

Bürger:innen- information 02. Juli 2025

Entwurfsauflage:

07.35.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Gewerbegebiet Fuchsenfeldweg -
Techno Park Raaba“

DI Bernhard Inninger, Abteilungsleiter Stadtplanung

DI Andreas Roschitz, Referent 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

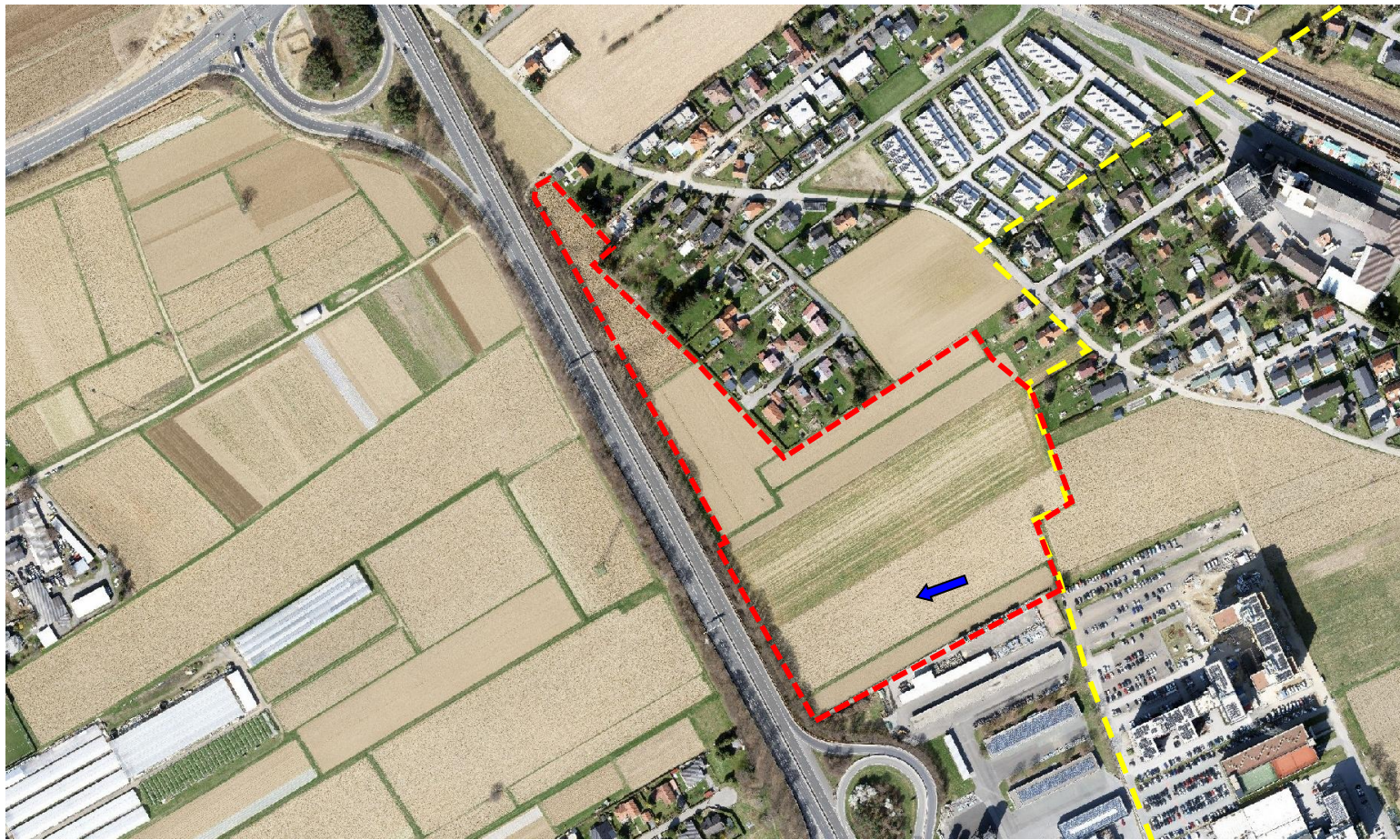
Parteienverkehr: Dienstag 8:00 - 14:00 Uhr

Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiter: DI Andreas Roschitz

Tel.: + 43 316 872 – 4720

E-Mail: andreas.roschitz@stadt.graz.at



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Der rot strichlierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet. Die gelbe Linie bildet den Verlauf der Gemeindegrenze zwischen der Stadt Graz und der Gemeinde Raaba-Grambach ab. Der blaue Pfeil kennzeichnet die Liegenschaft des Antragsteller:in.



