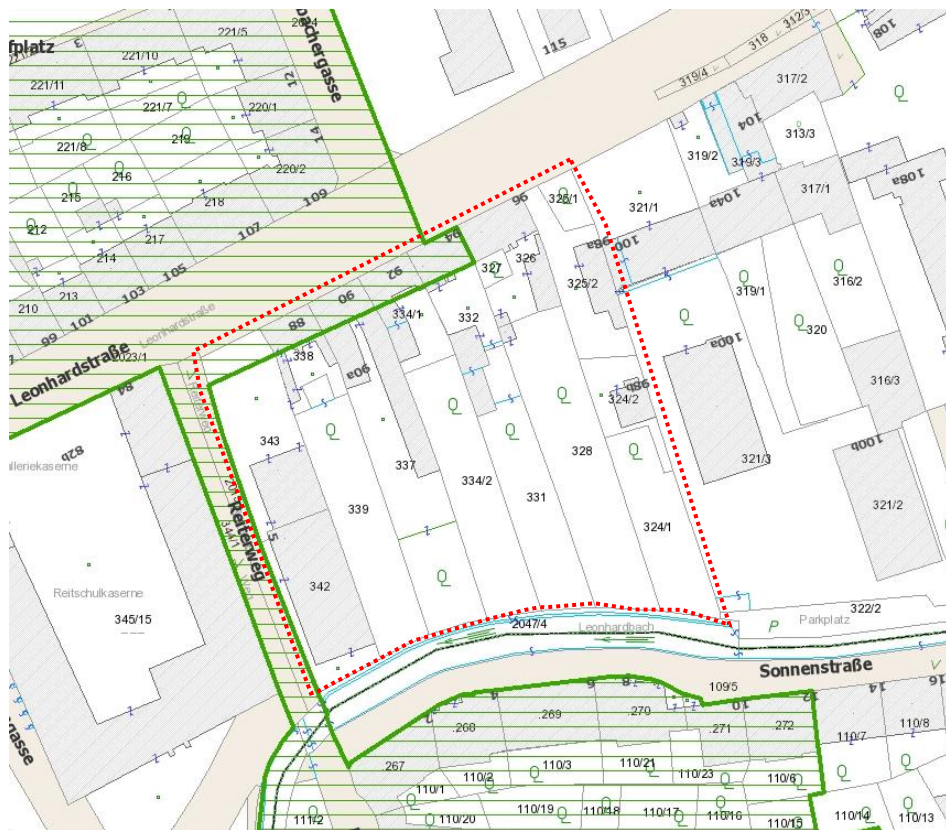


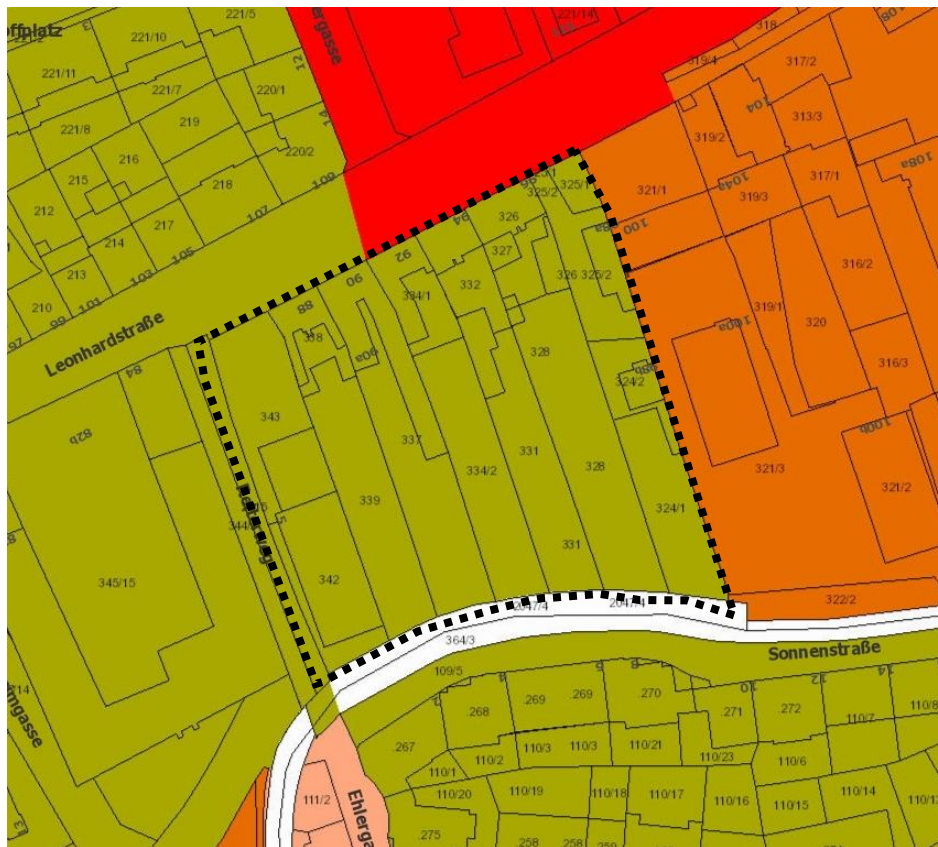
Abb. 3: HWS-Projekt Leonhard BA2; Querschnitt Profil 51; Quelle CCE-ZT GmbH



Grazer Altstadterhaltungsgesetz:

Schutzzone III

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



Legende

- 0 Eignungszonen STEK 4.0
- 1 Altstadt und Vorstadt
- 2 Blockrandbebauung
- 3 Straßenrandbebauung
- 4 Vororte mit Zentrumfunktion
- 5 Geschößbau
- 6 Wohnanlagen und verdichteter Flachbau
- 7 Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe
- 8 Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb Grüngürtel
- 9 Baugebiete im Grüngürtel
- 10 Betriebsgebiete
- 11 Öffentliche Einrichtungen
- 12 Entwicklungsbereiche
- 13 Dorfgebiete

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

Charakteristik:

Festlegungen lt. §6 1.0 räumliches Leitbild:

Bauweise: - geschlossen

Lage zur Straße: - straßenraumbildend,
straßenbegleitend

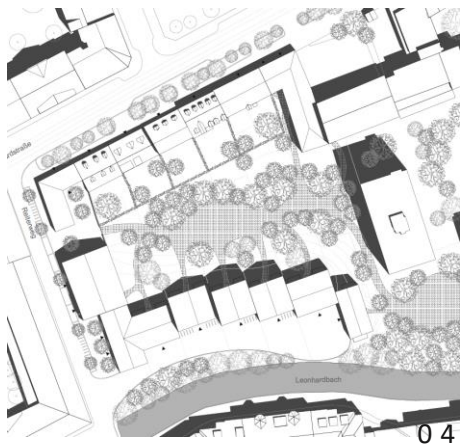
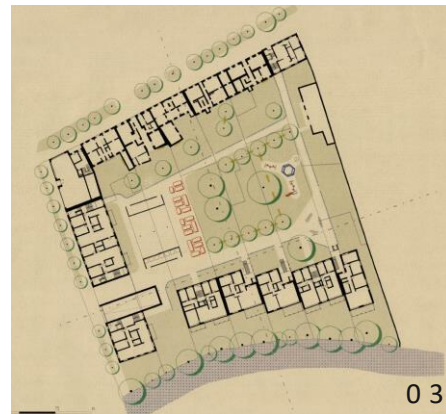
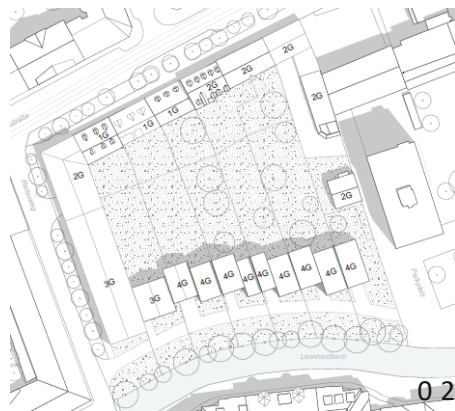
Parkierung: - Tiefgarage (im Neubaufall),
keine Abstellfläche für
Kraftfahrzeuge
und Krafträder in
Innenhöfen
und Vorgärten

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

Bebauungsvarianten

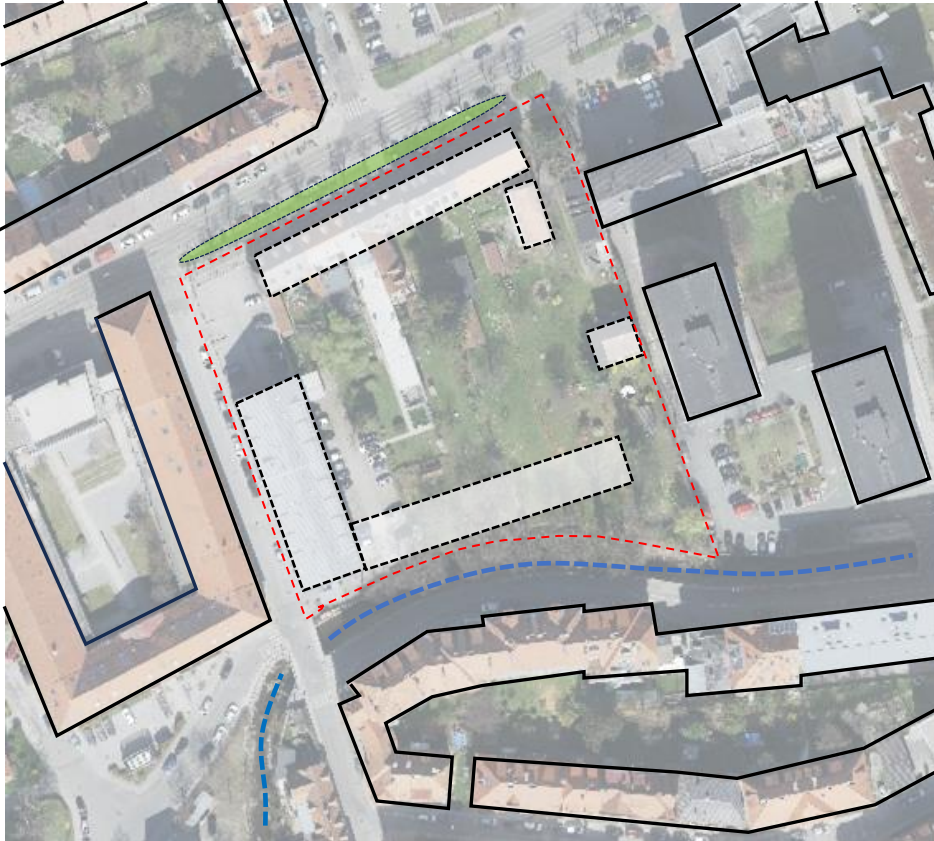
Kernthemen

Übersicht Bebauungsvarianten



- stadträumliche Überlegungen für die zukünftige Bebauung – Institut für Bauen im Bestand und Denkmalpflege -

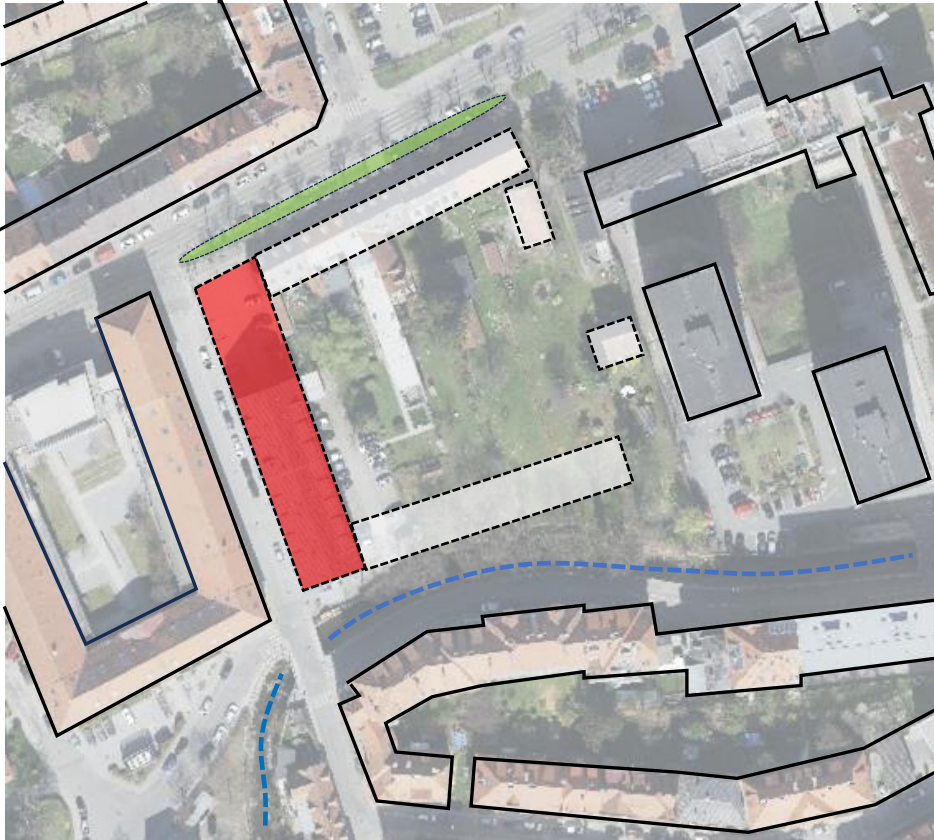




Blickrichtung Norden.

Kernthemen:

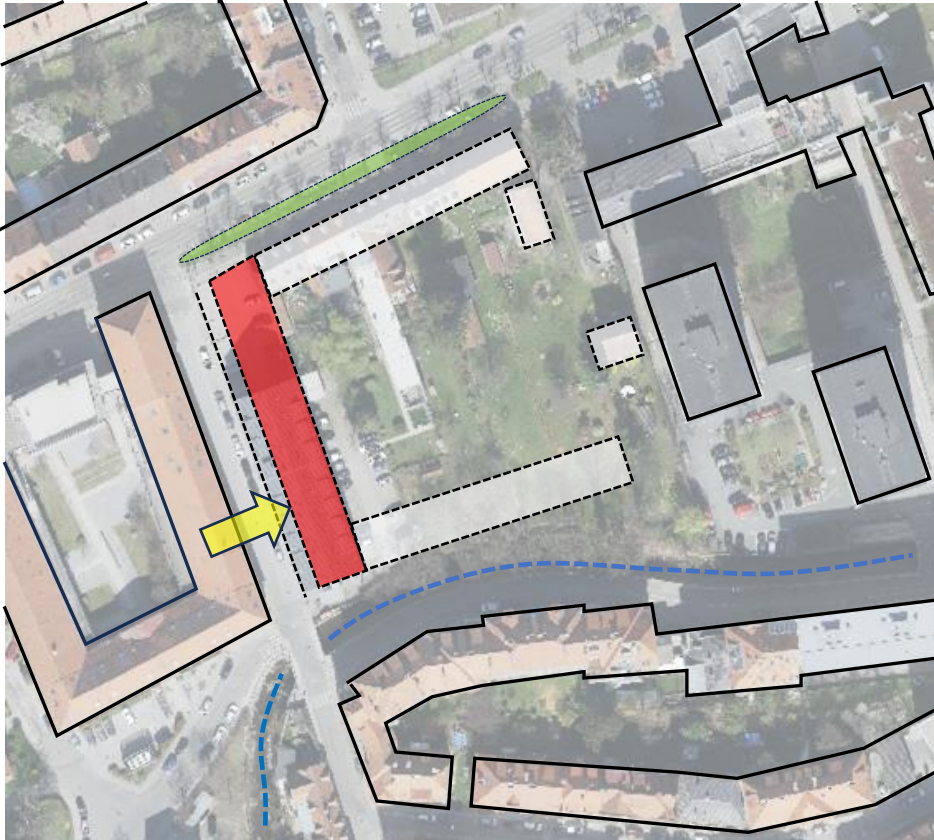
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Aufenthaltsqualität / Freiräume
- Derzeitiger Parkplatz -Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
 - Feuerwehruzufahrt
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Norden.

Kernthemen:

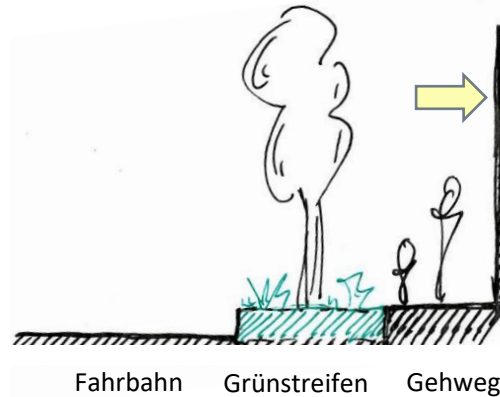
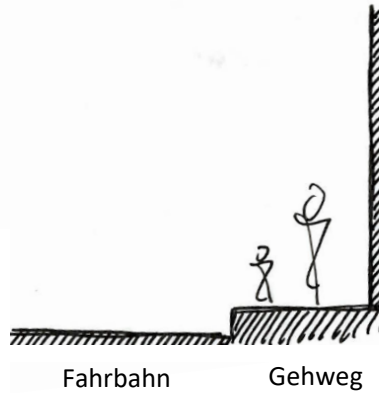
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Aufenthaltsqualität / Freiräume
- Derzeitiger Parkplatz - Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Norden.

