

Bürger:innen- information 26. Juni 2025

Auflage:

06.31.0 Bebauungsplan-Entwurf
„Radetzkystraße – Keesgasse –
Schönaugasse – Grazbachgasse –
Wielandgasse“

DIⁱⁿ Elisabeth Mahr, Referatsleiterin für
Bebauungsplanung, Stadtplanung

DIⁱⁿ Angelika Kohlbach, Bearbeiterin,
Stadtplanung

www.graz.at/stadtplanung



*Einwendungsfrist bis
14. August 2025*

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Einwendungen müssen schriftlich eingebracht werden:

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

Email: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

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

Freitag, 8:00 – 12:30

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

A14 – STADTPLANUNGSAMT BESPRECHUNGSTERMINE

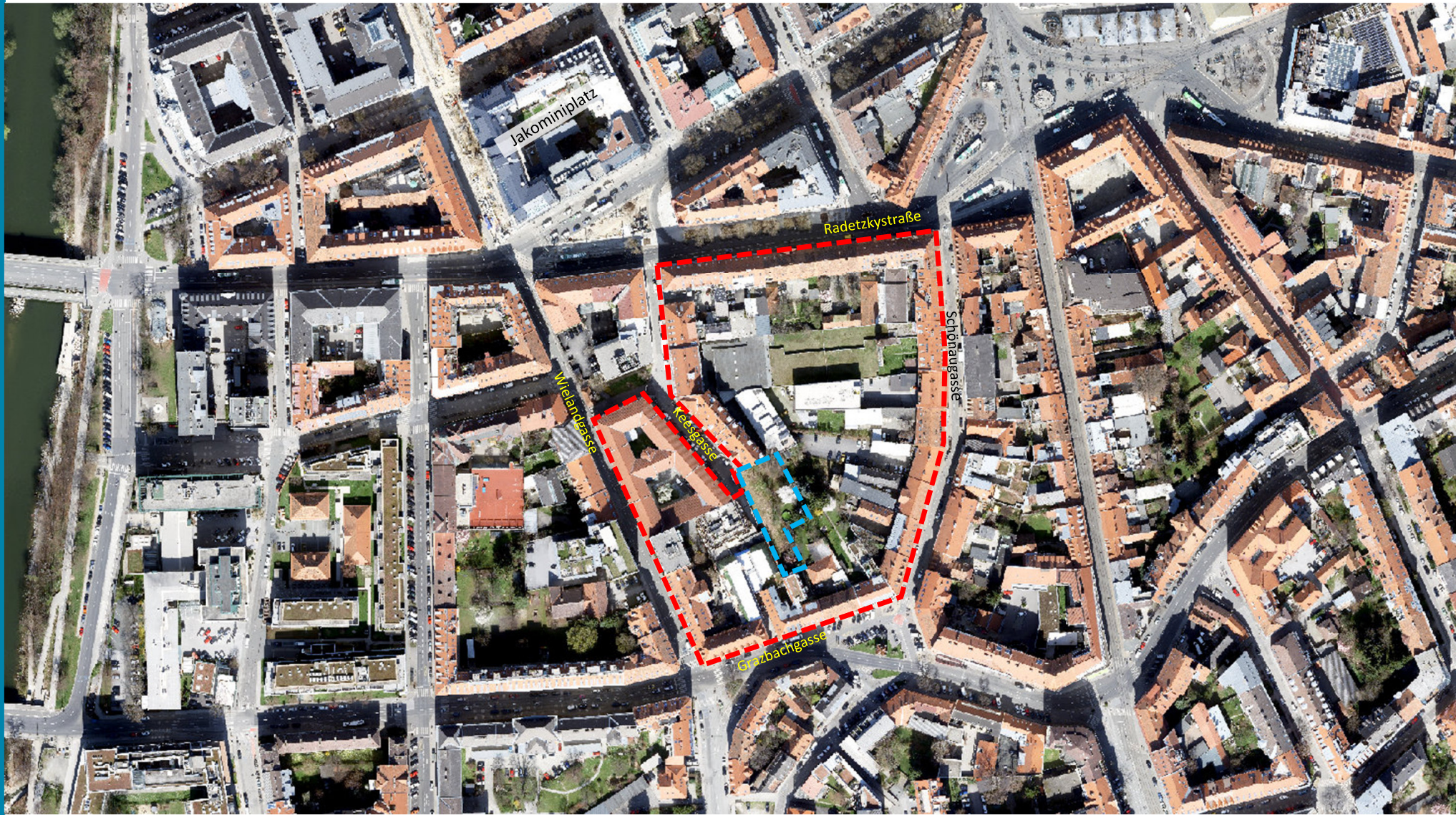
Parteienverkehr: Dienstag 8:00 - 14:00

Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiterin: DI Angelika Kohlbach

Tel.: + 43 316 872 – 4728

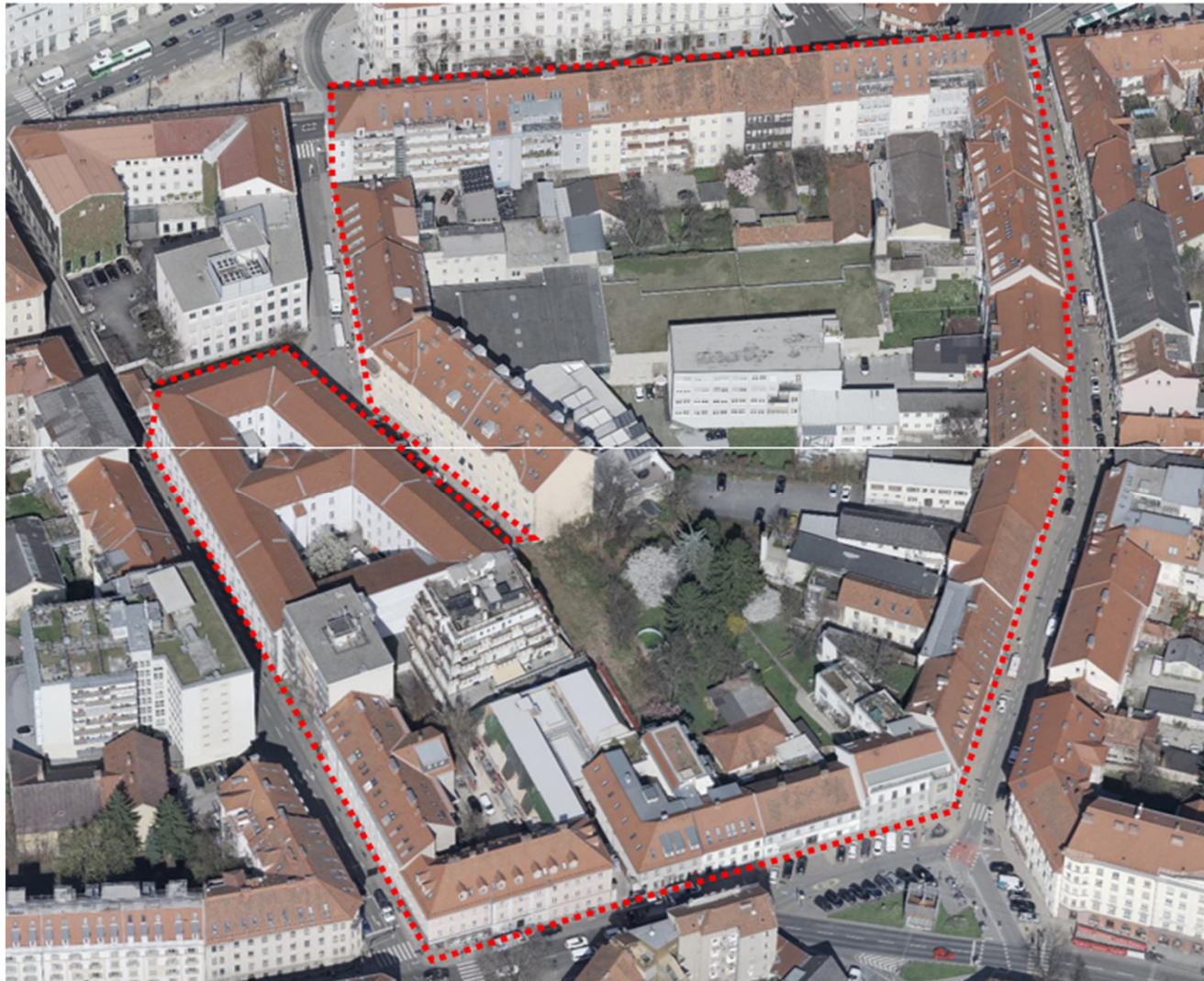
E-Mail: angelika.kohlbach@stadt.graz.at



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Der rote Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, die hellblaue Umrandung die Liegenschaft der Antragstellerin.

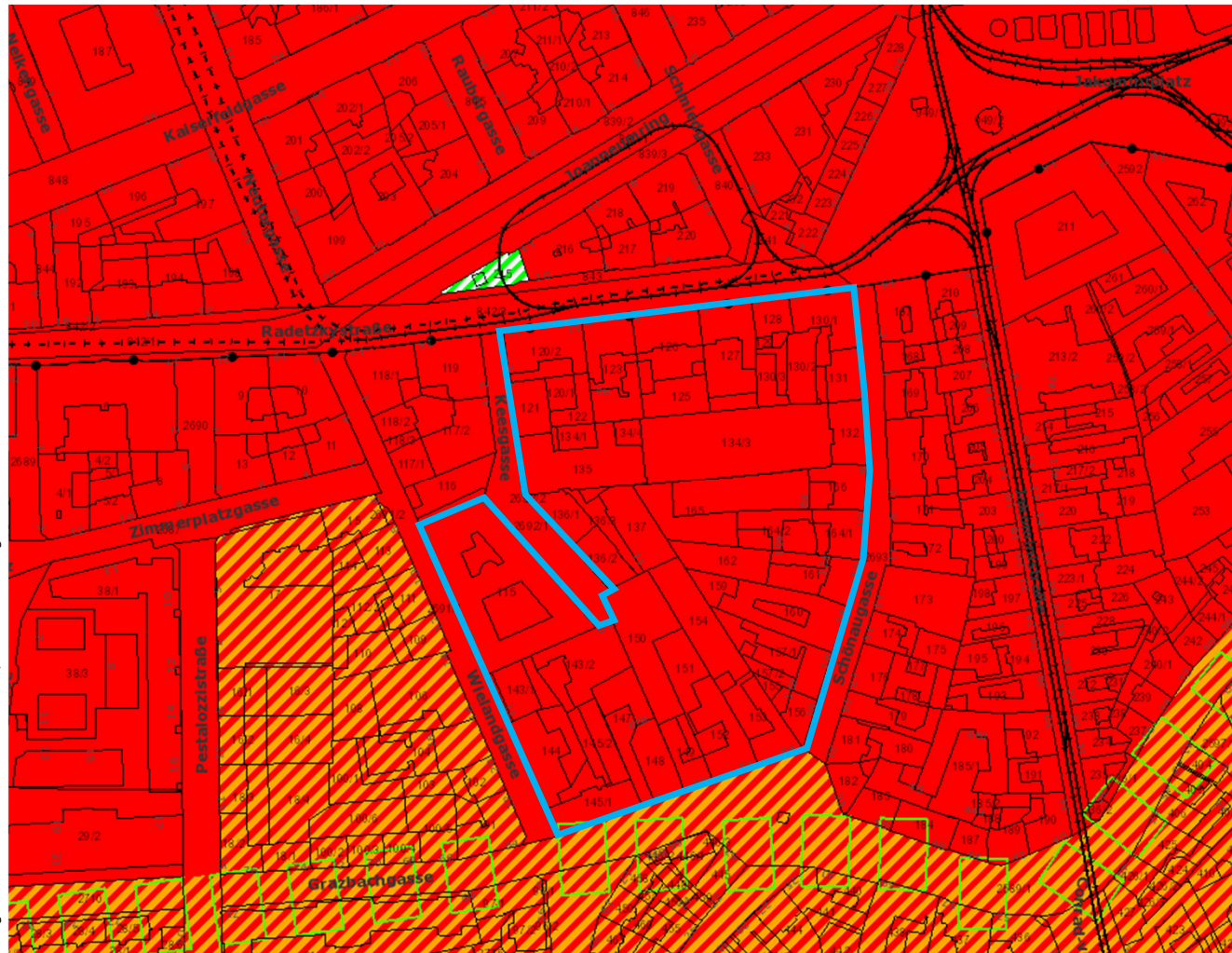
Bebauungsplangebiet - Schrägluftbild

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



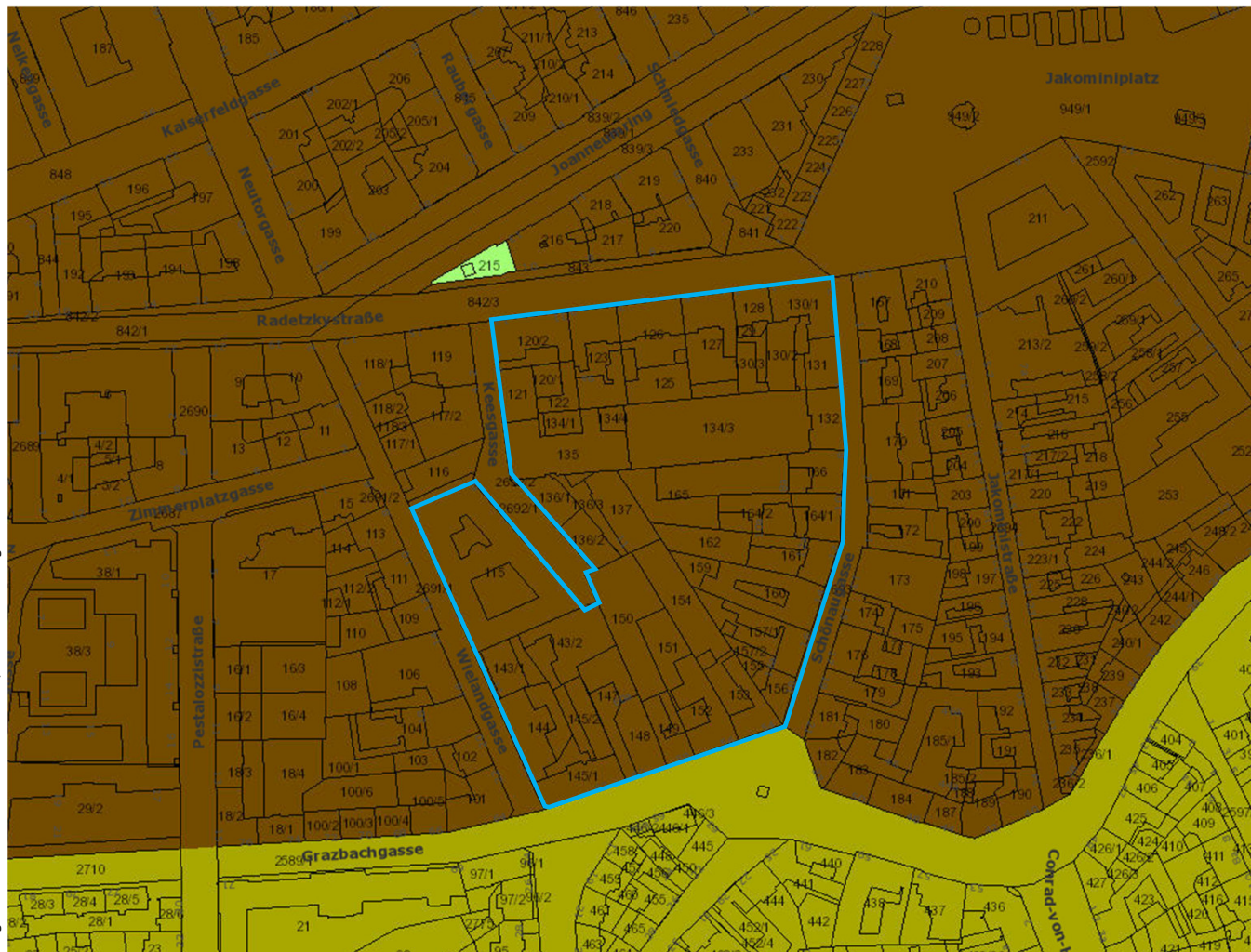
Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Blickrichtung Norden.
Der rote Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, die hellblaue Umrandung die Liegenschaft der Antragstellerin.

