

Bürger:innen- information

30. Juni 2025

Entwurfsauflage:
07.34.0 Bebauungsplan-Entwurf
„Alfafarweg“

DIⁱⁿ Elisabeth Mahr, Referatsleiterin Bebauungsplanung

DDIⁱⁿ Martina Weinzettl, Referentin Bebauungsplanung

www.graz.at/stadtplanung



Einwendungsfrist bis
14. August 2025

EINWENDUNGEN

Einwendungen müssen schriftlich eingebracht werden:

A14 - STADTPLANUNGSAMT

Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

stadtplanungsamt@stadt.graz.at

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

Freitag, 8:00 – 12:30 Uhr

**Bitte geben Sie für die Beantwortung Ihrer Einwendungen
Ihre Postadresse bekannt.**

BESPRECHUNGSTERMINE

A14 - STADTPLANUNGSAMT

Parteienverkehr: Dienstag 8:00 - 14:00 Uhr

Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiterin: DDIⁱⁿ Martina Weinzettl

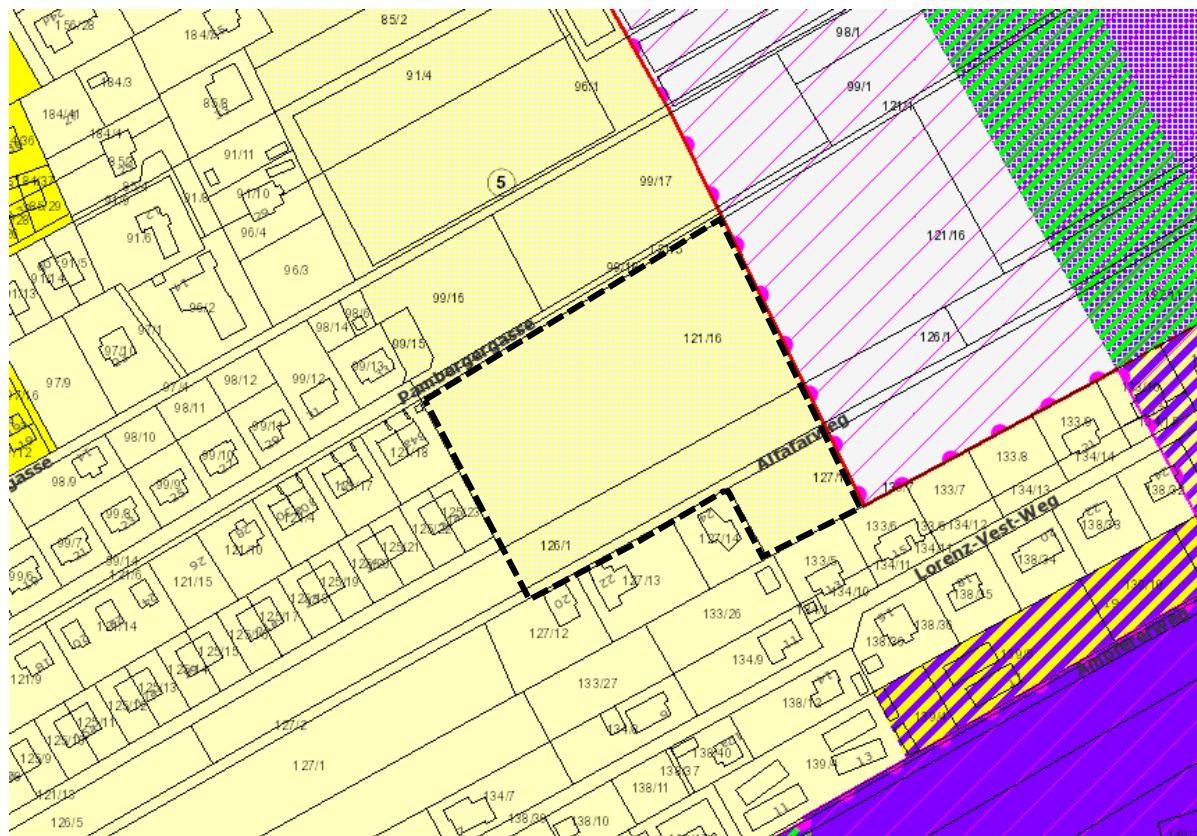
Tel.: + 43 316 872 – 4714

martina.weinzettl@stadt.graz.at

Bebauungsplangebiet - Luftbild



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Der rot punktierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.



