



**"GRAZBACHGASSE – MAYGASSE – SCHIESSSTATTGASSE –
CONRAD-VON-HÖTZENDORF-STRASSE"**

A14 - 008537/2025

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

KG+WA (EA)

Nutzungsüberlagerung Kerngebiet

0,8 - 2,5

Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte

Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

Unterirdischer Verlauf des Grazbaches

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: 2 - Blockrandbebauung

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

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufuchtlinie
	Baugrenzlinie
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen
	keine Wohnnutzung im EG
GH. max: 18,00 m	max. Gebäudehöhe
GesH. max: 24,00 m	max. Gesamthöhe

Bebauung

— Straßenfluchtlinie
(G) Gemeindestraße

Verkehrsflächen

Freifläche

zu erhaltende Bäume

 Neue Laubbaumpflanzung, großkronig
(1.Ordnung, ungefähre Standorte)

 Neue Laubbaumpflanzung, großkronig
(2.Ordnung, ungefähre Standorte)

Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

25a Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.04)
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. 6.644 m²

Maßstab: 1:500



06.40.0 BEBAUUNGSPLAN

**"GRAZBACHGASSE – MAYGASSE – SCHIESSSTATTGASSE –
CONRAD-VON-HÖTZENDORF-STRASSE"**

A14 - 008537/2025

Datum: September 2025

Inhaltliche Bearbeitung: DIⁱⁿ Eva Maria TRASCHLER

Digitale Bearbeitung: Ulrike WILFLING
AUFLAGE VON: 19. Juni 2025 BIS 14. August 2025

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

Stemp

[illegible]