Der rot strichlierte 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

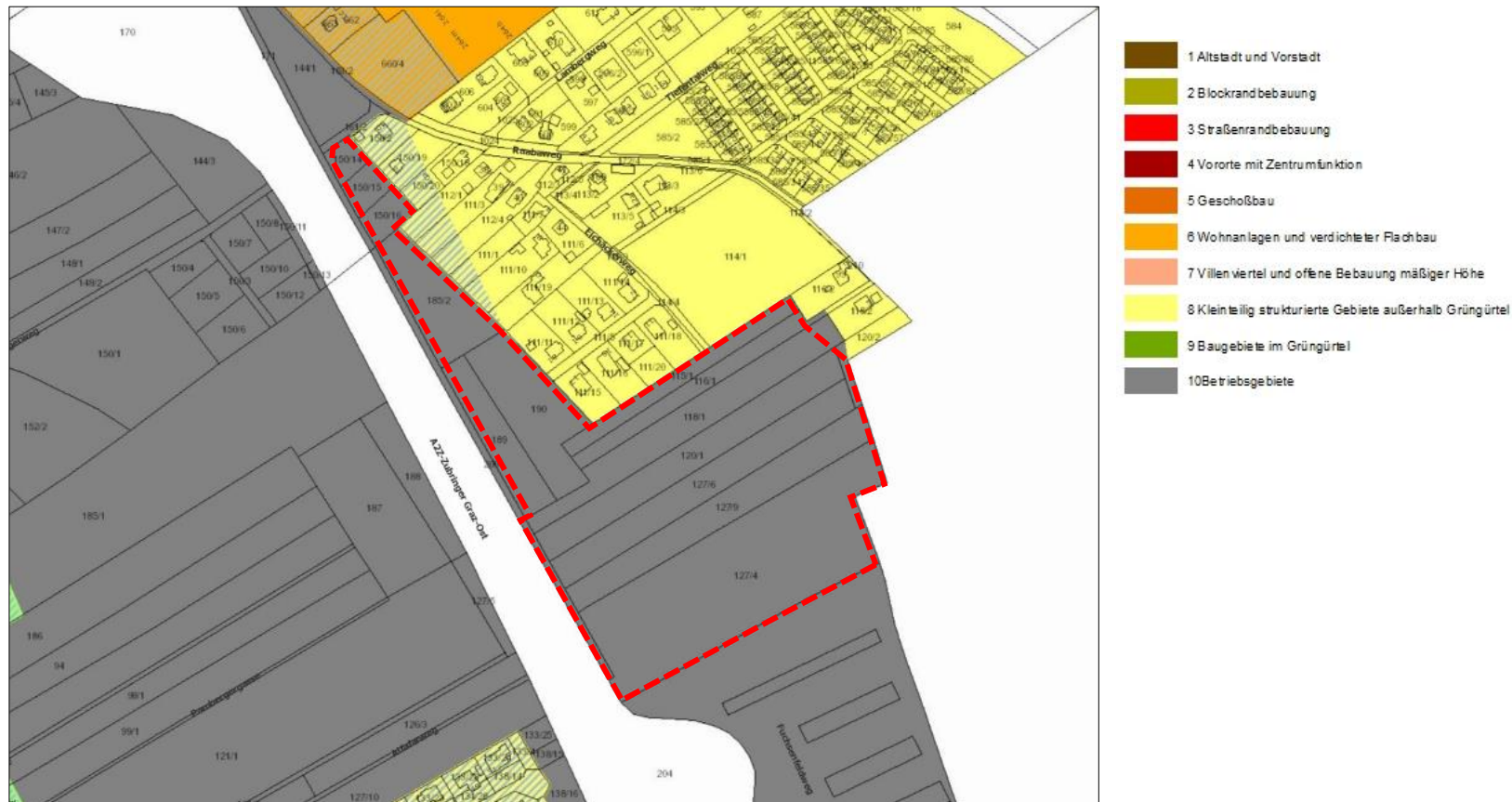
- Innerstädtisches
Wohn- und Mischgebiet
- Industrie- und Gewerbe / Zentrum
- Industrie- und Gewerbe /
Wohnen hoher Dichte
- Industrie- und Gewerbe /
Wohnen mittlerer Dichte