Der 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

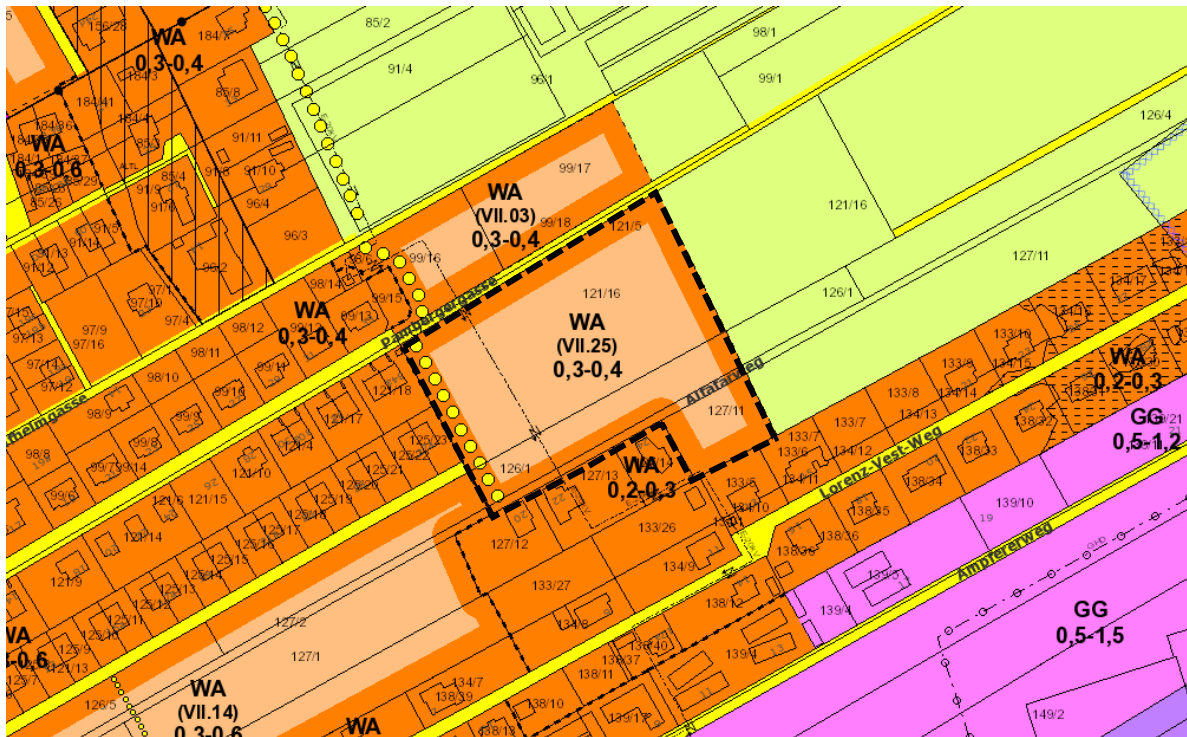
- Bahn
- Straßenbahn
- Straßenbahn-Projekt

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet. Das Planungsgebiet befindet sich überwiegend im Bereichstyp „Wohnanlagen und verdichteter Flachbau“ im Teilraum Nr. 24 „Engelsdorf - Murfeld“

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

Aufschließungsgebiet VII. 25 „Allgemeines Wohngebiet“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,3 – 0,4.

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 allgemeinem Wohngebiet
KG+WA (EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
VERK+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

- ● ● Verkehrsfläche ungefähre Lage (außerh. der PZVO)
- Geh- und Radweg ungefähre Lage (außerh. der PZVO)

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

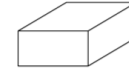
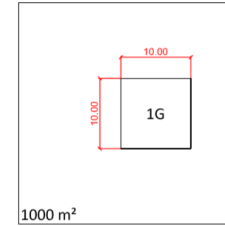
„Verhältniszahl, die sich aus Teilung der Fläche je Geschoss durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt“

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:

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

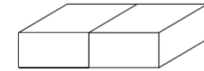
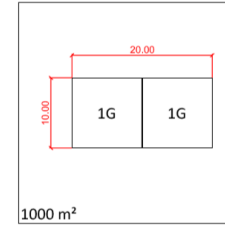


Grundstück hat **1000 m²**.

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

Bebauungsdichteberechnung:

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

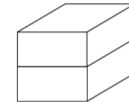
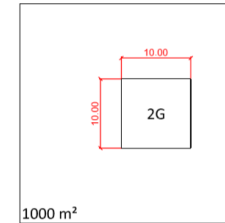


Grundstück hat **1000 m²**.

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“

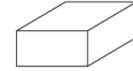
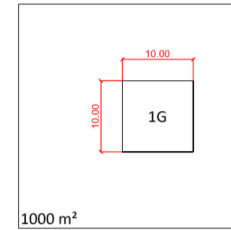
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

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

Bebauungsgradberechnung:

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



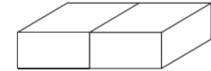
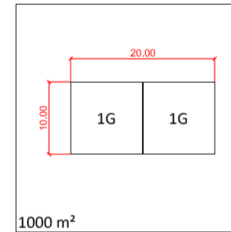
Grundstück hat **1000 m²**.

