



**06.28.0 Bebauungsplan**  
 "Klosterwiesgasse – Grazbachgasse – Jakoministraße"  
 Datum der Rechtswirksamkeit: 04.04.2024

**06.40.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF**

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

A14 - 008537/2025

	Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches
<b>KG+WA (EA)</b>	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
<b>0,8 - 2,5</b>	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
	Gerinne

**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	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
	keine Wohnnutzung im EG	Bebauung
	GH. max: 18,00 m	
	GesH. max: 24,00 m	max. Gesamthöhe
	Straßenfuchtlinie	Verkehrsflächen
	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	zu erhaltende Bäume	
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	

**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. 6.644 m<sup>2</sup> Maßstab: 1:500

**06.40.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF**

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

A14 - 008537/2025  
 Datum: Mai 2025  
 Inhaltliche Bearbeitung: DI<sup>in</sup> Eva Maria TRASCHLER  
 Digitale Bearbeitung: Ulrike WILFLING  
 AUFLAGE VON: BIS  
 BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:  
 RECHTSWIRKSAM AB:

