

Bürger:innen- information

23. Oktober 2025

12.27.0 Bebauungsplan „Pfanghofweg,,

DI Bernhard Inninger, Abteilungsvorstand,
Stadtplanung

DJⁱⁿ Elisabeth Mahr, Referatsleitung
Bebauungsplanung, Stadtplanung

graz.at/Stadtplanung



*Einwendungsfrist bis
27. November 2025*

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

Email: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Parteienverkehr: Dienstag, 8:00 - 14:00

Kanzlei: Montag bis Donnerstag, 7:00 - 15:00

Freitag, 7:00 - 12:30

Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

Tel.: + 43 316 872 - 4711

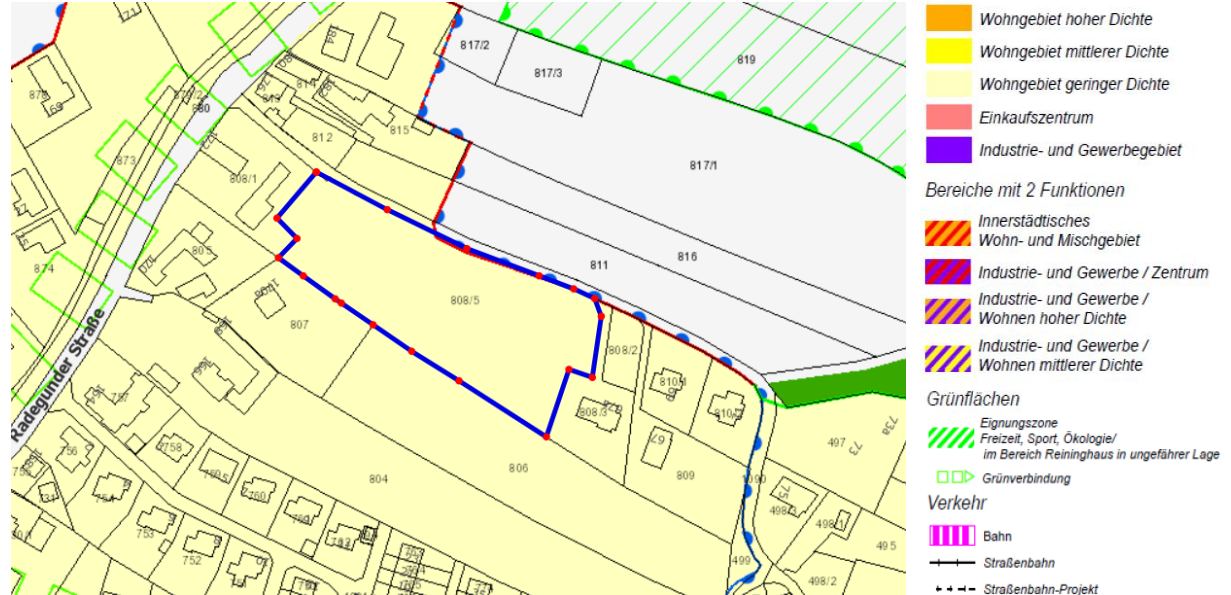
Email: elisabeth.mahr@stadt.graz.at

Bebauungsplangebiet



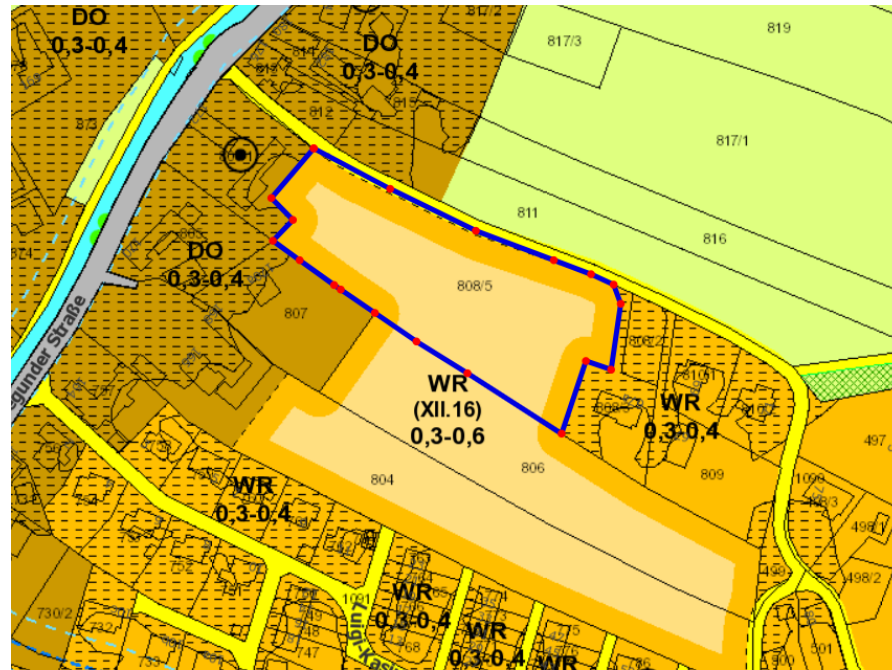
Luftbild 1: Orthofoto, Aufnahme©Stadt Graz – Stadtvermessung. Die Umrandung bezeichnet das Bebauungsplangebiet.

4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F.



Die Umrandung bezeichnet das Bebauungsplangebiet.

4.0 Flächenwidmungsplan

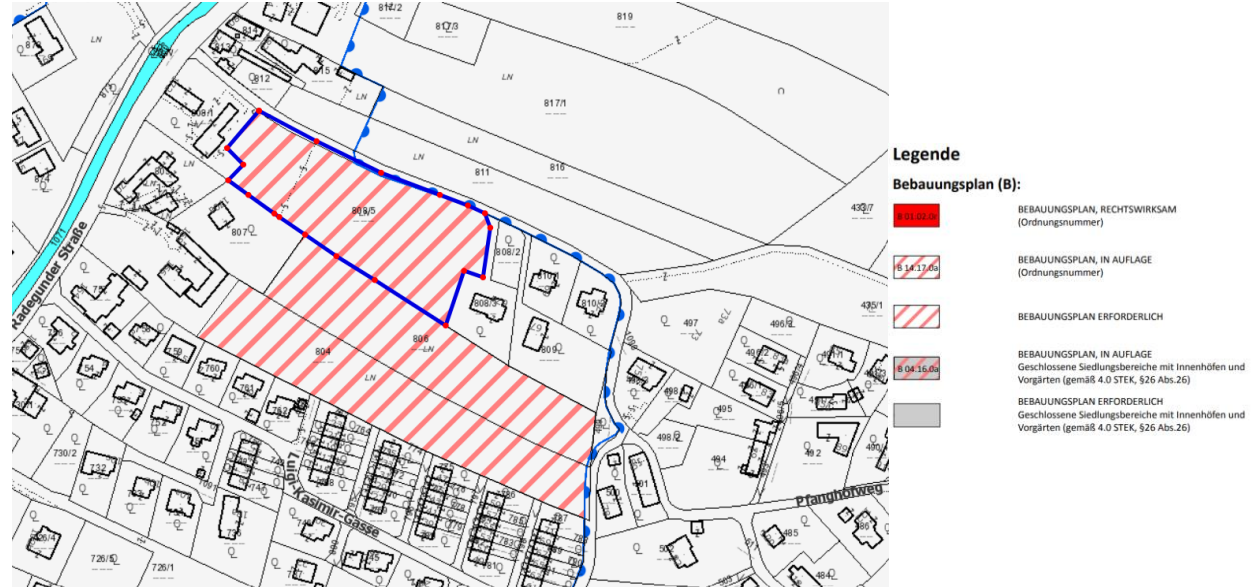


BAULAND §30

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
FS+KG	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
VERK+GG	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
BAHN+KG	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Kerngebiet
FS+GG(EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss
BAHN+GG	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Gewerbegebiet
GG	Gewerbegebiet

Die Umrandung bezeichnet das Bebauungsplangebiet.

