

# Bürger:innen- information 9. Juli 2025

Entwurfsauflage:

14.47.0 Bebauungsplan-Entwurf  
„Lilienthalgasse – Vinzenzgasse –  
Rochelgasse – Georgigasse –  
Algersdorfer Straße“

DI Bernhard Inninger, Amtsleitung Stadtplanung

DI<sup>in</sup> Eva Maria Traschler, Referentin Bebauungsplanung

[www.graz.at/stadtplanung](http://www.graz.at/stadtplanung)



## 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](mailto: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.**

# A14 – STADTPLANUNGSAMT

## BESPRECHUNGSTERMINE

*Parteienverkehr: Dienstag 8:00 - 14:00 Uhr*

**Terminvereinbarung notwendig!**

***Bearbeiterin: DI<sup>in</sup> Eva Maria Traschler***

*Tel.: + 43 316 872 – 4705*

*E-Mail: [evamaria.traschler@stadt.graz.at](mailto:evamaria.traschler@stadt.graz.at)*

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Orthofoto (2024) Aufnahme©Stadt Graz, Stadtvermessung. Die beiden hellblauen Rahmen kennzeichnen das Bebauungsplangebiet, die beiden gelben Rahmen die Liegenschaften der Antragsteller Rochelgasse 34 und Georgigasse 38.

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Die beiden Rahmen kennzeichnen das Bebauungsplangebiet

# 1.0 Räumliches Leitbild i.d.g.F.

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Die beiden Rahmen kennzeichnen das Bebauungsplangebiet

# 4.0 Flächenwidmungsplan

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Die beiden hellblauen Rahmen kennzeichnen das Bebauungsplangebiet

## Fachbegriff:

### Bebauungsdichte

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

Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

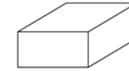
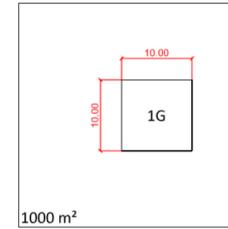
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

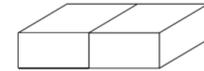
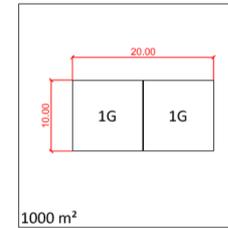
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

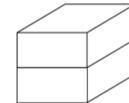
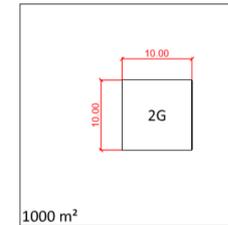
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G) und

hat somit eine Fläche von **200 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



## Fachbegriff:

## Bebauungsgrad

„Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche“

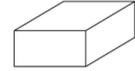
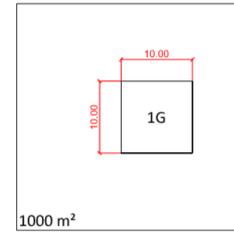
Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

Die bebaute Fläche beträgt somit **100 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsgradberechnung:

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



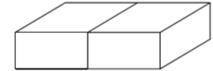
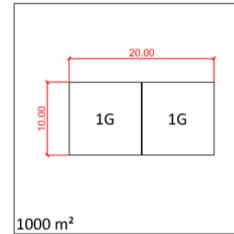
Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

Die bebaute Fläche beträgt somit **200 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsgradberechnung:

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



Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

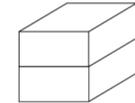
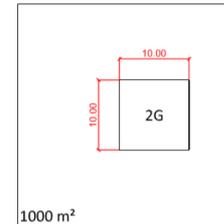
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

die bebaute Fläche beträgt **100 m<sup>2</sup>**.

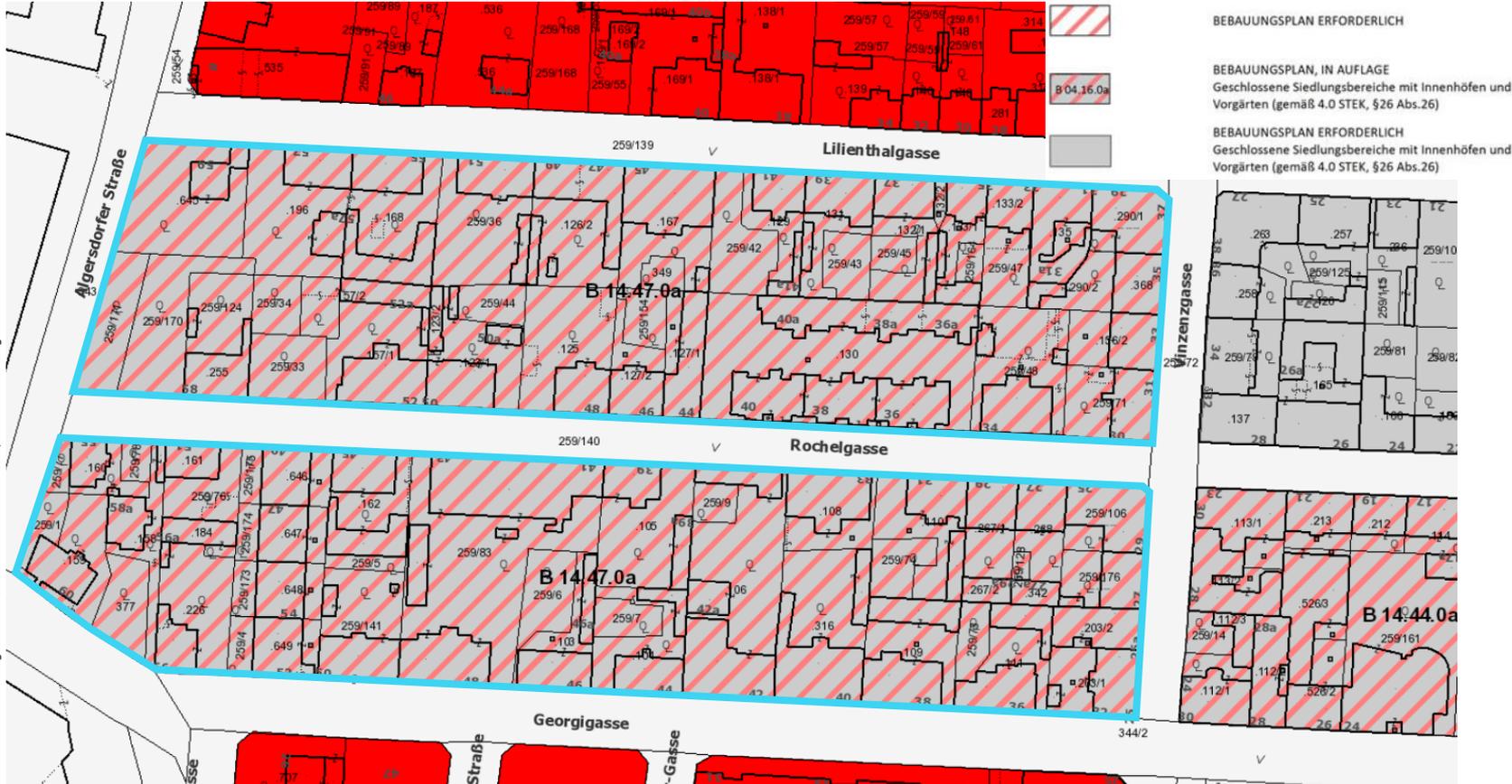
Bebauungsgradberechnung:

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



# 4.0 Flächenwidmungsplan – Deckplan 1

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Die beiden hellblauen Rahmen kennzeichnen das Bebauungsplangebiet

# Auflage: 14.47.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Lilienthalgasse – Vinzenzgasse – Rochelgasse – Georgiggasse – Algersdorfer Straße“



**14.47.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF**  
**„LILIENTHALGASSE – VINZENZGASSE – ROCHELGASSE – GEORGIGASSE – ALGERSDORFER STRASSE“**  
ALA - 008644/2023

---

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

**INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ**

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,4	Mindest- und Maximalwert der Bauflächichte Grenze zwischen unterschiedlichen Baukategorieen

---

**FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ**

BEREICHSTYP: **2** Rückenbebauung  
 TELRAUM: **13** Eggenberg - Alte Poststraße

---

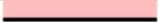
**INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41**

	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen Tieftragengrenze und unterirdische Bauteile max. Geschosfanzahl	
	SG	Keine Wohnnutzung im EG
	Straßenfuchtlinie	Verkehrsflächen
	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte)	
	zu erhaltende Bäume	
	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 10/2024) mit Hausnummer	
	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)	
	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes	
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes	
	Signiert von: Inningern Bernhard	
Datum/Zeit:	2025-05-20T07:15:38+02:00	
PrüfInformation:	<a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a>	

## 14.47.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

### "LILIENTHALGASSE – VINZENZGASSE – ROCHELGASSE – GEORGIGASSE – ALGERSDORFER STRASSE"

A14 - 008644/2025

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

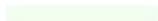
#### INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
<b>0,6 - 1,4</b>	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

#### FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP:	<b>2</b> - Blockrandbebauung
TEILRAUM:	<b>13</b> - Eggenberg - Alte Poststraße

#### INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
	Tiefgaragengrenze und unterirdische Bauteile	
<b>5G</b>	max. Geschoßanzahl	
	Keine Wohnnutzung im EG	Verkehrsflächen
	Straßenfluchtlinie	
<b>(G)</b>	Gemeindestraße	Freiflächen
	Freifläche	
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	
	zu erhaltende Bäume	

#### DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 10/2024) 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 NORD: 15701,4 m<sup>2</sup>  
SÜD: 16540,4 m<sup>2</sup>

Maßstab: 1:1.000



## 14.47.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

**GRAZ**

"LILIENTHALGASSE – VINZENZGASSE – ROCHELGASSE – GEORGIGASSE – ALGERSDORFER STRASSE"

A14 - 008644/2025

Datum: Mai 2025

Inhaltliche Bearbeitung: DJ<sup>in</sup> Eva Maria TRASCHLER

Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHKE, Armin LANG

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

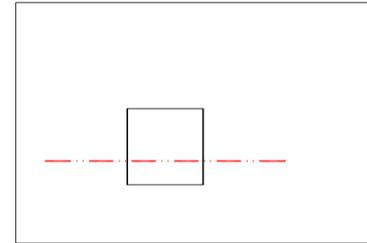
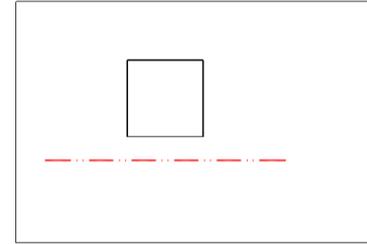
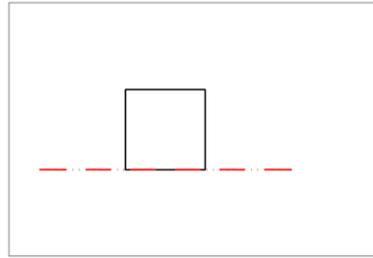
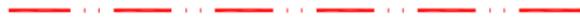
RECHTSWIRKSAM AB:



<b>Signiert von</b>	Inninger Bernhard
<b>Datum/Zeit</b>	2025-05-20T07:15:38+02:00
<b>Prüfinformation</b>	<a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a>