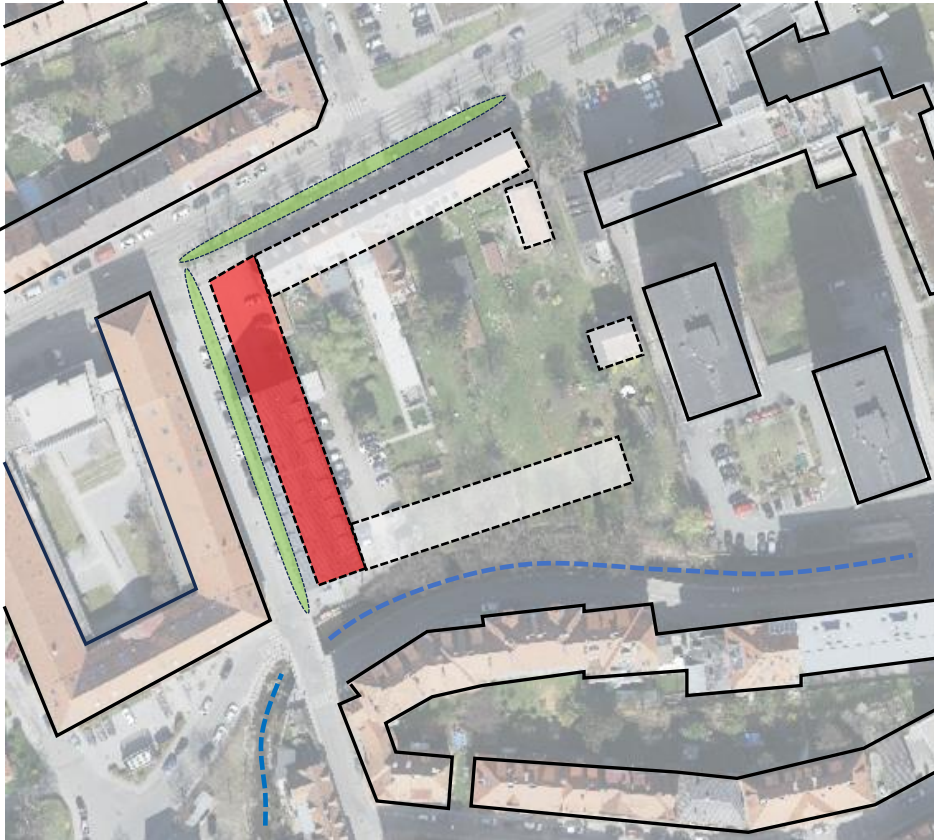
Kernthemen:

- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Aufenthaltsqualität / Freiräume
- Derzeitiger Parkplatz - Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Kernthemen:

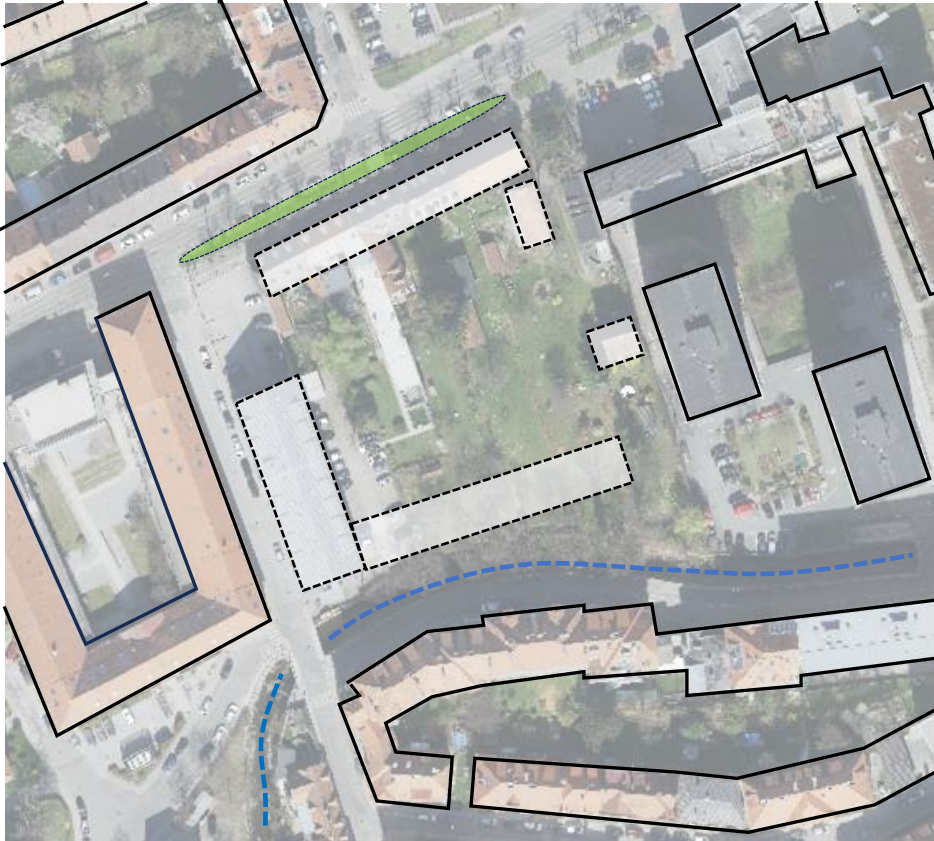
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Aufenthaltsqualität / Freiräume
- Derzeitiger Parkplatz - Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Norden.

Kernthemen:

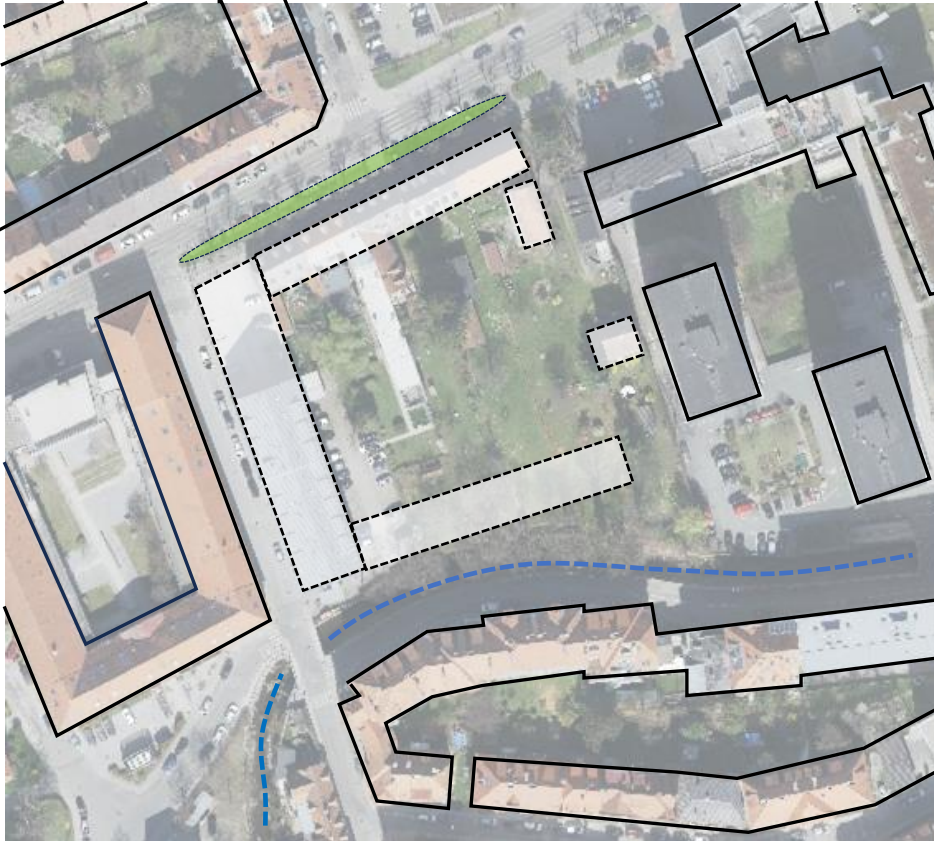
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Aufenthaltsqualität / Freiräume
- Derzeitiger Parkplatz - Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Norden.