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**.

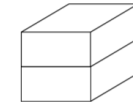
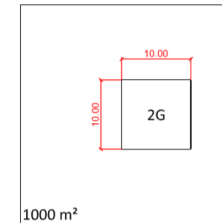
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

die bebaute Fläche beträgt **100 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

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





07.34.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"ALFAFARWEG"

A14 - 120893/2023

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

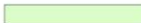
	Aufschliessungsgebiet
0,3 - 0,4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP: 6 - Wohnanlagen und verdichteter Flachbau

TEILRAUM: 24 - Engelsdorf - Murfeld

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baugrenzlinie	Bebauung
2G+PH/DG	max. Geschoßanzahl	
⊕ +341,08	Höhenbezugspunkt	
	Baufeld	
	Baufeldbezeichnung	
	KFZ - Abstellfläche (ungefähre Größe)	
	Fahrrad - Abstellfläche (ungefähre Größe)	Verkehrsflächen
	Straßenfluchtlinie	
(G)	Gemeindestraße	
(V)	Verkehrsfläche	Freiflächen
	Freifläche	
	Grünfläche	
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (im öffentlichen Gut)	

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. 13.012 m²

Maßstab: 1:1.000



07.34.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"ALFAFARWEG"

GRAZ

A14 - 120893/2023

Datum: Mai 2025

Inhaltliche Bearbeitung: DDI[®] Martina WEINZETTL

Digitale Bearbeitung: Ulrike WILFLING

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

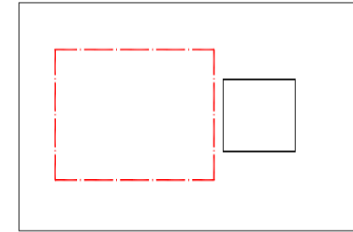
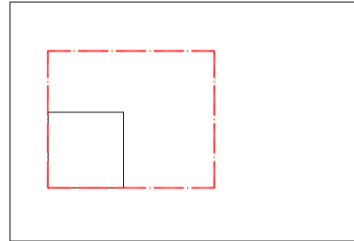
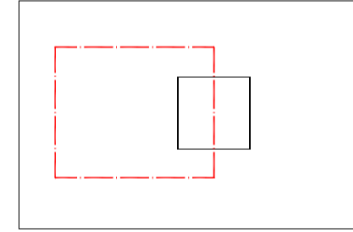
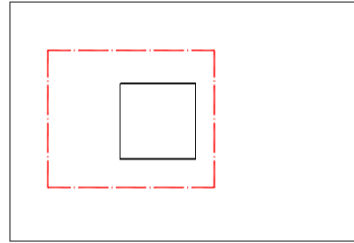
RECHTSWIRKSAM AB:



Signiert von	Inninger Bernhard
Datum/Zeit	2025-05-20T09:19:57+02:00
Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

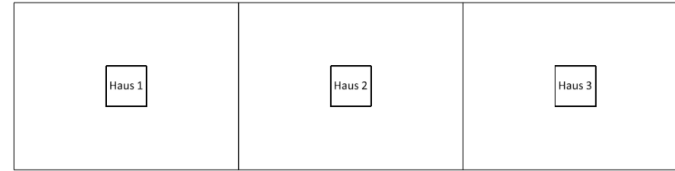


Fachbegriff:

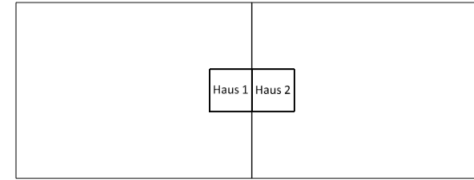
Bauweise

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

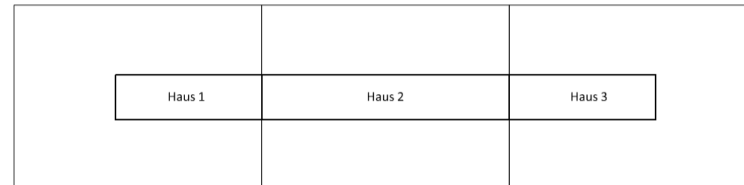
offene Bauweise:



gekuppelte Bauweise:



geschlossene Bauweise:





A14 – STADTPLANUNGSAMT

Einwendungsfrist bis
14. August 2025

Einwendungen müssen schriftlich eingebracht werden:

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

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

Freitag, 8:00 – 12:30 Uhr

**Bitte geben Sie für die Beantwortung Ihrer Einwendungen
Ihre Postadresse bekannt.**

*Vielen Dank und
auf Wiedersehen!*