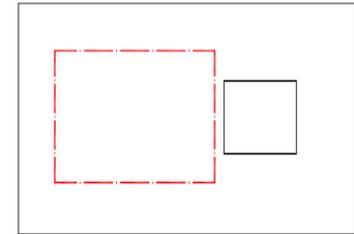
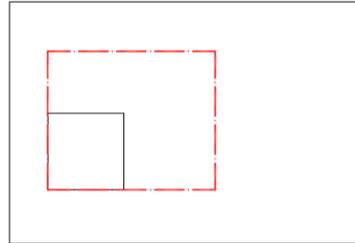
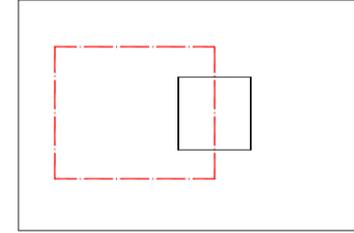
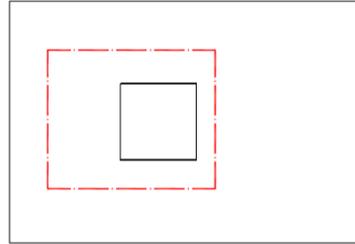
Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie





*Auszug aus dem Verordnungstext:*

**§ 2 BEBAUUNGSWEISEN, NUTZUNGEN, MINDESTGRÖSSEN**

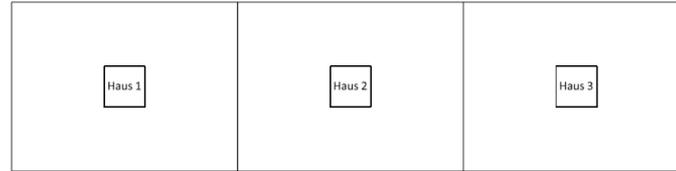
- (1) Offene, gekuppelte und geschlossene Bebauung
- (2) Eine Nicht-Wohnnutzung im straßenseitigen Erdgeschoss ist parallel von der Fassadenebene zur Georgigasse gemäß der Eintragung (gelb schraffierte Fläche) im Plan festgelegt. Dieser Bereich der Nicht-Wohnnutzung ist mit einer Tiefe von 5,0 m zur jeweiligen Straßenseite bemessen.

## Fachbegriff:

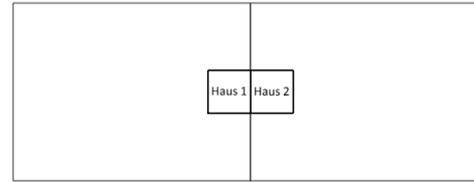
### Bauweise

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

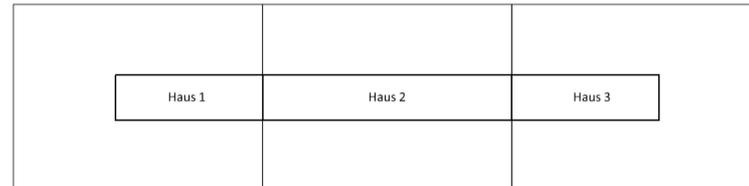
*offene Bauweise:*



*gekoppelte Bauweise:*



*geschlossene Bauweise:*



# Auflage: 14.47.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Lilienthalgasse – Vinzenzgasse – Rochelgasse – Georgiggasse – Algersdorfer Straße“



## 14.47.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

### "LILIENTHALGASSE - VINZENZGASSE - ROCHELGASSE - GEORGIGASSE - ALGERSDORFER STRASSE"

ALA - 008644/2023

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches	
<b>INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ</b>	
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,4	Mindest- und Maximalwert der Bauabundichte Grenze zwischen unterschiedlichen Bauabundkategorien

<b>FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ</b>	
BEREICHSTYP:	<b>2</b> Rückenbebauung
TEILRAUM:	<b>13</b> Eggenberg - Alte Poststraße

<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41</b>		
	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen Teilflagrgrenze und unterirdische Bauteile max. Geschosfanzahl	
	SG	Keine Wohnnutzung im EG
	Straßenfuchtlinie	Verkehrsflächen
	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte)	
	zu erhaltende Bäume	

<b>DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE</b> (Planvorlage Stadtvermessungsamt)	
	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 10/2024) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbilddauerwertung)

<b>DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME</b> (Planvorlage Stadtvermessungsamt)	
	Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbilddauerwertung
	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

<b>STÄDTBEAULICHE KENNGRÖSSEN</b>	Maßstab: 1:1.000
Fläche des Planungsgebietes	NORD 11702,4 m <sup>2</sup> 300,302484 m <sup>2</sup>

## 14.47.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

### "LILIENTHALGASSE - VINZENZGASSE - ROCHELGASSE - GEORGIGASSE - ALGERSDORFER STRASSE"

ALA - 008644/2023

Datum: Mai 2025  
 Inhaltliche Bearbeitung: Dr. Eva Maria TRÄSCHLER  
 Digitale Bearbeitung: Jürgen DÖLNSCHKE, Armin LANG  
 AUFLAGE VON: BIS  
 RECHTLICHES GEMEINDESTATUTS VOM:  
 RECHTSWIRKSAM AB:

	Signiert von	Inniger Bernhard
	Datum/Zeit	2025-05-20T07:15:38+02:00
	PrüfInformation	<a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a>

*Auszug aus dem Verordnungstext:*

**§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BODENVERSIEGELUNG**

- (1) Straßenseitige Bebauungen und Aufstockungen sind nur dann möglich, wenn Gebäude bzw. Gebäudeteile im Hofbereich abgebrochen wurden.
- (2) Der Bebauungsgrad wird als Verhältnis der überbauten Fläche zur Bauplatzfläche definiert.
- (3) Der Versiegelungsgrad für das gesamte Bebauungsplangebiet wird wie folgt festgelegt:  
maximaler Versiegelungsgrad: maximal 0,2 (Bezugsfläche ist die unbebaute Hoffläche)
- (4) Im Bauverfahren muss der Nachweis der Bodenversiegelung in Anwendung und Erfüllung der Verordnung des Grünflächenfaktors der Stadt Graz erbracht werden.

*Auszug aus dem Verordnungstext:*

#### **§ 4 BAUFLUCHT- UND BAUGRENZLINIEN, BEBAUUNGSDICHTE**

- (2) Innerhalb der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Bebauungsgrad, Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, Geschossanzahl, Höhen, Dachformen, etc.) ist eine Überschreitung des im 4.0 Flächenwidmungsplan und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte zulässig.



*Auszug aus dem Verordnungstext:*

**§ 5 DÄCHER, ERDGESCHOSSZONE, GESCHOSSANZAHL**

- (1) Es sind Steildächer und hier ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25 Grad bis maximal 41 Grad zulässig.
- (2) Die Hauptfirstrichtung der Sattel- und Walmdächer hat parallel zu den jeweils angrenzenden Straßenzügen zu verlaufen.
- (3) Es sind ebenso Flachdächer und flach geneigte Dächer von 0 bis maximal 10 Grad zulässig.
- (4) Flachdächer und flach geneigte Dächer sind zu begrünen. Dabei ist die Substrathöhe von mindestens 15 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stieghäuser und Lifte bis höchstens 1/3 der Dachfläche pro Bauplatz.