Kernthemen:

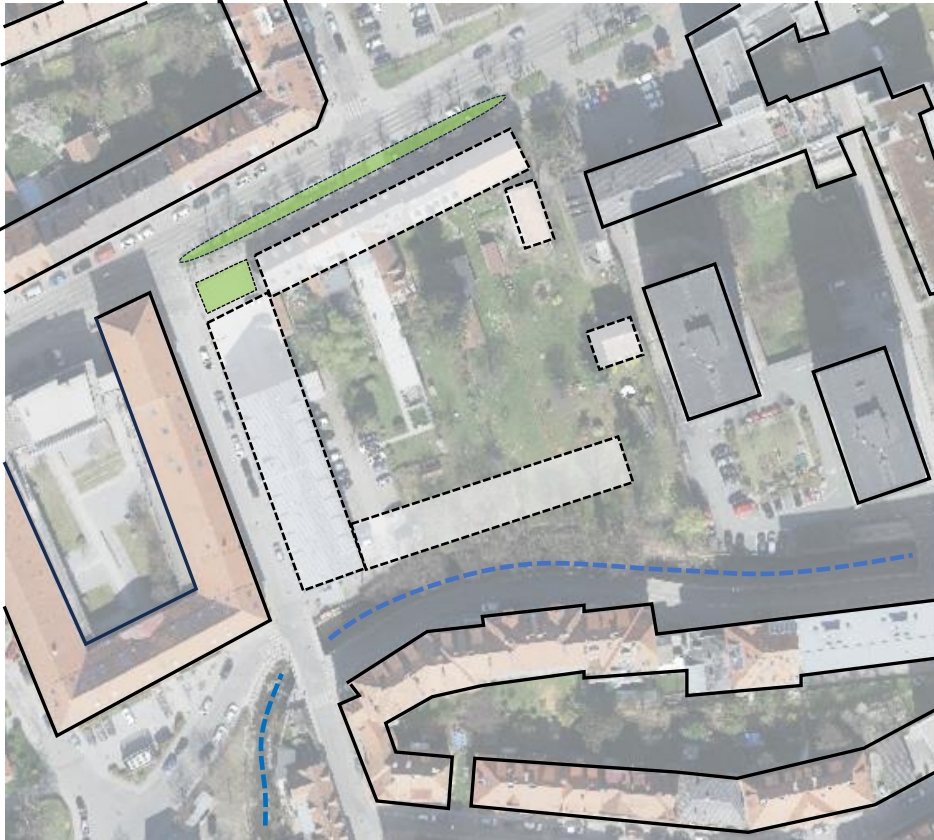
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz -Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Norden.

Kernthemen:

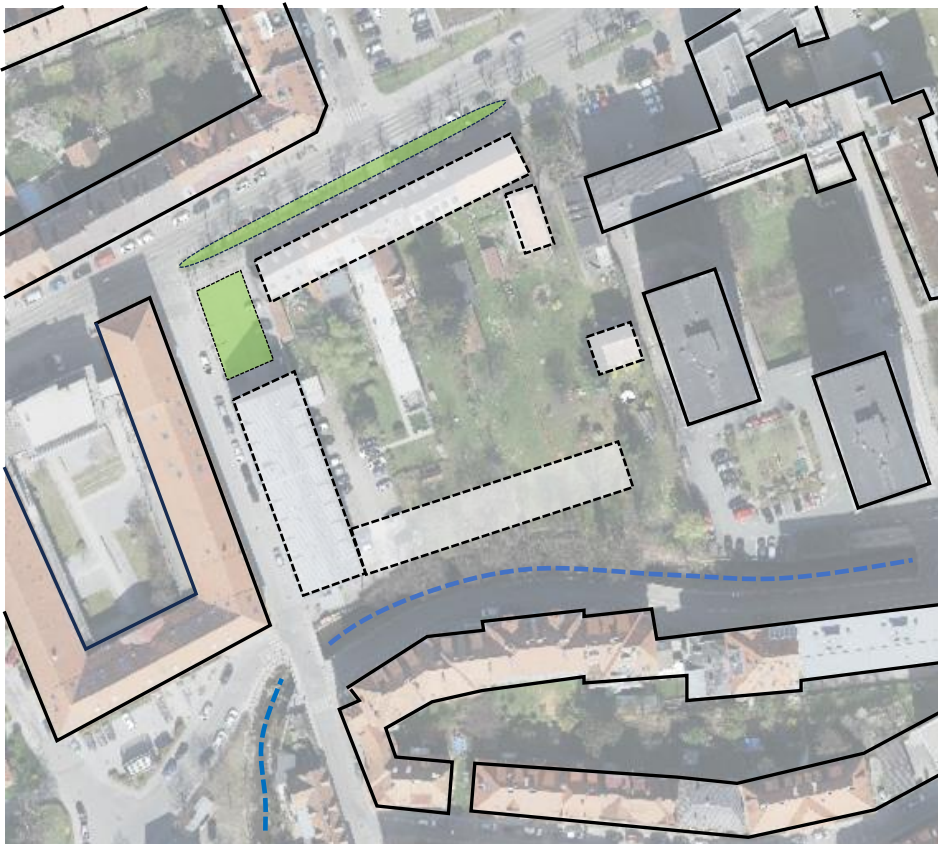
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz -Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Norden.

Kernthemen:

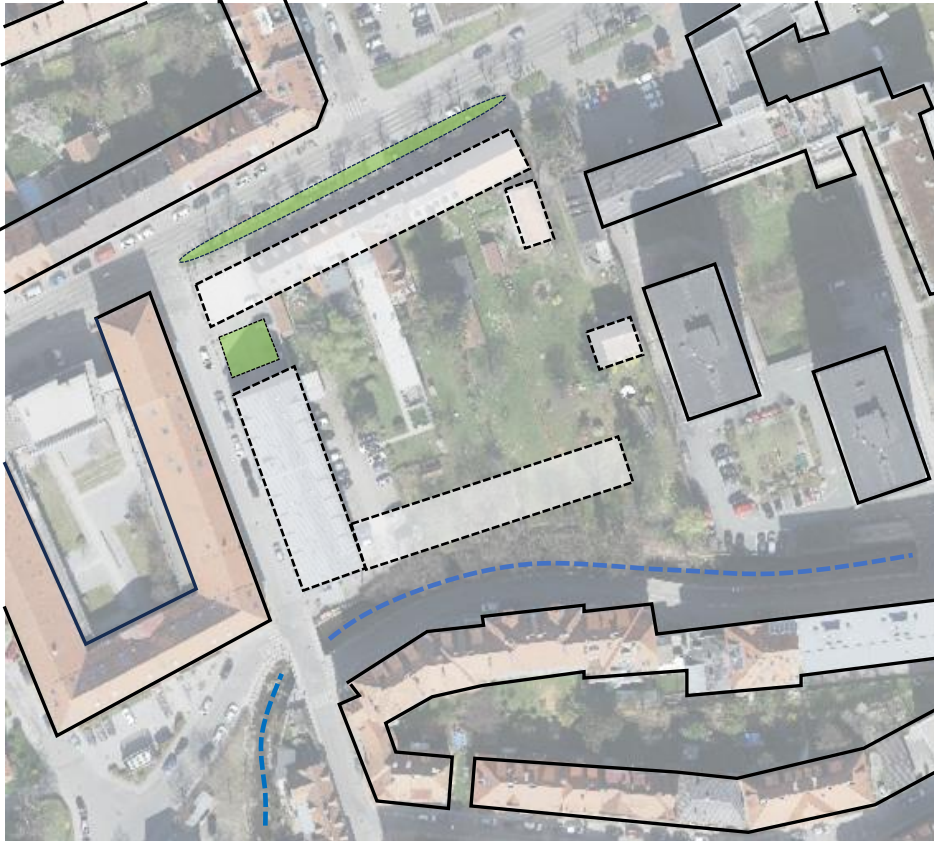
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz -Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Norden.

Kernthemen:

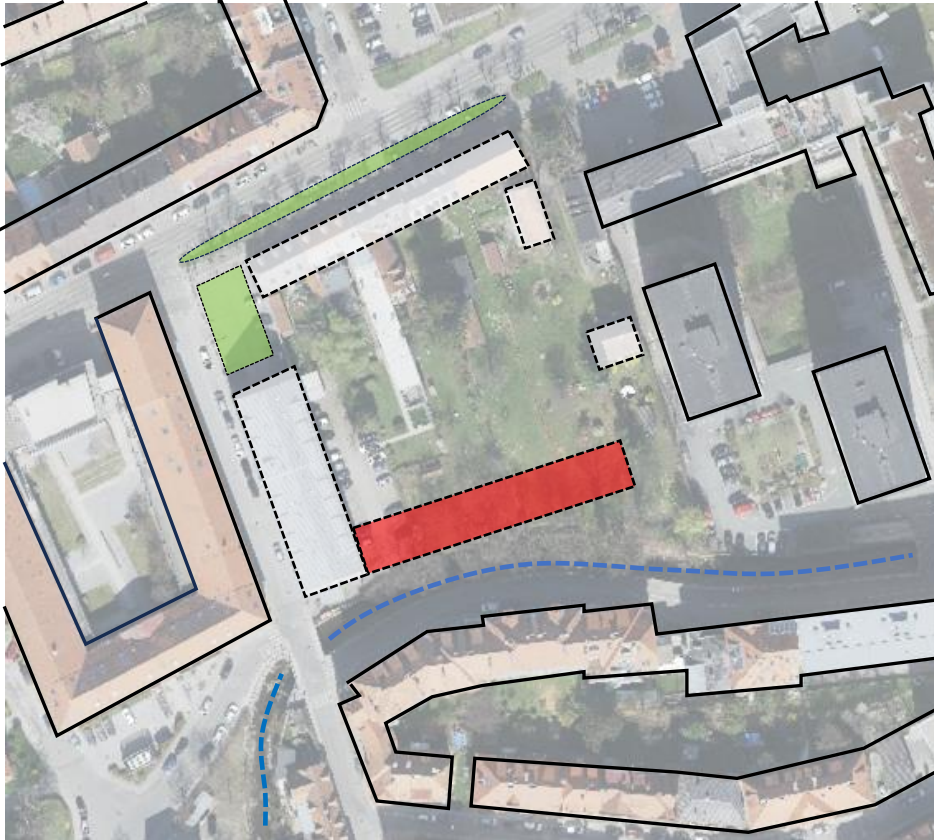
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz -Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Norden.