4.0 Flächenwidmungsplan – Deckplan 1



Die Umrandung bezeichnet das Bebauungsplangebiet.

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

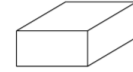
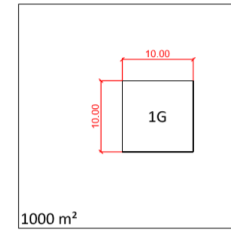
„Verhältniszahl, die sich aus Teilung der Fläche je Geschoss durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt“

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:

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

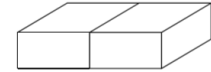
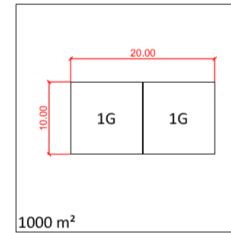


Grundstück hat **1000 m²**.

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

Bebauungsdichteberechnung:

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

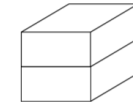
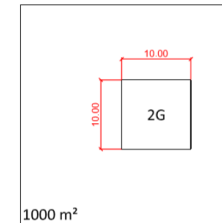


Grundstück hat **1000 m²**.

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“

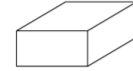
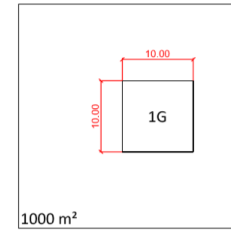
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

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

Bebauungsgradberechnung:

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



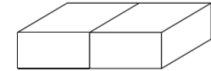
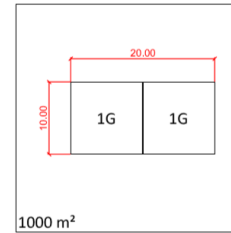
Grundstück hat **1000 m²**.

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**.

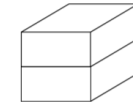
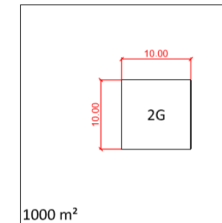
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

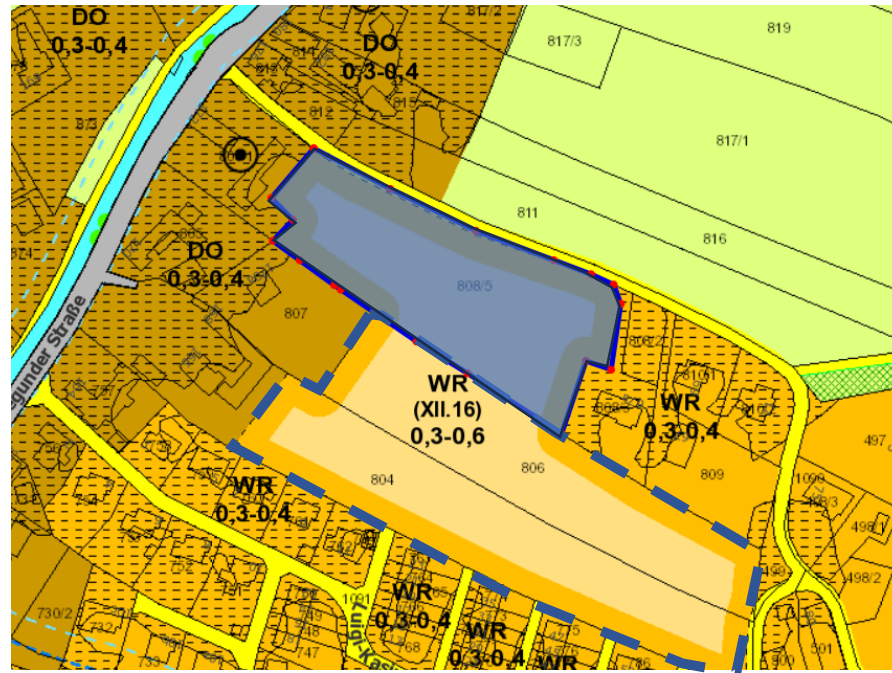
die bebaute Fläche beträgt **200 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