# Auflage: 14.47.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Lilienthalgasse – Vinzenzgasse – Rochelgasse – Georgiggasse – Algersdorfer Straße“



**14.47.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF**  
**„LILIENTHALGASSE – VINZENZGASSE – ROCHELGASSE – GEORGIGASSE – ALGERSDORFER STRASSE“**  
ALA - 008644/2023

---

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

**INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ**

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,4	Mindest- und Maximalwert der Bauindichte Grenze zwischen unterschiedlichen Bauindikatoren

---

**FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ**

BEREICHSTYP: **2** Rückenbebauung

TEILRAUM: **13** Eggenberg - Alte Poststraße

---

**INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41**

	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen Tieftragengrenze und unterirdische Bauteile max. Geschosfanzahl	
	SG Keine Wohnnutzung im EG	
	Straßenfuchtlinie Gemeindestraße	Verkehrsflächen
	Freifläche Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte) Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte) zu erhaltende Bäume	Freiflächen

---

**DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE** (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 10/2024) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbilddauerwertung)

---

**DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME** (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umfisse aus Luftbilddauerwertung

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

---

**STÄDTBEAULICHE KENNGRÖSSEN**

Fläche des Planungsgebietes: NORD: 11.975,4 m<sup>2</sup>  
SÜD: 30.024,4 m<sup>2</sup>

Maßstab: 1:1.000

---

**14.47.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF** **G R A Z**

**„LILIENTHALGASSE – VINZENZGASSE – ROCHELGASSE – GEORGIGASSE – ALGERSDORFER STRASSE“**

ALA - 008644/2023

Datum: Mai 2025  
 Inhaltliche Bearbeitung: DI<sup>ing</sup> Eva Maria TRÄSCHLER  
 Digitale Bearbeitung: Jürgen DÖLNSCHKE, Armin LANG  
 AUFLAGE VON: BIS  
 BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:  
 RECHTSWIRKSAM AB:

---

	Signiert von: Inninger Bernhard
	Datum/Zeit: 2025-05-20T07:15:38+02:00
	PrüfInformation: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a>

## Auszug aus dem Verordnungstext:

- (9) Die Geschoßanzahl bei Neubauten hat mind. 3 Geschosse zu betragen.
- (10) Im Plan sind die Geschoßzahlen eingetragen. Es gelten folgende maximal zulässige Gebäudehöhen = Traufenhöhen und maximal zulässige Gesamthöhen. Als Höhenbezugspunkt gilt das jeweilige angrenzende Gehsteigniveau.

Für Sattel- und Walmdächer gilt:

Geschoßanzahl	maximal zulässige Gebäudehöhe = <u>Traufenhöhe</u>	maximal zulässige Gesamthöhe (Firsthöhe)
3 G + <u>DG Sattel-</u> bzw. Walmdach	max. 11,5 m	max. 17,0 m

*Ergänzung:* 4G + DG Sattel- bzw. Walmdach

max. 20,50 m

Für Flachdächer gilt:

Geschoßanzahl	maximal zulässige Gebäudehöhe = <u>Traufenhöhe</u>	maximal zulässige Gesamthöhe (inkl. Penthouse)
3 G + Penthouse	max. 11,5 m	max. 14,5 m

*Ergänzung:* 4G + Penthouse

max. 18,0 m

- (11) Für Stieghäuser, Lift- und kleinere Dachaufbauten sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.

## *Auszug aus dem Verordnungstext:*

### **§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE**

- (1) Pkw-Abstellplätze sind in Tiefgaragen oder im Gebäude integriert zu errichten.
- (2) Pkw-Abstellplätze in freier Aufstellung sind nicht möglich.
- (3) Bei Neubauten mit Wohnnutzung ist je 70 – 80 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ein Pkw-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- bzw. Untergrenze.
- (4) Bei einer Bauplatzgröße von weniger als 800 m<sup>2</sup> entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von Pkw-Stellplätzen gem. § 89 des Stmk. Baugesetzes.
- (5) Tiefgaragenrampen sind überwiegend im Gebäude zu integrieren bzw. einzuhausen.
- (6) Pkw-Abstellplätze können auch außerhalb des jeweiligen Bauplatzes, jedoch innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes angeordnet werden.
- (7) Bauplatzübergreifende Tiefgaragen sind zulässig.
- (8) Je angefangene 35 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche sowie je angefangene 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche bei anderen Nutzungen als Wohnnutzung ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.