Kernthemen:

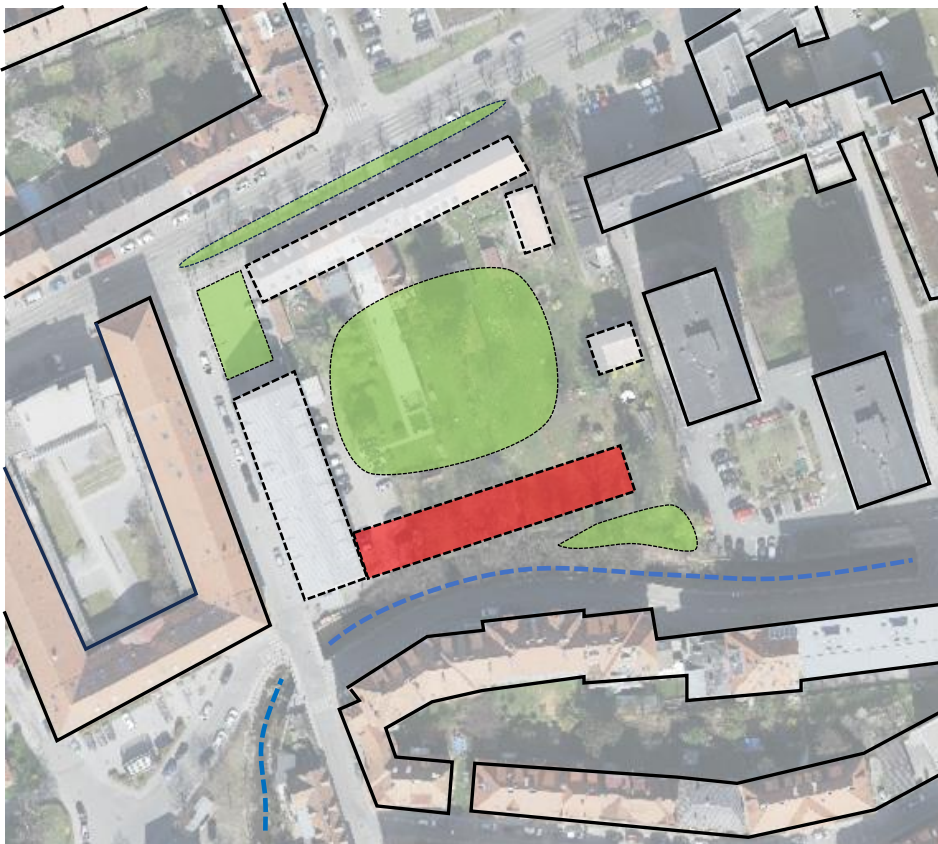
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz -Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Norden.

Kernthemen:

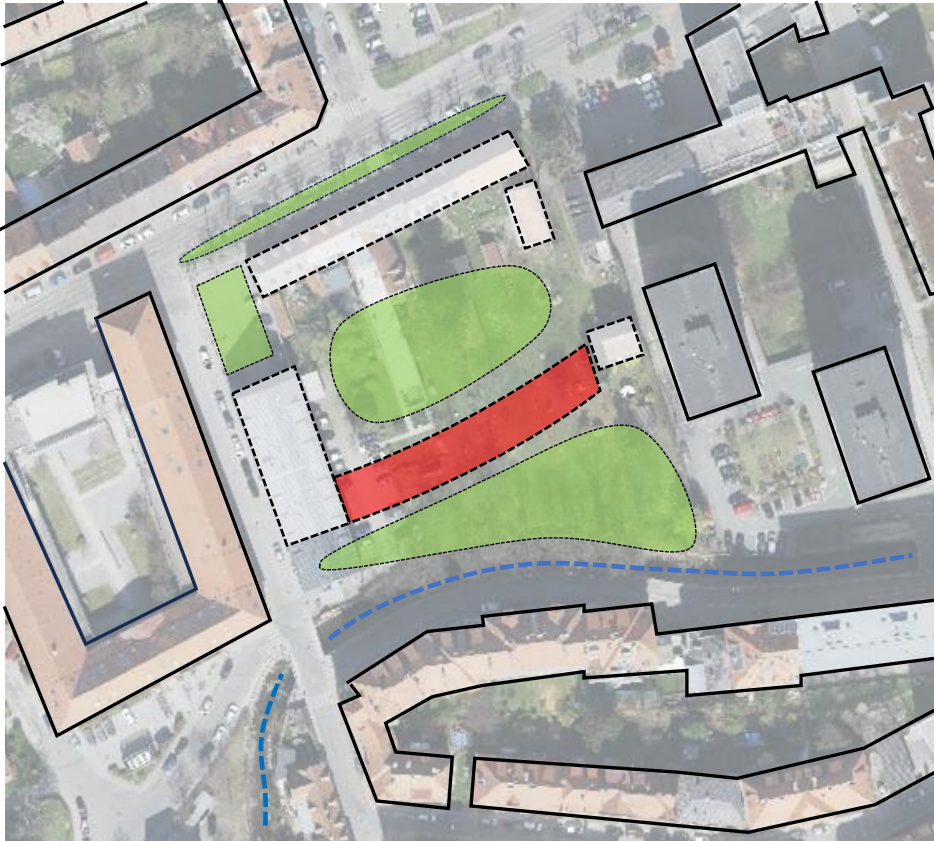
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz - Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Norden.

Kernthemen:

- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz - Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Norden.

Kernthemen:

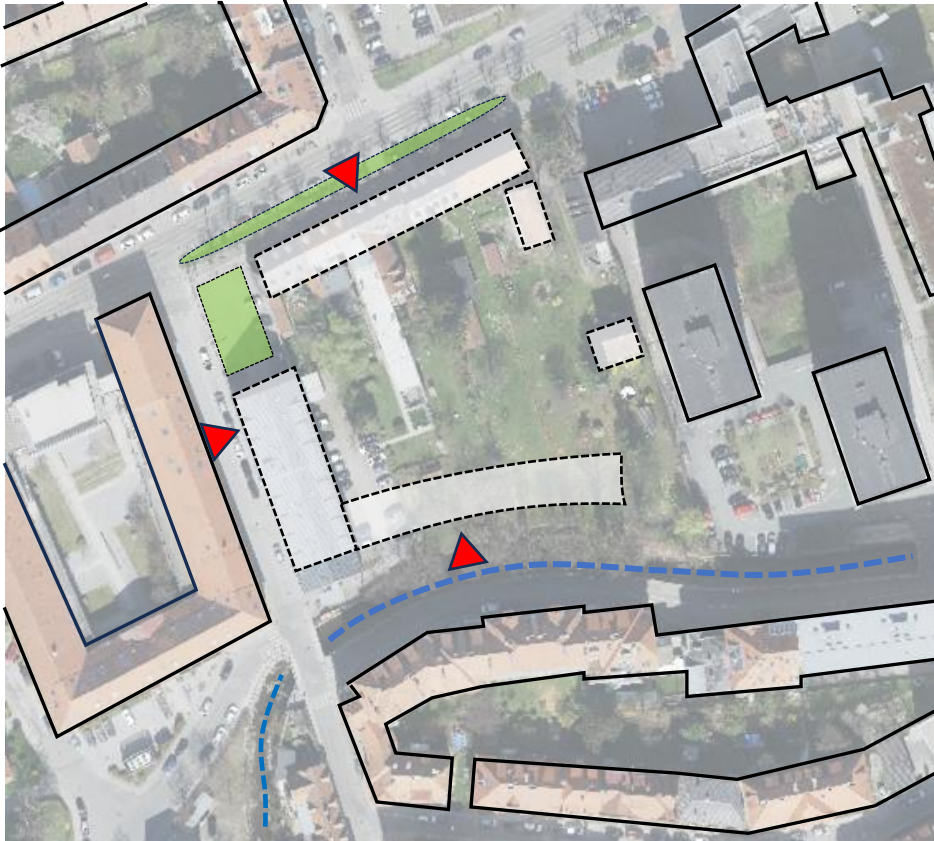
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz - Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Norden.