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der blaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des
06.31.0 Bebauungsplan-Entwurfes

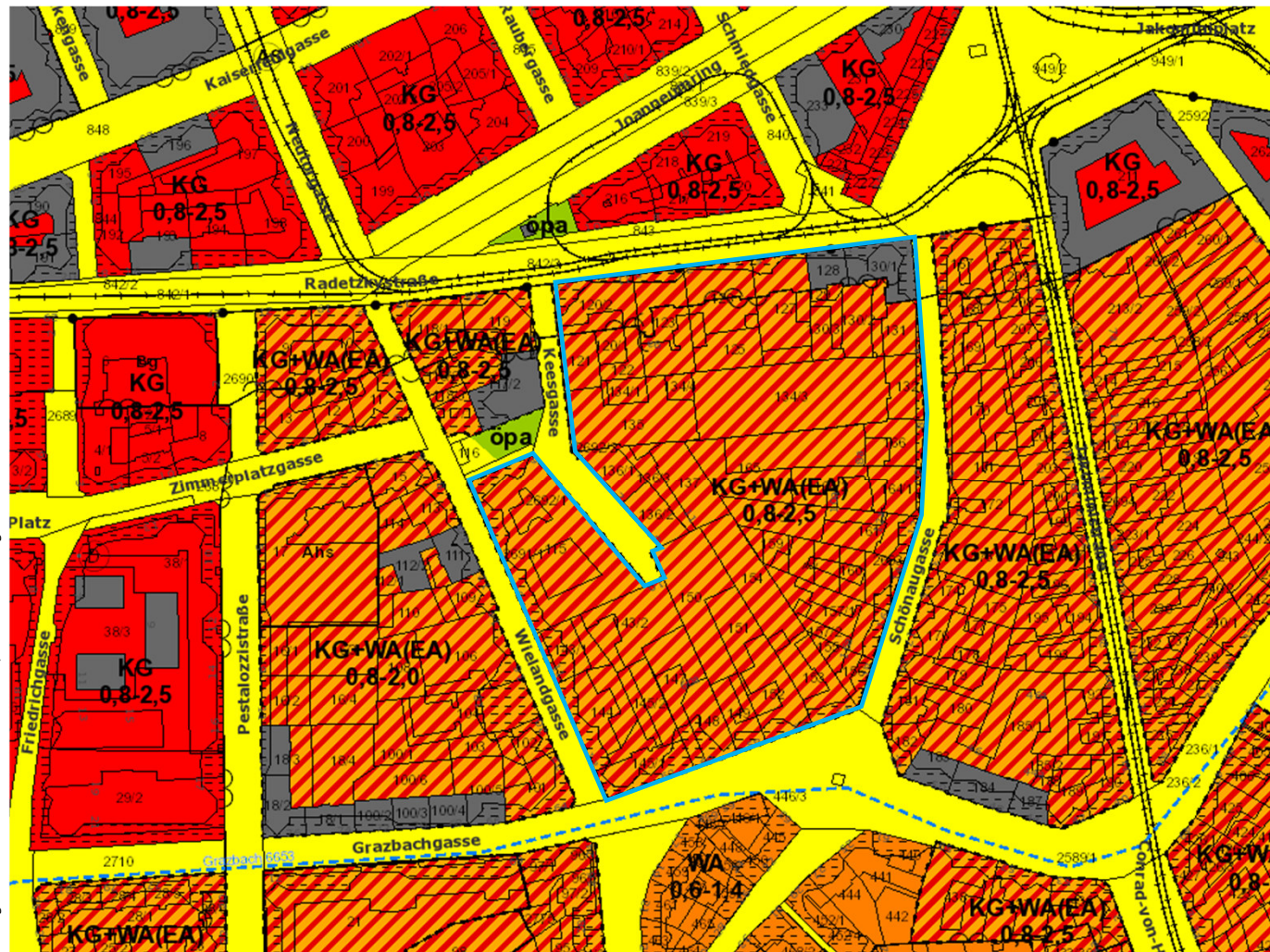
Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



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

Der rote Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des
06.31.0 Bebauungsplan-Entwurfes

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



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

Der blaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des
06.31.0 Bebauungsplan-Entwurfes

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

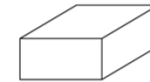
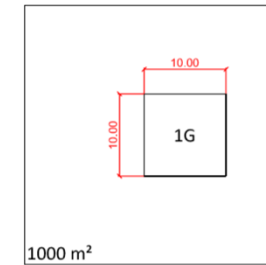
„Verhältniszahl, die sich aus Teilung der Fläche je Geschoss durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt“

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:

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

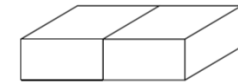
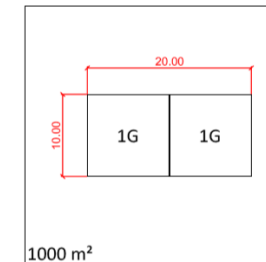


Grundstück hat **1000 m²**.

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

Bebauungsdichteberechnung:

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

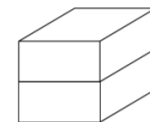
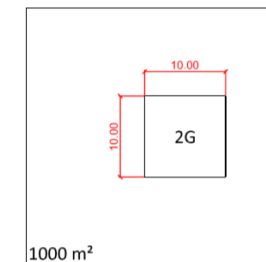


Grundstück hat **1000 m²**.

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“

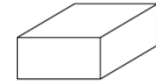
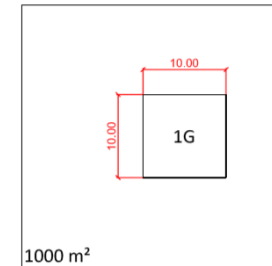
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

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

Bebauungsgradberechnung:

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



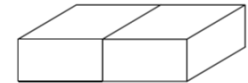
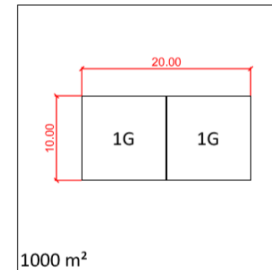
Grundstück hat **1000 m²**.

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**.

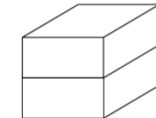
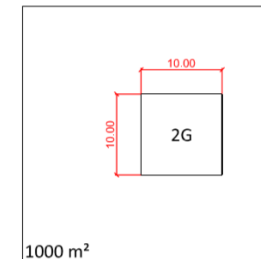
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

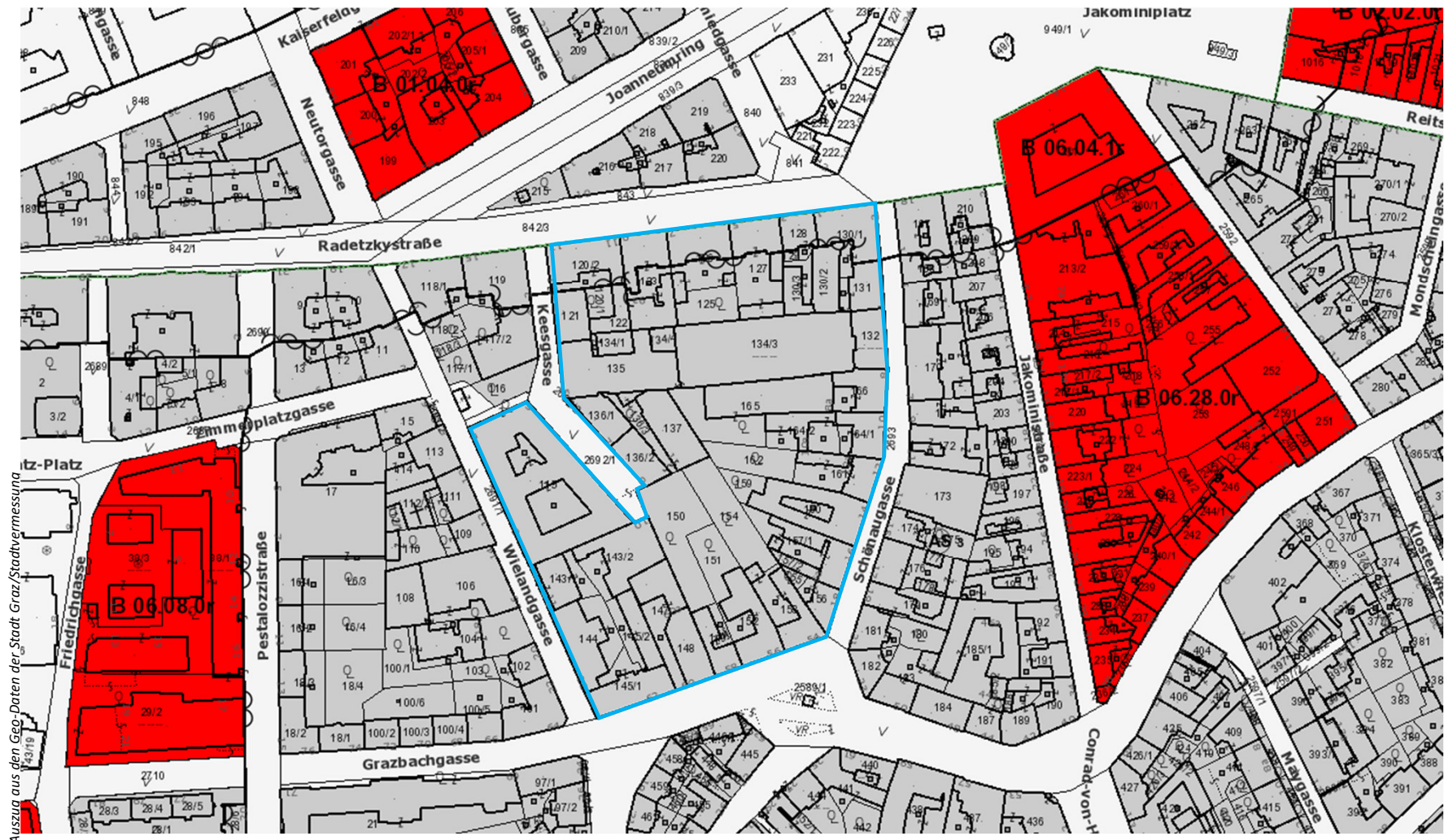
die bebaute Fläche beträgt **200 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