## *Auszug aus dem Verordnungstext:*

### **§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG**

- (1) Nicht bebaute Flächen sind als Grünflächen auszubilden, gärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu erhalten. Davon ausgenommen sind Gehwege und Terrassen in einer verträglichen Relation zur Gebäudegröße.
- (2) Die im Planwerk vorgesehene Lage der erforderlichen Baumpflanzungen darf geringfügig abweichen. Bei Erhalt von Bestandsbäumen kann die Anzahl der Neupflanzungen um die Anzahl der erhaltenen Bestandsbäume reduziert werden.
- (3) Es gilt der Erhalt eines Mindestanteils an unversiegeltem und nicht unterbautem Boden von 10% pro Bauplatz.

*Auszug aus dem Verordnungstext:*

**§ 9 BESTEHENDE GEBÄUDE**

- (1) Bei bestehenden, bewilligten Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Umbauten und Instandhaltungsarbeiten zulässig, nicht jedoch Zubauten.
- (2) Bei bestehenden, bewilligten Gebäuden/Gebäudeteilen außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Nutzungsänderungen nicht zulässig.

# 3D – Modell

Bestand



# 3D – Modell

Entwicklung Georgigasse 38 und Rochelgasse 34



# 3D – Modell

Entwicklung Vinzenzgasse 25 bis 29 und 31 bis 37, Georgigasse 36,  
Rochelgasse 25 und 27 sowie Lillienthalgasse 31



# 3D – Modell

Entwicklung Vinzenzgasse 25 bis 29 und 31 bis 37, Georgigasse 36,  
Rochelgasse 25 und 27 sowie Lillienthalgasse 31



# Auflage: 14.47.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Lilienthalgasse – Vinzenzgasse – Rochelgasse – Georgiggasse – Algersdorfer Straße“



**14.47.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF**  
**„LILIENTHALGASSE – VINZENZGASSE – ROCHELGASSE – GEORGIGASSE – ALGERSDORFER STRASSE“**  
ALA - 008644/2023

---

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

**INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ**

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,4	Mindest- und Maximalwert der Bauabundichte Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

---

**FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ**

BEREICHSTYP: **2** Rückenbebauung  
 TELRAUM: **13** Eggenberg - Alte Poststraße

---

**INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41**

	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen Tieftragengrenze und unterirdische Bauteile max. Geschosanzahl	
	SG	Keine Wohnnutzung im EG
	(G) Straßenfuchtlinie Gemeindestraße	Verkehrsflächen
	Freifläche Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte) Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte) zu erhaltende Bäume	Freiflächen

---

**DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE** (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	ZB+	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 10/2024) mit Hausnummer
	ZB-	Gebäudebestand (Luftbilddauerwertung)

---

**DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME** (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbilddauerwertung

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

---

**STÄDTBEAULICHE KENNGRÖSSEN** Maßstab: 1:1.000

Fläche des Planungsgebietes: NORD: 11.975,4 m<sup>2</sup>  
SÜD: 30.504,4 m<sup>2</sup>

---

**14.47.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF** **G R A Z**

**„LILIENTHALGASSE – VINZENZGASSE – ROCHELGASSE – GEORGIGASSE – ALGERSDORFER STRASSE“**

ALA - 008644/2023

Datum: Mai 2025  
 Inhaltliche Bearbeitung: Dr. Eva Maria TRÄSCHLER  
 Digitale Bearbeitung: Jürgen DÖLNSCHKE, Armin LANG  
 AUFLAGE VON: BIS  
 RECHTLICHES GEMEINDESTATES VOM:  
 RECHTSWIRKSAM AB:

---

	Signiert von: Inninger Bernhard
	Datum/Zeit: 2025-05-20T07:15:38+02:00
	PrüfInformation: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a>

## **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](mailto: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!*