Grünflächen

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

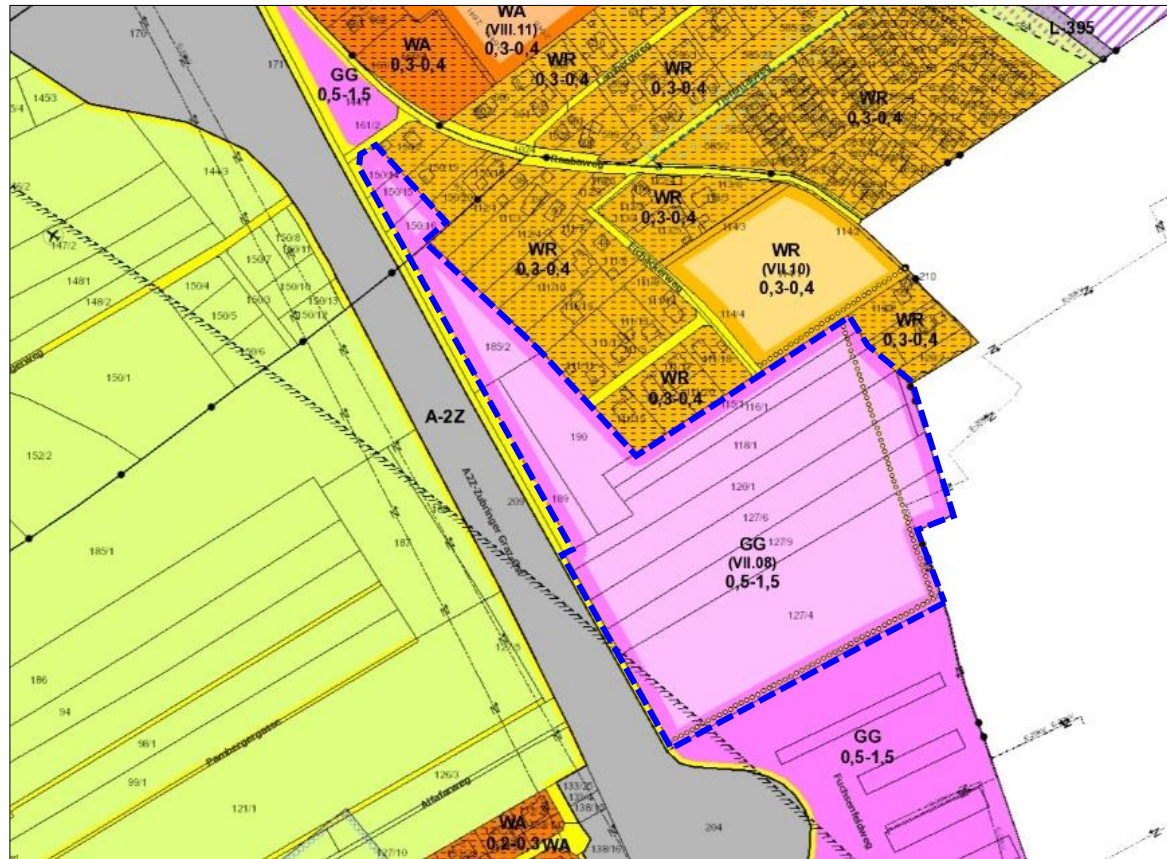
Verkehr

- Bahn
- Straßenbahn
- Straßenbahn-Projekt



Der rot strichlierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereichstyp „Betriebsgebiete“ im Teilraum Nr. 23 „Autal und Messendorf“



Der blau strichlierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

Aufschließungsgebiet VII.08 „Gewerbegebiet“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,5 – 1,5

Aufschließungserfordernisse 1, 3, 7.

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
PA+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

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

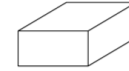
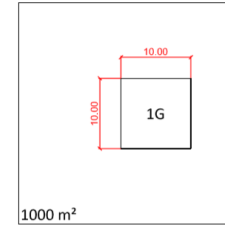
„Verhältniszahl, die sich aus Teilung der Fläche je Geschoss durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt“

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:

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

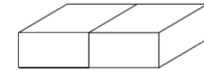
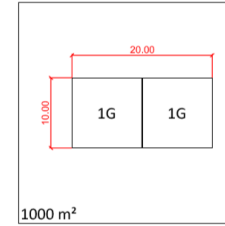


Grundstück hat **1000 m²**.