Kernthemen:

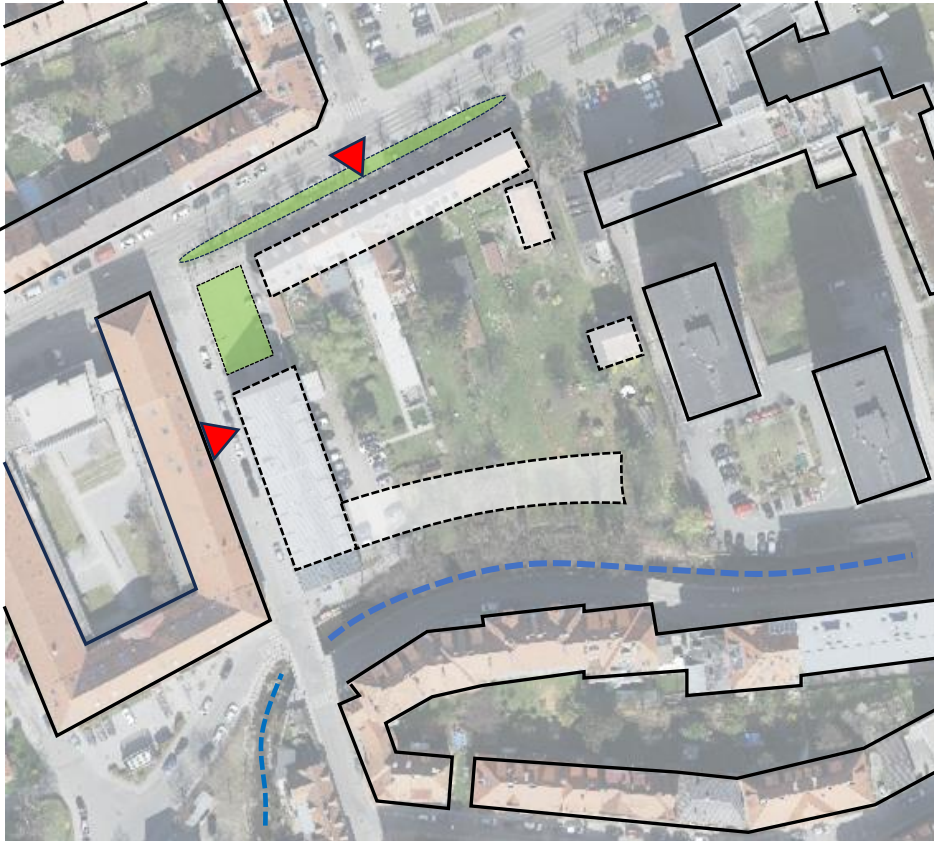
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz - Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Norden.

Kernthemen:

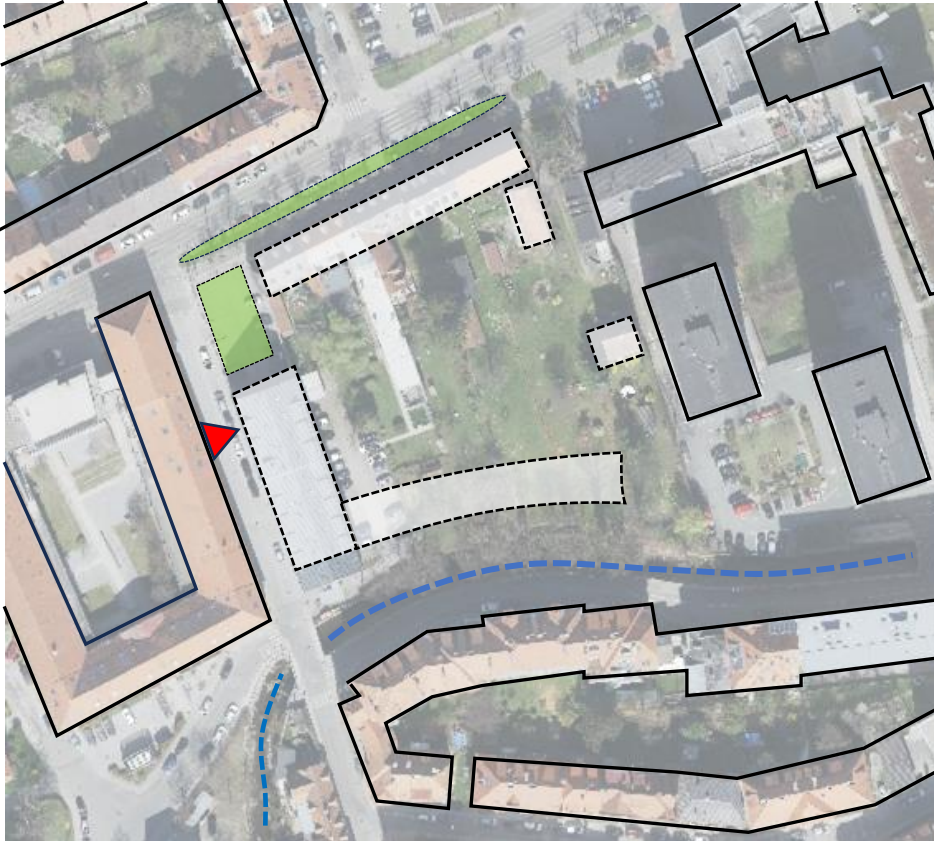
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz - Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
 - Feuerwehruzufahrt
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Norden.

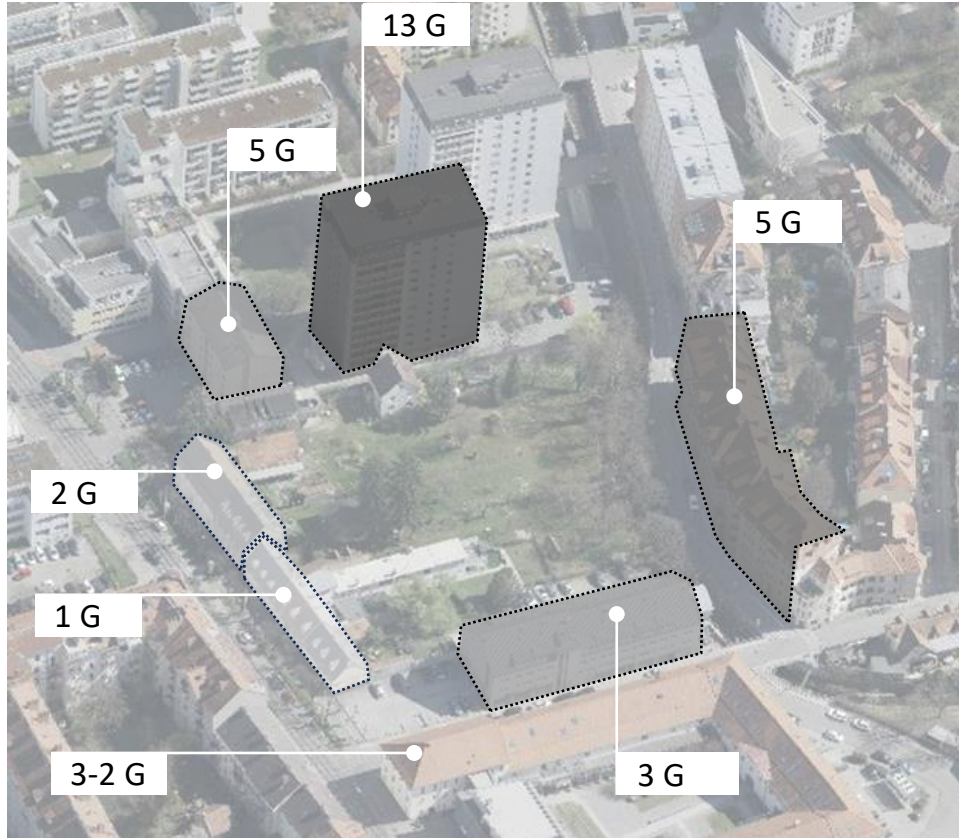
Kernthemen:

- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz - Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
 - Feuerwehrzufahrt
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Kernthemen:

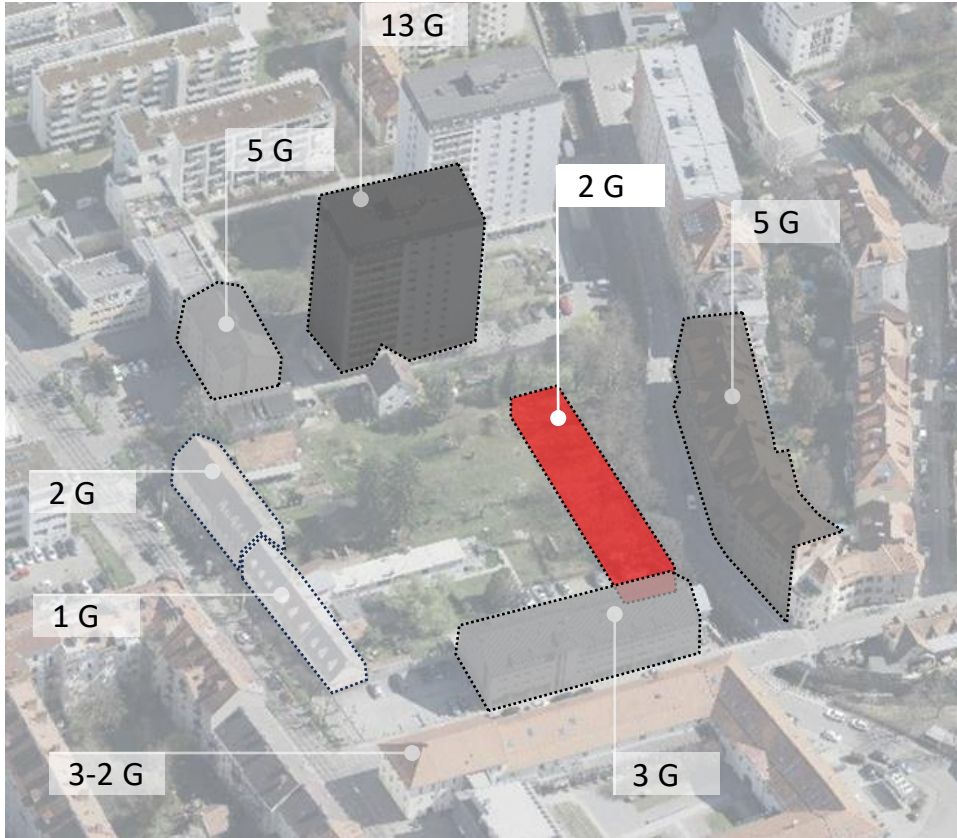
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz - Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
 - Feuerwehruzufahrt
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Osten.

Kernthemen:

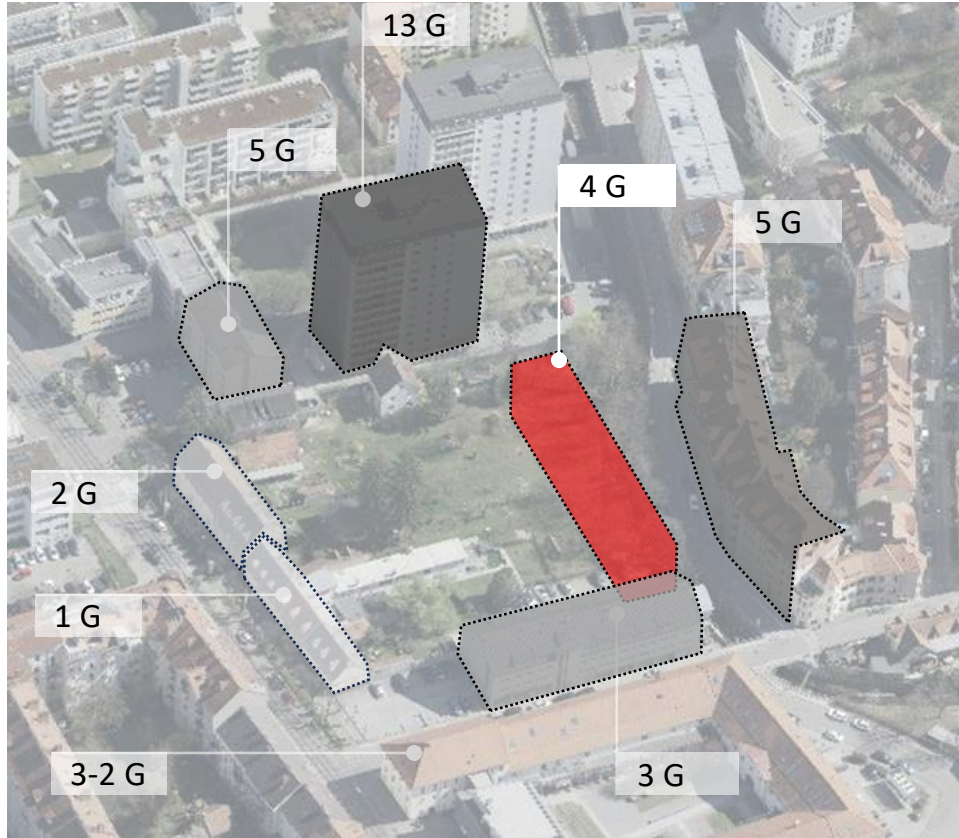
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz -Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
 - Feuerwehruzufahrt
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Osten.

Kernthemen:

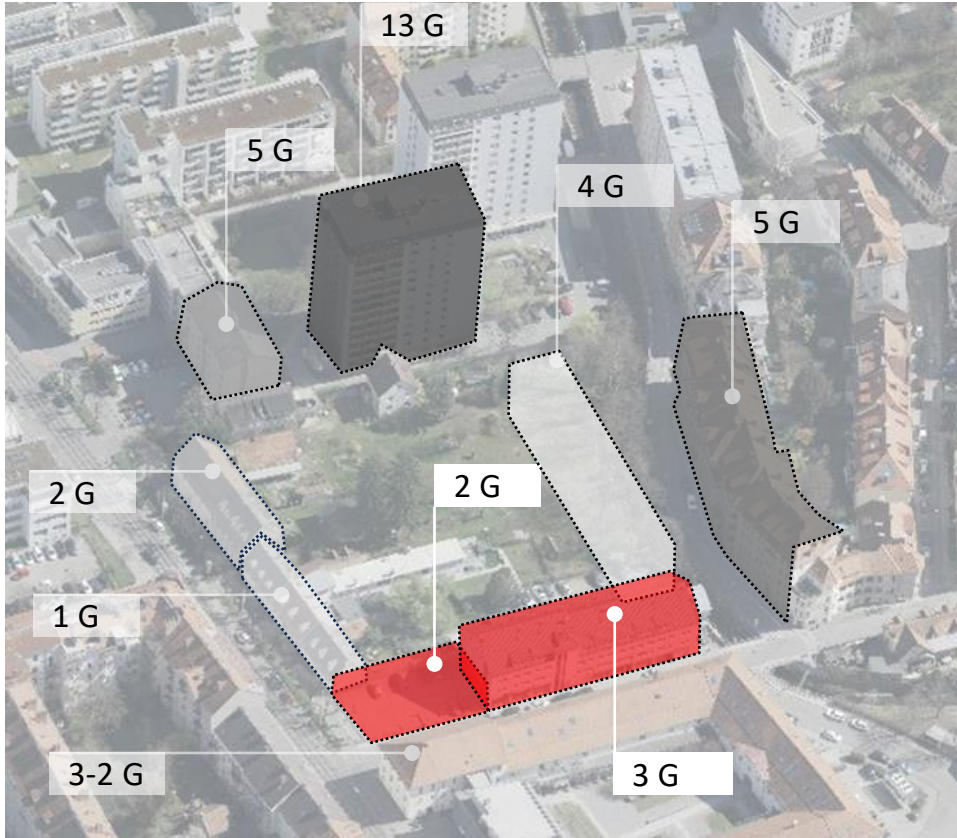
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz -Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
 - Feuerwehruzufahrt
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Osten.

