



14.46.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"SEIDENHOFSTRASSE – KOLONIEGASSE – KÖNIGSHOFERSTRASSE – KARL-FRISCH-GASSE – STRASSGANGER STRASSE"

A14 - 008623/2025

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,2	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
—	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYP:	2 - Blockrandbebauung
TEILRAUM:	12 - Wetzelsdorf - Reininghaus

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

—	Baufuchtlinie	Bebauung
—	Baugrenzlinie	
—	Tiefgaragengrenze	
4G+PH	max. Geschoßzahl	Verkehrsflächen
(G)	Straßenfluchtlinie	
(G)	Gemeindestraße	Freiflächen
■	Freifläche	
●	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	
●	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte)	
●	Neue Laubbaumbepflanzung (im öffentlichen Gut)	
●	zu erhaltende Bäume	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

25a	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2024.10.) mit Hausnummer
25a	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

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

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

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

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes	NORD: 10.879 m ² SÜD: 8.761,6 m ²	Maßstab: 1:500
-----------------------------	--	----------------

14.46.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF



"SEIDENHOFSTRASSE – KOLONIEGASSE – KÖNIGSHOFERSTRASSE – KARL-FRISCH-GASSE – STRASSGANGER STRASSE"

A14 - 008623/2025

Datum:	Juni 2025
Inhaltliche Bearbeitung:	DI Thomas WAGNER-BORNIG
Digitale Bearbeitung:	Jürgen DOLINSCHKE, Armin LANG
AUFLAGE VON:	BIS
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:	
RECHTSWIRKSAM AB:	

BEBAUUNGSPLAN 14.31.0
Johann-Haiden-Straße – Straßganger Straße –
Dr.-Hans-Klöpper-Straße –
Handelstraße – Absengerstraße
RECHTSWIRKSAM: 30.12.2023

BEBAUUNGSPLAN 14.22.0
"Karl-Morre-Straße - Reininghausstraße -
Koloniegasse – Königshoferstraße"
RECHTSWIRKSAM: 18.07.2019

WA
0,3-0,6

WA
0,6-1,2

WA
0,6-1,2

WA
0,6-1,4

WA
0,6-1,4

WA
0,6-1,2

WA
0,6-1,4

WA
0,6-1,2

BEBAUUNGSPLAN 14.31.0
Johann-Haiden-Straße – Straßganger Straße –
Dr.-Hans-Klöpper-Straße –
Handelstraße – Absengerstraße
RECHTSWIRKSAM: 30.12.2023

BEBAUUNGSPLAN 14.22.0
"Karl-Morre-Straße - Reininghausstraße -
Koloniegasse – Königshoferstraße"
RECHTSWIRKSAM: 18.07.2019

WA
0,3-0,6

WA
0,6-1,2

WA
0,6-1,2

WA
0,6-1,4

WA
0,6-1,4

WA
0,6-1,2

WA
0,6-1,4

WA
0,6-1,2