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

Bebauungsdichteberechnung:

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

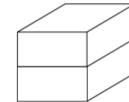
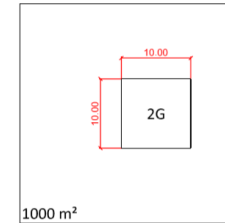


Grundstück hat **1000 m²**.

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“

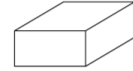
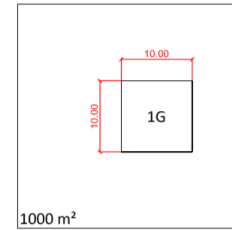
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

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

Bebauungsgradberechnung:

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



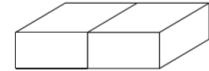
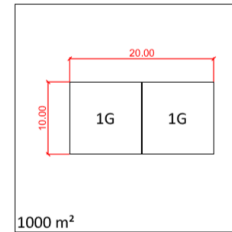
Grundstück hat **1000 m²**.

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**.

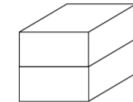
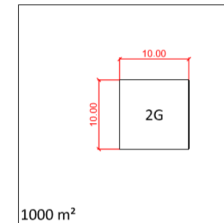
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

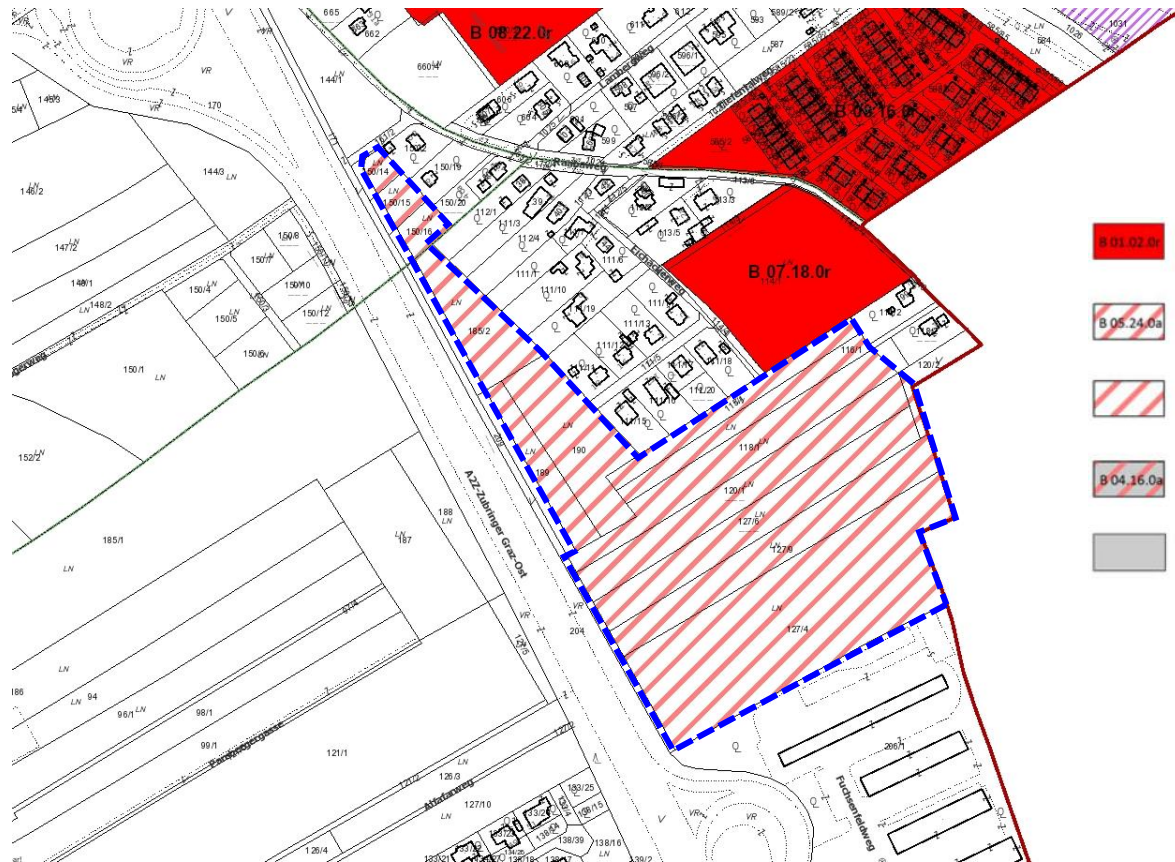
die bebaute Fläche beträgt **100 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