Kernthemen:

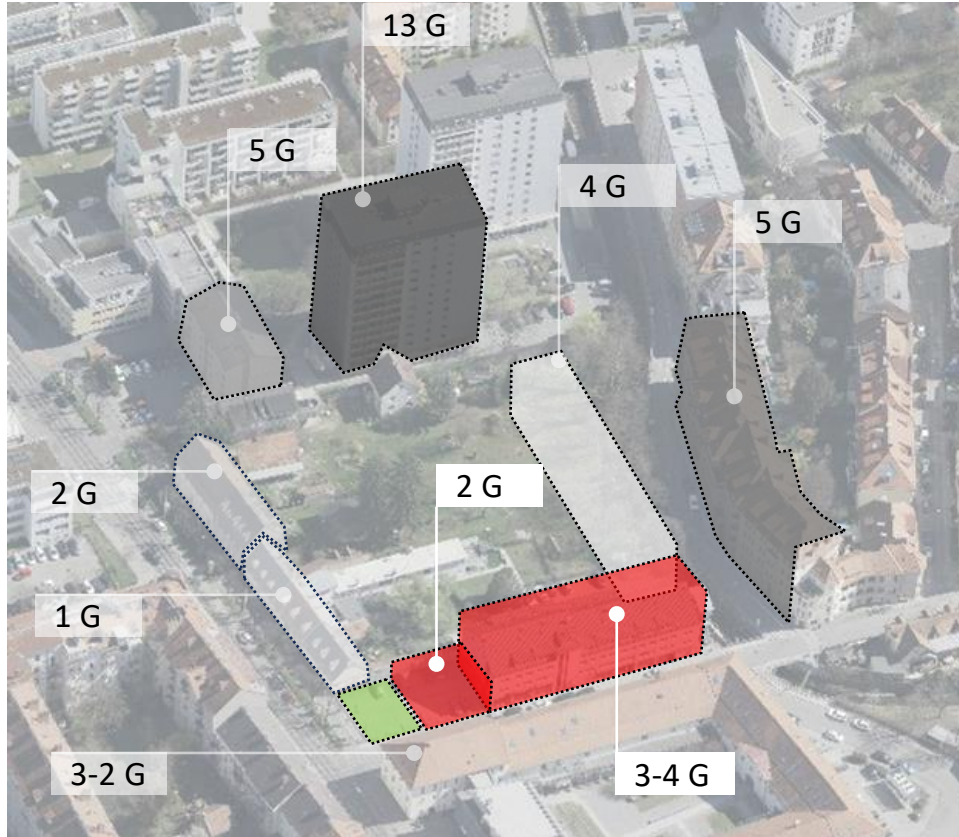
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz -Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
 - Feuerwehruzufahrt
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Osten.

Kernthemen:

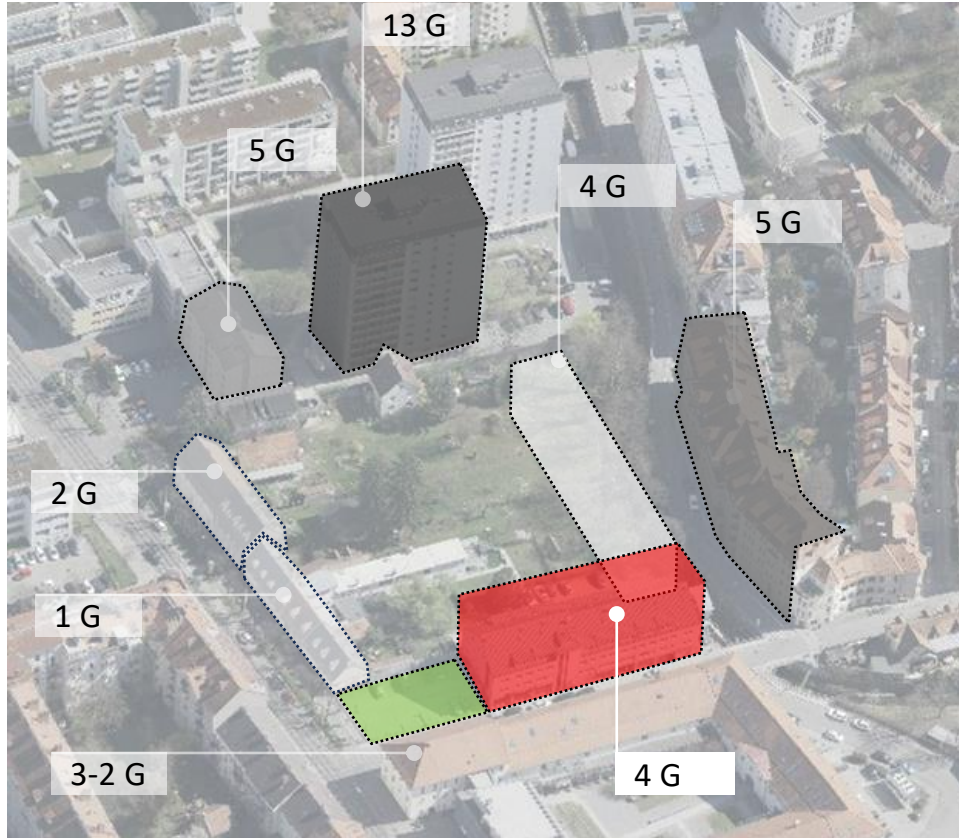
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz -Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
 - Feuerwehruzufahrt
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Osten.

Kernthemen:

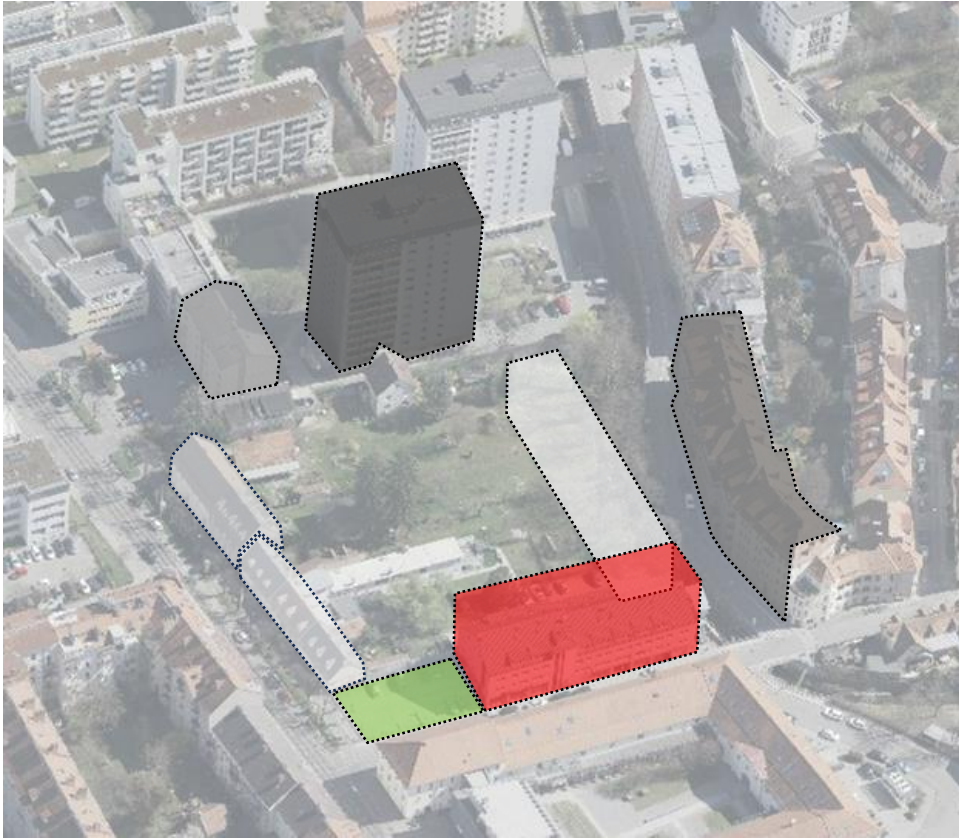
- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz -Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
 - Feuerwehruzufahrt
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Osten.

Kernthemen:

- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz -Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
 - Feuerwehruzufahrt
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte



Blickrichtung Osten.

Kernthemen:

- Bebauung im Westen (Reiterweg)
 - Sockelzone:
 - Parken
 - Geschäftszone
 - Freiflächen
- Derzeitiger Parkplatz -Kreuzungsbereich Leonhardstr. - Reiterweg
 - Bestand
 - Öffentlicher Platz
 - Eckausbildung
- Bebauung im Süden (Leonhardbach)
 - Naturraum
 - Freiraum – privat / halböffentlich
- Erschließung – Zugänge & Zufahrten
 - Erschließung KFZ / fußläufig
 - Feuerwehrzufahrt
- Höhenentwicklung der Gebäude
 - Umgebungsbebauung
 - Bebauungsdichte

Bebauung im Westen
(Reiterweg)



Sockelzone:
Parken
Geschäftszone
Freiflächen

Dzt. Parkplatz
Leonhardstr.-Reiterweg



Bestand
Öffentlicher Platz
Eckausbildung

Bebauung im Süden
(Leonhardbach)



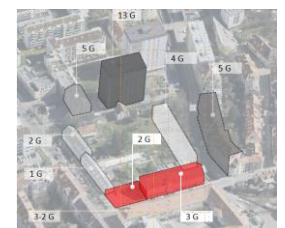
Naturraum
Freiraum privat &
halböffentlich

Erschließung
Zugänge & Zufahrten



PKW
Fußläufig
Feuerwehr

Höhenentwicklung
Der Gebäude



Umgebungsgebäude
Bebauungsdichte

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, 08:00 – 12:30

Bearbeiter: DI Wolfgang Walder-Weissberg

Tel.: + 43 316 872 – 4708

E-Mail: wolfgang.walder-weissberg@stadt.graz.at

*Danke und
auf Wiedersehen!*