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



4.0 Flächenwidmungsplan

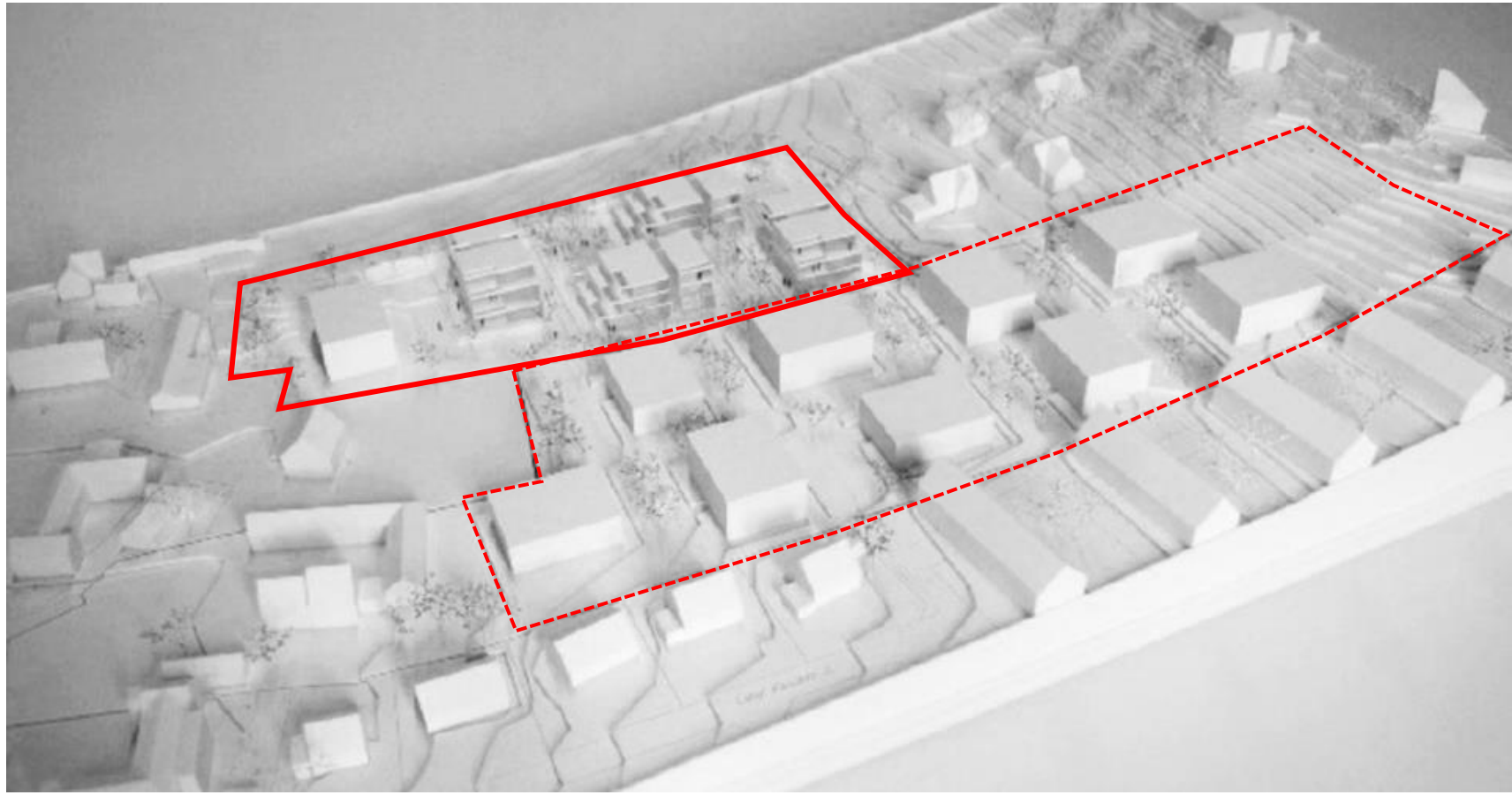


BAULAND §30

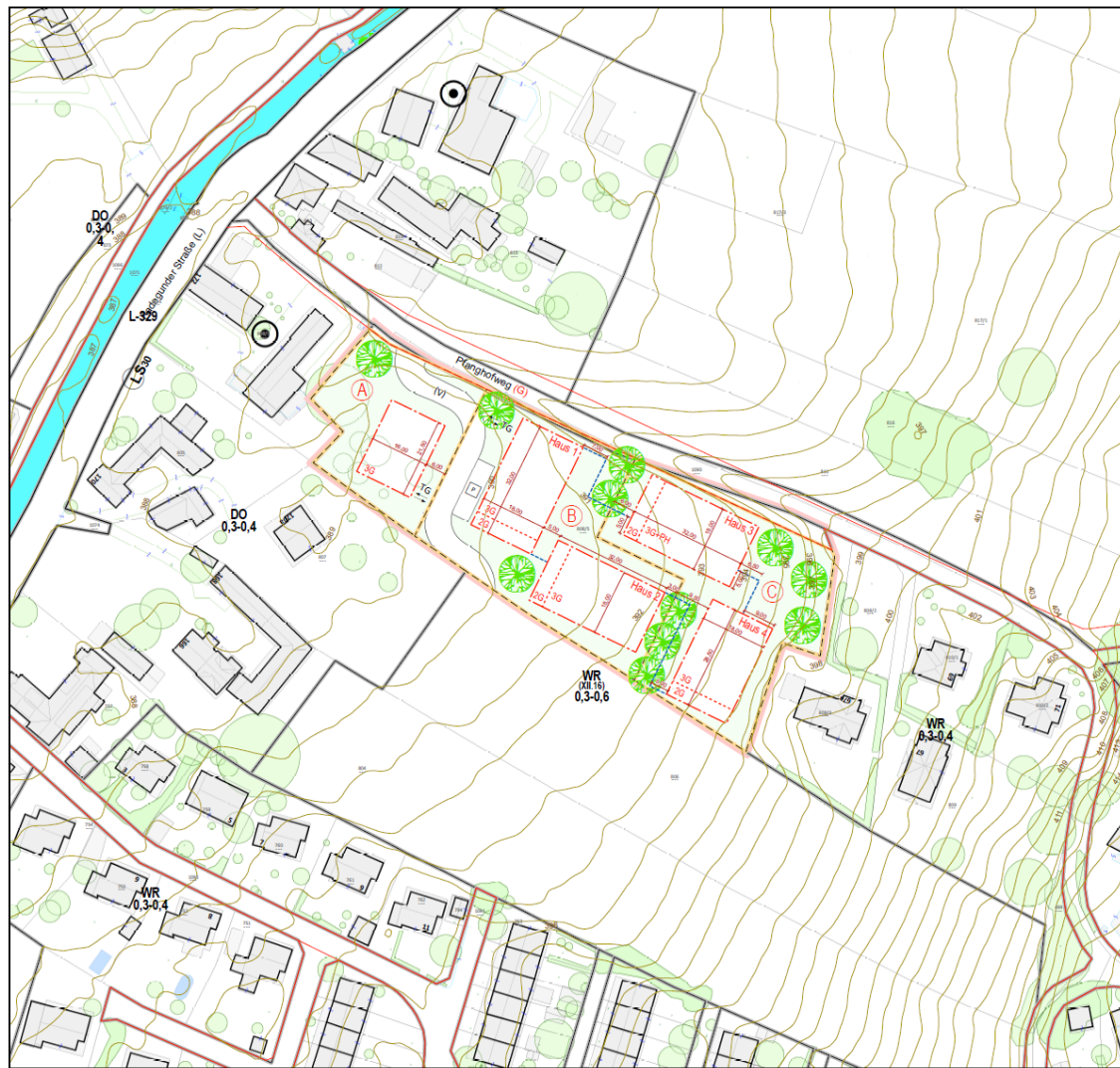
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
DO	Dorfgebiet
KG	Kerngebiet
KG(EA)	Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
E1	Einkaufszentrum 1
E2	Einkaufszentrum 2
KU	Kurgebiet
EH	Erholungsgebiet
KG+WA	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet
KG+WA(EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
FS+KG	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
VERK+GG	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
BAHN+KG	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Kerngebiet
BAHN+KG(EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss
BAHN+GG	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Gewerbegebiet
GG	Gewerbegebiet

Die Umrandung bezeichnet das Bebauungsplangebiet.