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



4.0 Flächenwidmungsplan – Deckplan 1



B 01.02.0r

BEBAUUNGSPLAN, RECHTSWIRKSAM
(Ordnungsnummer)

B 05.24.0a

BEBAUUNGSPLAN, IN AUFLAGE
(Ordnungsnummer)

B 05.24.0a

BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH

B 04.16.0a

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

B 04.16.0a

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

Der blau strichlierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

Auflage: 07.35.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Gewerbegebiet Fuchsenfeldweg - Techno Park Raaba“



07.35.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"GEWERBEGEbiet FUCHSENFELD WEG - TECHNO PARK RAABA"

A14 - 153366/2023

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

08.16.0	Gewerbegebiet
03-15	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
	Bezirksgrenze
	Gemeindegrenze Stadt Graz
	Katastralgemeindegrenze

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYPEN: 39 - Betriebsgebiete

TEILRAUM: 29 - Stadt und Mesnerdorf

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

Baugrenzlinie		
Grenze unterschiedlicher Höhenzonen		
max. Geschosshöhe	60	
Geh- und Radweg (ungefähre Lage)		
Mischwasserkanal DN 400		
Bauverbotsbereich		
Flächenvorsorge		
Anbindung übergeordnetes Straßennetz		
Straßenfluchtlinie		
Gemeindestraße	(G)	
Verkehrsfläche	(V)	
Freifläche		
Neue Laubbaumplanung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)		

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

01a	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2024.10) mit Hausnummer
01b	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBAÜME (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. 61.000 m²

Maßstab: 1:1.000



07.35.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

GRAZ

"GEWERBEGEbiet FUCHSENFELD WEG - TECHNO PARK RAABA"

A14 - 153366/2023

Datum: Mai 2025

Inhaltliche Bearbeitung: DI Andreas KOCHTIZ

Digitale Bearbeitung: ULRICH WILHELM

AUFLAGE VON: BIS

BECHLUS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRTSAM AB:



Geplante
Auswertung
Projektantrag

Geplante
Auswertung
Projektantrag

Geplante
Auswertung
Projektantrag

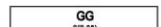
07.35.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"GEWERBEGEBIET FUCHSENFELDWEG - TECHNO PARK RAABA"

A14 - 153366/2023

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

 GG (VII.98)	Gewerbegebiet
0,5 - 1,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
	Bezirksgrenze
	Gemeindegrenze Stadt Graz
	Katastralgemeindegrenze

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYPEN: 10 - Betriebsgebiete

TEILRAUM: 23 - Aulal und Messendorf

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baugrenzlinie	Bebauung
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
6G	max. Geschoßanzahl	
	Geh- und Radweg (ungefähre Lage)	
	Mischwasserkanal DN 400	
	Bauverbotsbereich	
	Flächenvorsorge Anbindung übergeordnetes Straßennetz	Verkehrsflächen
	Straßenfluchtlinie	
(G)	Gemeindestraße	
(V)	Verkehrsfläche	Freiflächen
	Freifläche Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1. 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. 61.060 m²

Maßstab: 1:1.000



07.35.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

GRAZ

"GEWERBEGEBIET FUCHSENFELDWEG - TECHNO PARK RAABA"

A14 - 153366/2023

Datum: Mai 2025

Inhaltliche Bearbeitung: DI Andreas ROSCHITZ

Digitale Bearbeitung: Ulrike WILFLING

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2025-05-20T07:25:44+02:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

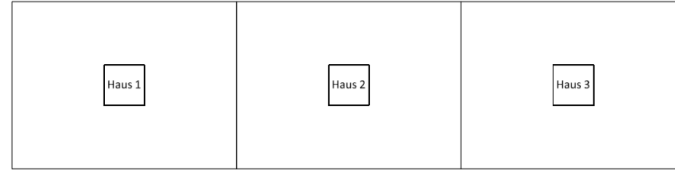


Fachbegriff:

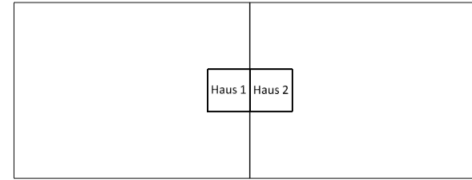
Bauweise

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

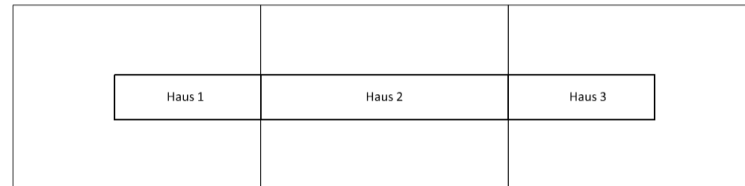
offene Bauweise:



gekuppelte Bauweise:

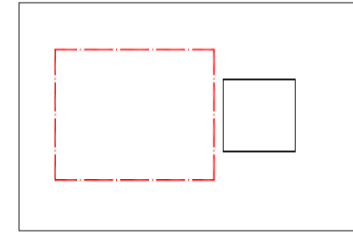
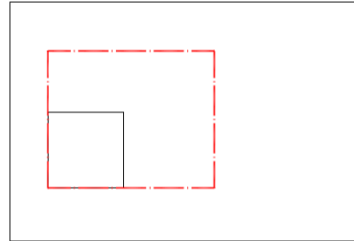
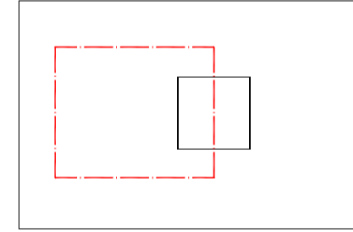
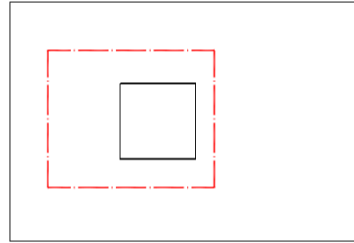


geschlossene Bauweise:



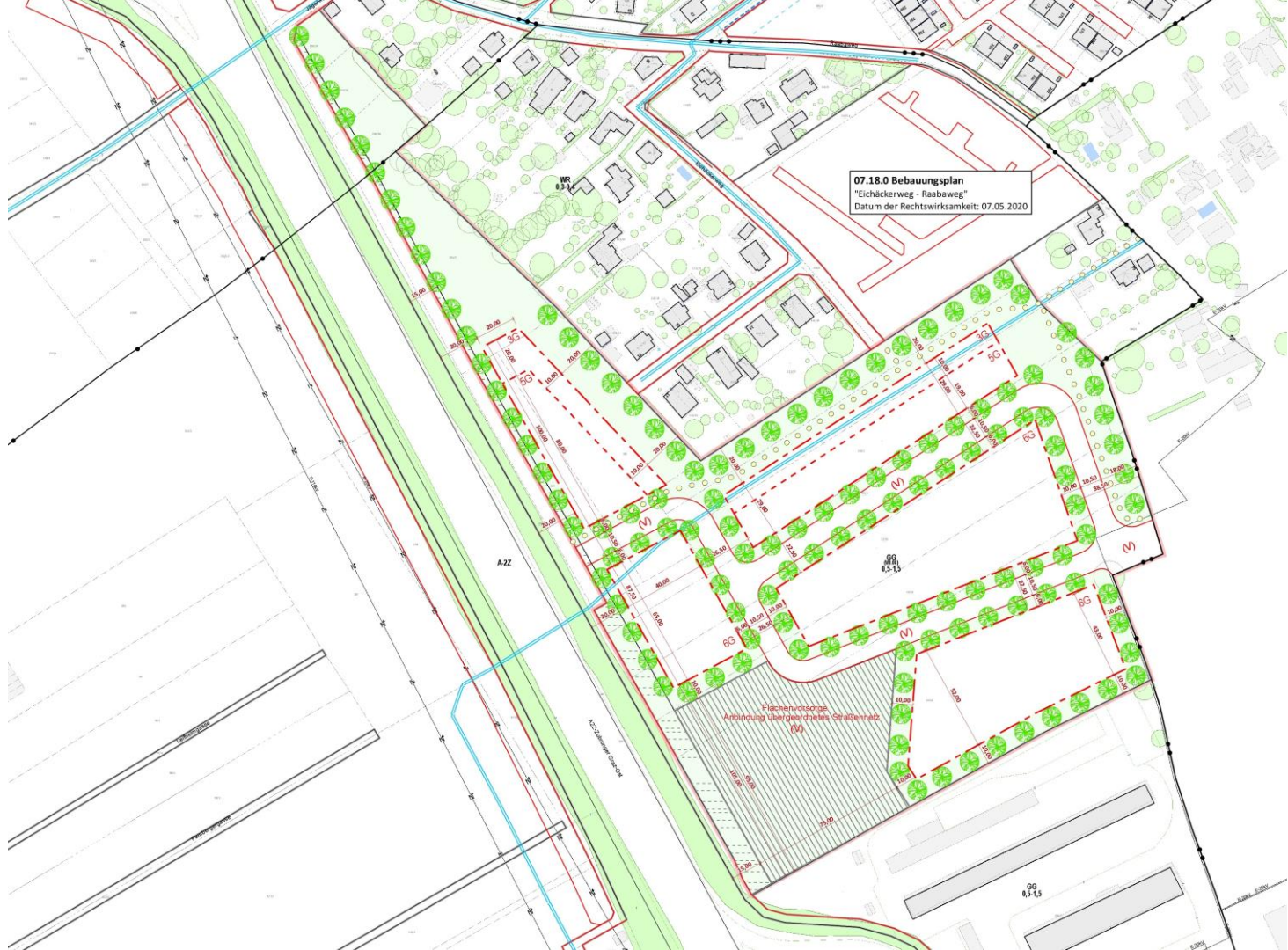
Fachbegriffe:

Baugrenzlinie



Auflage: 07.34.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Gewerbegebiet Fuchsenfeldweg - Techno Park Raaba“



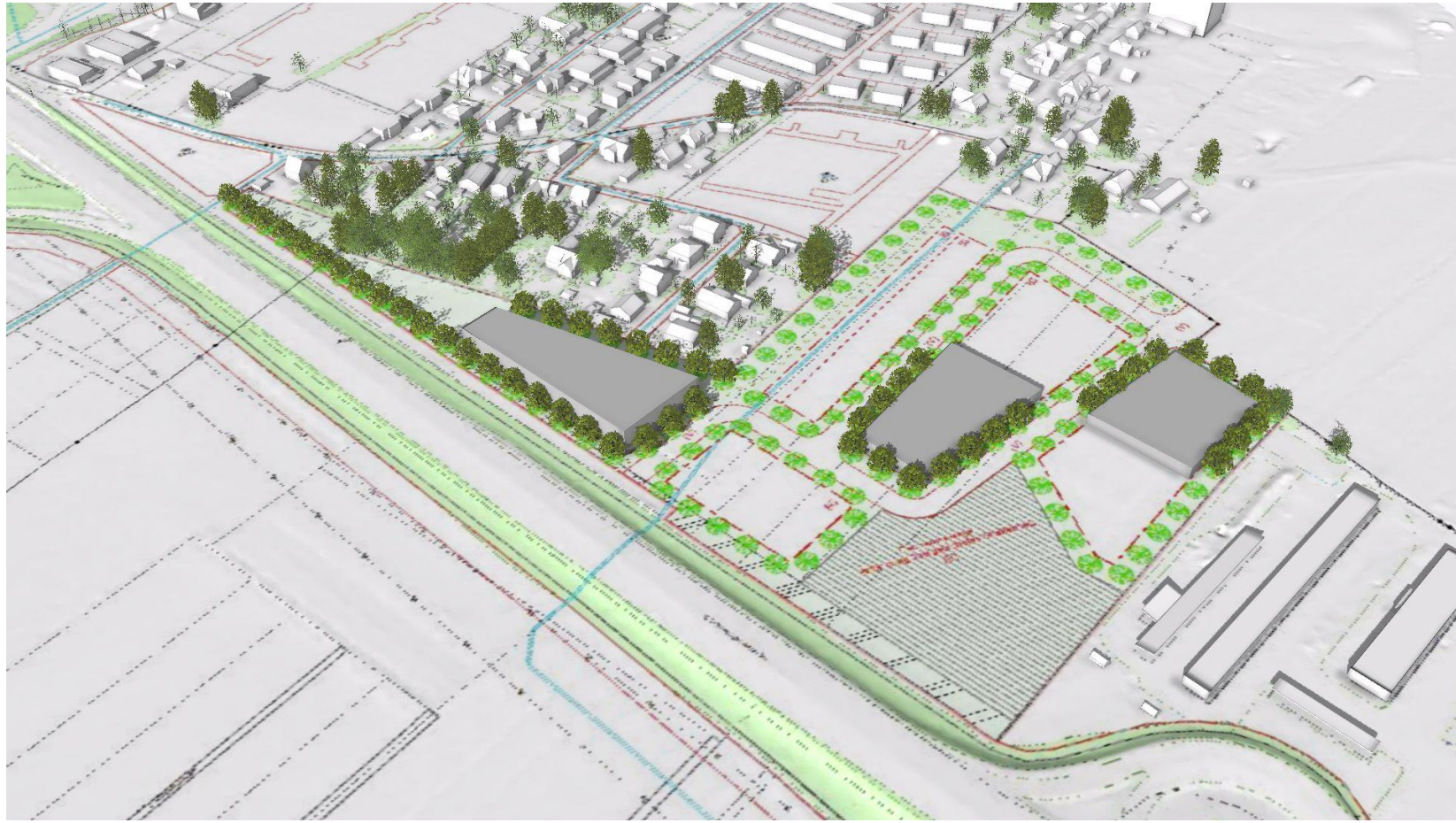
Auflage: 07.35.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Gewerbegebiet Fuchsenfeldweg - Techno Park Raaba“
3D Darstellung – Szenario Gewerbe „Produktionsstandort“



Auflage: 07.35.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Gewerbegebiet Fuchsenfeldweg - Techno Park Raaba“
3D Darstellung – Szenario Gewerbe „Produktionsstandort“



Auflage: 07.35.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Gewerbegebiet Fuchsenfeldweg - Techno Park Raaba“
3D Darstellung – Szenario Gewerbe „Produktionsstandort“



Auflage: 07.35.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Gewerbegebiet Fuchsenfeldweg - Techno Park Raaba“

3D Darstellung – Szenario Gewerbe „Bürostandort“



Auflage: 07.35.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Gewerbegebiet Fuchsenfeldweg - Techno Park Raaba“

3D Darstellung – Szenario Gewerbe „Bürostandort“



Auflage: 07.35.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Gewerbegebiet Fuchsenfeldweg - Techno Park Raaba“
3D Darstellung – Szenario Gewerbe „Bürostandort“



Auflage: 07.35.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Gewerbegebiet Fuchsenfeldweg - Techno Park Raaba“



07.35.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"GEWERBEGEBIET FUCHSENFELDWEG - TECHNO PARK RAABA"

A14 - 153366/2023

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

08.16.0	Gewerbegebiet
03-15	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
	Bezirksgrenze
	Gemeindegrenze Stadt Graz
	Katastralgemeindegrenze

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYPEN: 39 - Betriebsgebiete

TEILRAUM: 29 - Stadt und Mesendorf

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

Baugrenzlinie		
Grenze unterschiedlicher Höhenzonen		
max. Geschosshöhe	60	
Geh- und Radweg (ungefähre Lage)		
Mischwasserkanal DN 400		
Bauverbotsbereich		
Flächenvorsorge		
Anbindung übergeordnetes Straßennetz		
Straßenfluchtlinie		
Gemeindestraße	(G)	
Verkehrsfläche	(V)	
Freifläche		
Neue Laubbaumplanung, großkronig		
(1. Ordnung, ungefähre Standorte)		

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

01a	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2024.10) mit Hausnummer
01b	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBAÜME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖßEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 61.000 m²

Maßstab: 1:1.000



07.35.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

GRAZ

"GEWERBEGEBIET FUCHSENFELDWEG - TECHNO PARK RAABA"

A14 - 153366/2023

Datum: Mai 2025

Inhaltliche Bearbeitung: DI Andreas KOCHTIZ

Digitale Bearbeitung: ULRICH WÜLLING

AUFLAGE VON: BIS

BECHLUS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

Geplante Fläche: 61.000 m²

Geplante Fläche: 61.000 m²

Geplante Fläche: 61.000 m²

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!*