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

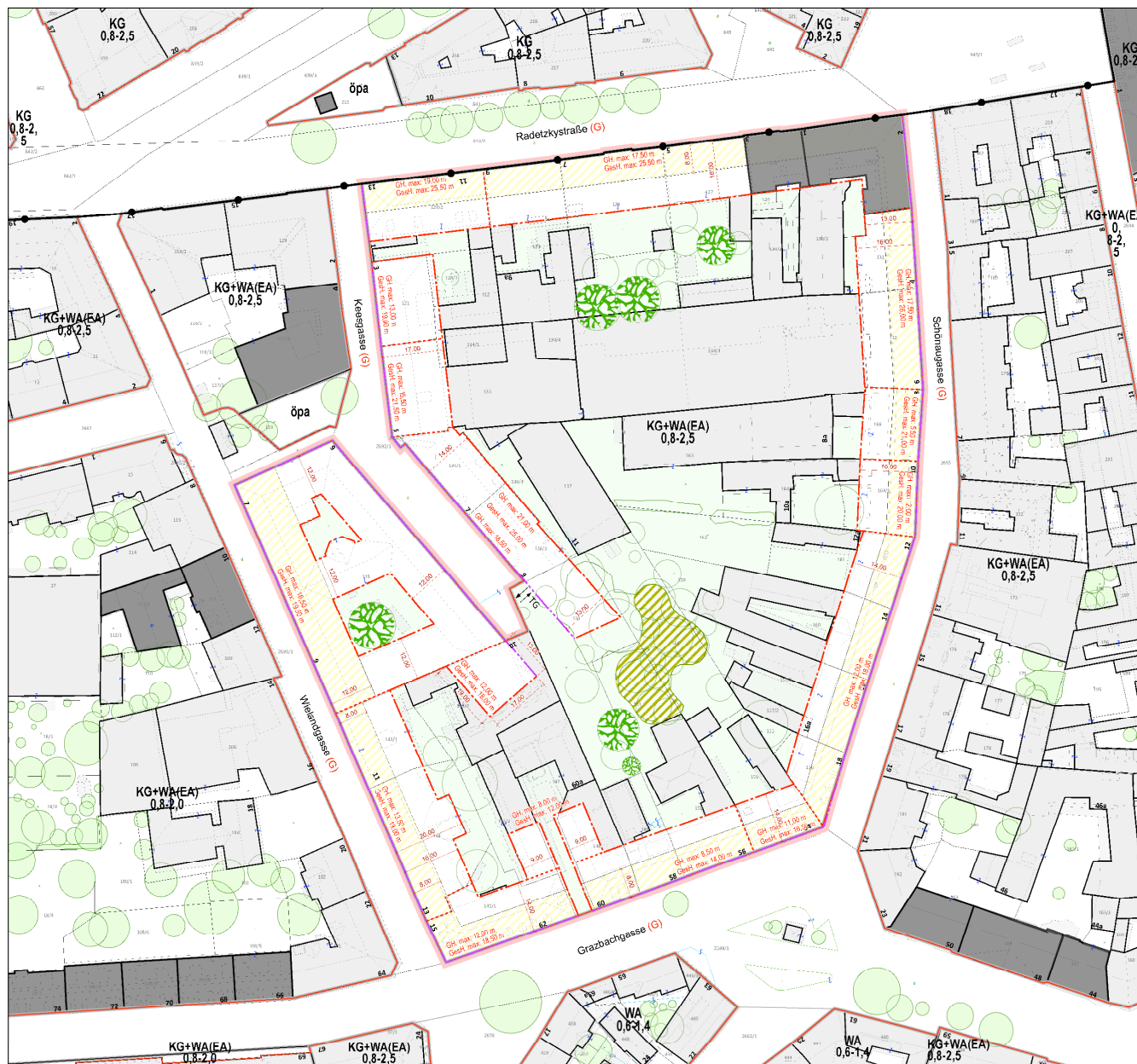


4.0 Flächenwidmungsplan – Deckplan 1



Der blaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des
06.31.0 Bebauungsplan-Entwurfes

Auflage: 06.31.0 Bebauungsplan-Entwurf
„Radetzkystraße – Keesgasse – Schönaugasse – Grazbachgasse – Wielandgasse“



06.31.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"RADETSKYSTRASSE - KEESGASSE - SCHÖNAUGASSE - GRAZBACHGASSE - WIELANDGASSE"

A14 - 077897/2024

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

KG+WA (EA)
0,8-2,5
Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
Katastralgemeindegrenze
Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk
Gerinne

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP:
1 - Altstadt und Vorstadt

TEILRAUM:
2 - Gründerzeitviertel Gedörf - St. Leonhard-Jakomini

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

baufuchtlinie	Bebauung
Baugrenzlinie	
Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
keine Wohnnutzung im EG	
GH max 18,00 m	max. Gebäudehöhe
GesH max 26,00 m	max. Gesamthöhe
TG	Tiefgarage Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)
Bestehende Baumgruppe/ keine Unterbauung	
Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen
(G) Gemeindestraße	
Freifläche	Freiflächen
zu erhaltende Bäume	

DARSTELLUNG DER BESTANDSBRIEFTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

25m Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten: 2024.10) mit Hausnummer
25m Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umriss aus Luftbildauswertung

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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖßEN
Fläche des Planungsgebietes ca. 30.041 m²

Maßstab: 1:500

06.31.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF GRAZ

"RADETSKYSTRASSE KEESGASSE SCHÖNAUGASSE GRAZBACHGASSE - WIELANDGASSE"

A14 - 077897/2024

Datum: Mai 2025

Inhaltliche Bearbeitung: DI* Angelika KOHLBACH

Digitale Bearbeitung: Ulrike WILFING

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM: RECHTSWIRKSAM AB:

06.31.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"RADETKYSTRASSE - KEESGASSE - SCHÖNAUGASSE -
GRAZBACHGASSE - WIELANDGASSE"

A14 - 077897/2021

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

 KG+WA (EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
0,8 - 2,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
	Katastralgemeindegrenze
	Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk
	Gerinne

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP:	1 - Altstadt und Vorstadt
TEILRAUM:	2 - Gründerzeitviertel Geidorf - St. Leonhard - Jakomini

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
	keine Wohnnutzung im EG	
GH. max: 18,00 m	max. Gebäudehöhe	
GesH. max: 26,00 m	max. Gesamthöhe	
	Tiefgarage Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)	Verkehrsflächen
	Bestehende Baumgruppe/ keine Unterbauung	
	Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen
(G)	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	zu erhaltende Bäume	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

 25a	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2024.10) mit Hausnummer
 25a	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. 30.041 m²

Maßstab: 1:500



06.31.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

G R A Z

"RADETKYSTRASSE - KEESGASSE - SCHÖNAUGASSE -
GRAZBACHGASSE - WIELANDGASSE"

A14 - 077897/2021

Datum: Mai 2025

Inhaltliche Bearbeitung: DIⁱⁿ Angelika KOHLBACH

Digitale Bearbeitung: Ulrike WILFLING

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

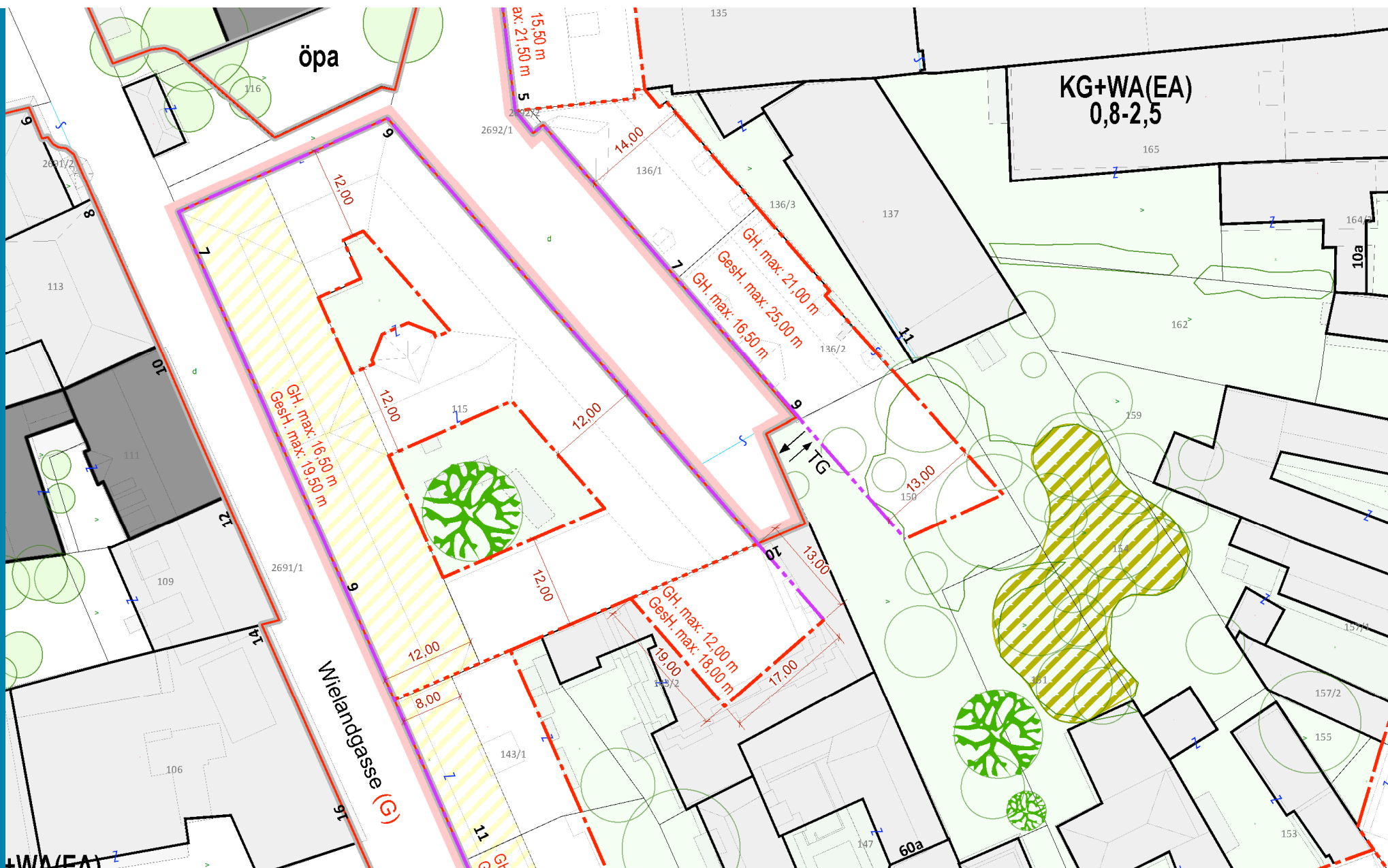
RECHTSWIRKSAM AB:

	Signiert von	Inniger Bernhard
	Datum/Zeit	2025-05-20T09:07:16+02:00
	Prüfinformation	https://sign-app.graz.at/signature-verification

Stempelzone

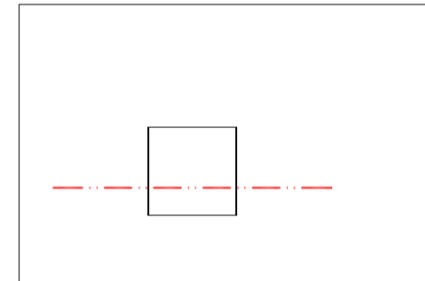
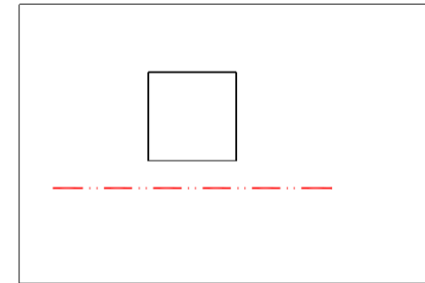
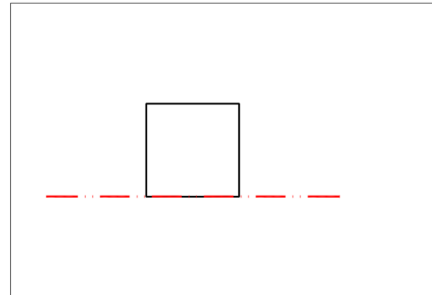
„ Radetzkystraße – Keesgasse – Schönaugasse – Grazbachgasse – Wielandgasse“

„ Radetzkystraße – Keesgasse – Schönaugasse – Grazbachgasse – Wielandgasse“



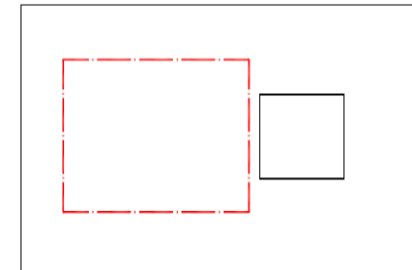
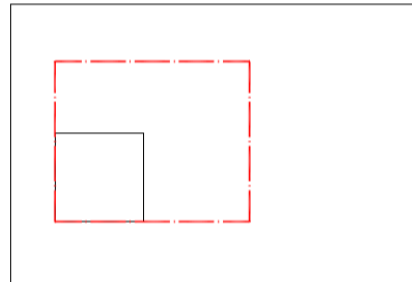
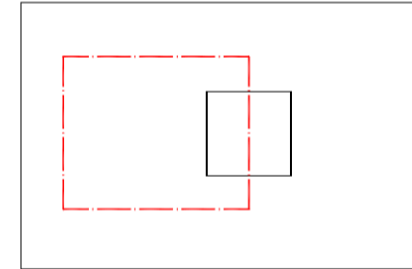
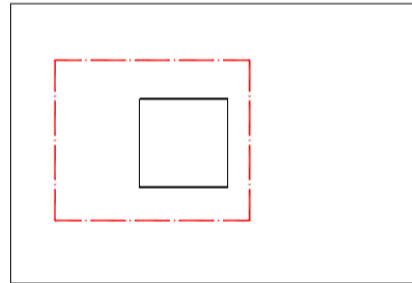
Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

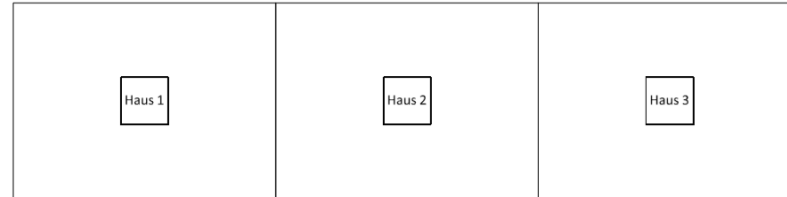


Fachbegriff:

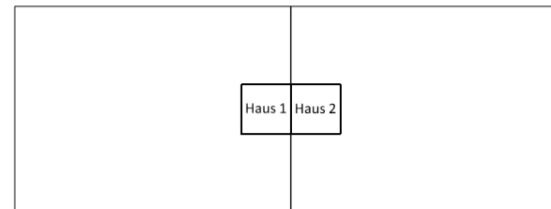
Bauweise

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

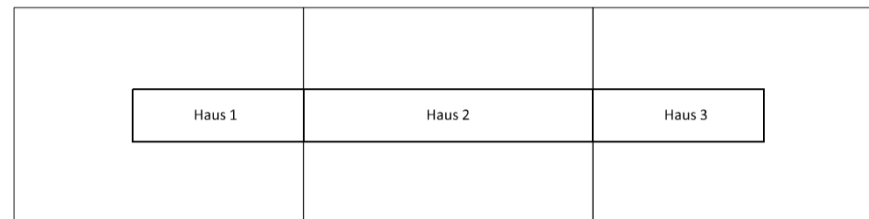
offene Bauweise:



gekuppelte Bauweise:



geschlossene Bauweise:



Auflage: 06.31.0 Bebauungsplan-Entwurf

„ Radetzkystraße – Keesgasse – Schönaugasse – Grazbachgasse – Wielandgasse“



VERORDNUNG

Entwurf

GZ.: A 14-077897/2021/0005

06.31.0 Bebauungsplan

„Radetzkystraße – Keesgasse – Schönaugasse – Grazbachgasse – Wielandgasse“

VI. Bez., KG Jakomini

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 2025, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 06.31.0 Bebauungsplan „Radetzkystraße – Keesgasse – Schönaugasse – Grazbachgasse – Wielandgasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 164/2024 in Verbindung mit den §§ 8 (Freiflächen und Bepflanzung), 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) und 89 Abs. 4 (Abstellflächen und Garagen) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 73/2023 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl 51/2023 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN, NUTZUNGEN

- (1) Geschlossene Bebauung
Gekuppelte Bebauung
- (2) In den im Plan eingetragenen Flächen im Erdgeschoss (gelb schraffiert) ist keine Wohnnutzung zulässig. Auf diesen Flächen sind Fahrradabstellräume, Fahrradabstellbereiche, Müllräume und Technikräume in einem Ausmaß von max. 20% zulässig.
- (3) Die Mindestwohnungsgröße hat 30,0 m² zu betragen.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE, BODENVERSIEGELUNG, ABSTÄNDE

- (1) Das maximale Ausmaß des Bebauungsgrades wird durch die Baugrenz- und Baufluchtlinien, sowie durch Balkone und Vordächer gemäß § 4 (4) und Flugdächern und Nebengebäude gemäß § 4 (3) Tiefgaragenrampen, Liftzubauten und Kellerabgänge gemäß § 4 (2) festgelegt.
- (2) Eine Überschreitung des im 4.0 Flächenwidmungsplan und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien,

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN, NUTZUNGEN

- (1) Geschlossene Bebauung
Gekuppelte Bebauung
- (2) In den im Plan eingetragenen Flächen im Erdgeschoss (gelb schraffiert) ist keine Wohnnutzung zulässig. Auf diesen Flächen sind Fahrradabstellräume, Fahrradabstellbereiche, Müllräume und Technikräume in einem Ausmaß von max. 20% zulässig.
- (3) Die Mindestwohnungsgröße hat 30,0 m² zu betragen.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE, BODENVERSIEGELUNG, ABSTÄNDE

- (1) Das maximale Ausmaß des Bebauungsgrades wird durch die Baugrenz- und Baufluchtlinien, sowie durch Balkone und Vordächer gemäß § 4 (4) und Flugdächern und Nebengebäude gemäß § 4 (3) Tiefgaragenrampen, Liftzubauten und Kellerabgänge gemäß § 4 (2) festgelegt.
- (2) Eine Überschreitung des im 4.0 Flächenwidmungsplan und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzzlinien, Gebäudehöhe, Gesamthöhe etc.) entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen (Ordnung des Hofbereiches) und für Dachraumausbauten zulässig.
- (3) Der Grad der Bodenversiegelung außerhalb der durch Baugrenz- und Baufluchtlinien zur Bebauung bestimmten Flächen wird mit maximal 0,20 festgelegt.
- (4) Unter Einhaltung der Bauflucht- und Baugrenzzlinien sind Unterschreitungen der baugesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände zulässig.
- (5) Der Anteil an unterbauter Fläche pro Bauplatz darf max. 60% betragen.]

§ 4 BAUFLUCHTLINIEN, BAUGRENZLINIEN, HÖHENZONIERUNGSLINIEN

- (1) Im Plan sind die Bauflucht-, Baugrenzlinien und Höhenzonierungslinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen, Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.
- (3) Pro Bauplatz ist maximal ein 1 Flugdach und 1 Nebengebäude im maximalen Gesamtausmaß von 40 m² zulässig.
- (4) Balkone und Vordächer dürfen maximal 2,00 m über die Baugrenzlinie vortreten.

§ 5 GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Gebäude- (Traufhöhe) und Gesamthöhen (Firsthöhe) eingetragen.
- (2) Die festgelegten Gebäude- und Gesamthöhen beziehen sich auf das jeweilige straßenseitige Gehsteigniveau.
- (3) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Dächer sind entlang der Radetzkystraße, Schönaugasse, Grazbachgasse und Wielandgasse ausschließlich mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig.
- (5) Entlang der Keesgasse, sowie hofseitig der Grazbachgasse sind ebenso Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° zulässig.
- (6) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 15 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Vordächer, Glasdachkonstruktionen, technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte sowie Terrassen bis zu 1/3 der Flachdachfläche.
- (7) Haustechnikanlagen sind bei Satteldächern innerhalb des Dachraumes zu situieren.
- (8) Haustechnikanlagen sind bei Dächern mit einer Neigung von bis zu 10° mindestens 2,00 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge und Balkone sind nicht zulässig.
- (2) Balkone sind als überwiegend auskragende Konstruktion auszuführen.
- (3) Balkone in der Höhe der Dachtraufe sind nicht zulässig.
- (4) Bei Satteldächern haben eingeschnittene Dachterrassen, Dachgauben und Dachflächenfenster von der Traufe mindestens 1,00 m und von First und Ortgang jeweils mindestens 1,50 m Abstand einzuhalten. Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen, bei den Einzelgauben hat die Summe der Längen weniger als die halbe Gebäudelänge zu betragen.
- (5) Bei der Farbgestaltung der Fassaden darf ein Hellbezugswert von 30 nicht unterschritten, und ein Hellbezugswert von 85 nicht überschritten werden.
- (6) Bei Neu- und Zubauten sind großflächige Glasfassaden und großflächige reflektierende Metallfassaden unzulässig.
- (7) Für das straßenseitige Erdgeschoß gilt: Offene Durchgänge und Zufahrten von der Verkehrsfläche in den Hofbereich sind unzulässig.
- (8) Für Gebäude entlang der Straßen gilt: Für die Dachdeckung sind Dachziegel bzw. ziegelfarbene Eindeckungen zu verwenden.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die Neuerrichtung von PKW-Abstellplätzen ist ausschließlich in Tiefgaragen zulässig.
- (2) Offene PKW-Abstellplätze sind nicht zulässig.
- (3) Tiefgaragenrampen sind überwiegend im Gebäude bzw. innerhalb der Baugrenzlinien zu integrieren.
- (4) Je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche sowie je angefangene 50 m² Nutzfläche bei anderen Nutzungen als Wohnnutzung ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.
- (5) Bei Neu- und Zubauten sind Fahrradabstellplätze überwiegend im Gebäude bzw. innerhalb der Baugrenzlinien zu integrieren.
- (6) Die Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (2) Je 250 m² Freifläche ist ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
Bestandsbäume können in die Berechnung inkludiert werden.
- (3) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 1,0 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
Bei groß- und mittelkronigen Laubbäumen ist eine Vegetationstragschicht von mind. 1,50 m Höhe im Bereich des Wurzelraums vorzusehen.
- (4) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (5) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt

Laubbäume 1. Ordnung (großkronig)	mind. 9,00 m
Laubbäume 2. Ordnung (mittelkronig)	mind. 6,00 m
Laubbäume 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig)	mind. 3,00 m
- (6) Stützmauern dürfen eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
- (7) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatigen Steinen sind unzulässig.
- (8) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Werbeanlagen sind auf Gebäuden ausschließlich im Erdgeschoss an der Fassade montiert zulässig.
- (2) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Sofern dies der besondere Verwendungszweck eines Gebäudes oder Gebäudeteils gebietet (z.B. Kindergarten...) sind Einfriedungen bis max. 1,80 m zulässig.

§ 10 BESTEHENDE GEBÄUDE

Bei bestehenden Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Umbauten und Umnutzungen zulässig.

Auflage: 06.31.0 Bebauungsplan-Entwurf

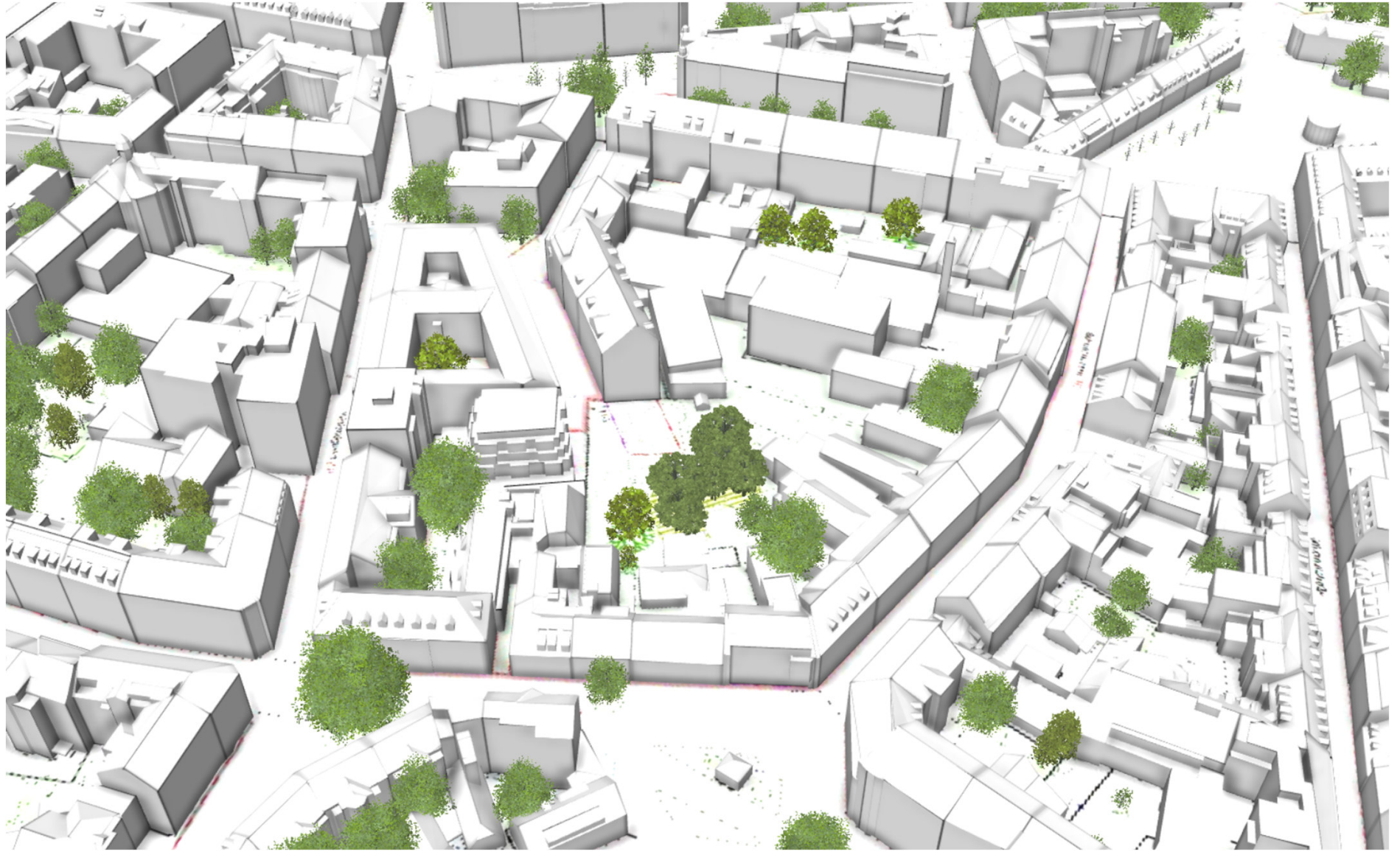
„ Radetzkystraße – Keesgasse – Schönaugasse – Grazbachgasse – Wielandgasse“



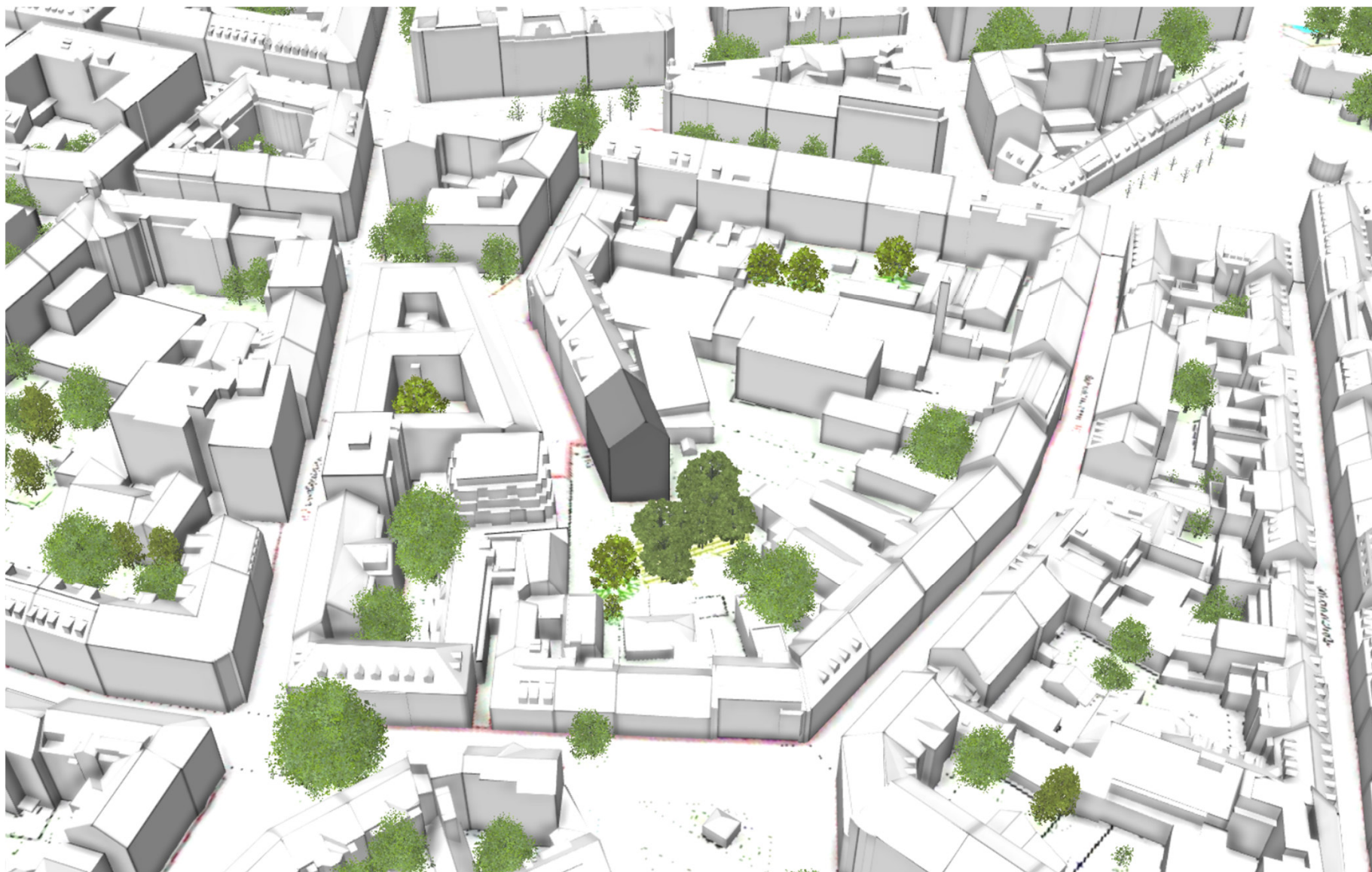
3D – Modell „Bestand“



3D – Modell „Bestand“



3D – Modell „Ausbau“



3D – Modell
„Bestand“



3D – Modell
„Ausbau“



*Einwendungsfrist bis
14. August 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, 8:00 - 15:00

Freitag, 8:00 – 12:30

Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Angelika Kohlbach

Tel.: + 43 316 872 – 4728

E-Mail: angelika.kohlbach@stadt.graz.at

*Danke und
auf Wiedersehen!*