Wettbewerb
„Pfanghofweg“



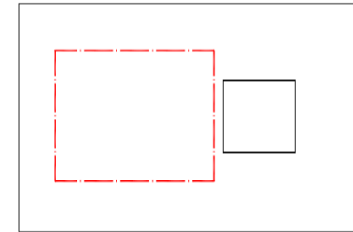
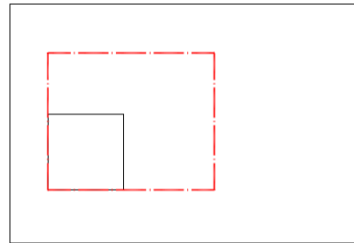
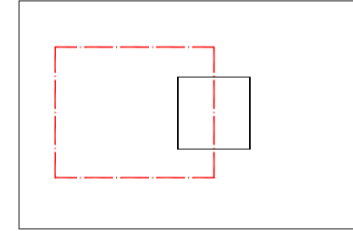
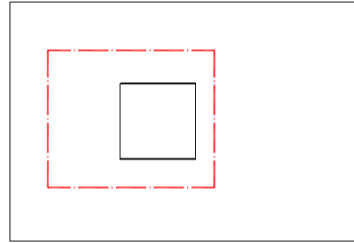
12.27.0 Bebauungsplan - Entwurf „Pfanghofweg“



12.27.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF "PFANGHOFWEG" A34 - 055148/2025	
Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches	
INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ	
WR 0,3-0,6	Reines Wohngebiet Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ	
BEREICHSTYPEN: 8 - Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb Grünanlagen	
TEILRAUM: 15 - Andäcker Becken	
INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41	
Baugrenzlinie Grenze unterschiedlicher Höhenzonen Tiefgaragengrenze u. unterirdische Bauteile max. Geschollanzahl Baufeld Baufeldbezeichnung Höhenschichtenlinien Kfz - Abstellfläche (ungefähre Größe) Tiefgarage Zu- / Abfahrt (ungefähre Lage)	Bebauung
3G A P Tz - TG	
Straßenfluchtlinie Gemeindestraße Landesstraße Verkehrsfläche	Verkehrsflächen
(G) (L) (V)	
Freifläche Neue Laubbaumplantzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen
DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsjahr)	
Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2023.04) mit Hausnummer Gebäudebestand (Luftbilddatensatz)	
DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsjahr)	
Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsbereiches Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsbereiches	
STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN Fläche des Planungsbereiches ca. 7.203,03m ²	
Maßstab: 1:1.000	
12.27.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF GRAZ	
"PFANGHOFWEG"	
A34 - 055148/2025	
Datum: September 2025	
Inhaltliche Bearbeitung: GP Elisabeth Mair	
Karte: Bezeichnung: A34 - 055148/2025	
AUSLAUF: VON: BIS	
BESCHLIEßT DIE BEWAUNGSPLANES VOM	
RECHTSPERSONAL: A34	
Signiert von: Ingrid Bernhardt	
Datum/Zeit: 2025-09-02T15:15:36+02:00	
PrüfInformation: https://sign.app.graz.at/signature-verification	

Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

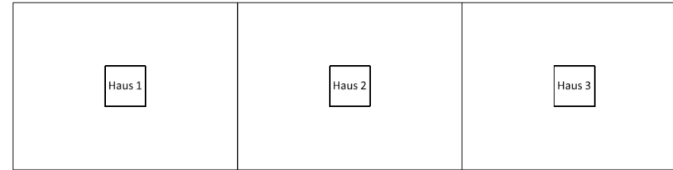


Fachbegriff:

Bauweise

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

offene Bauweise:











The map shows a residential development site with four houses (Haus 1, Haus 2, Haus 3, Haus 4) and a parking area (P). The site is bounded by Pfingstweg (G) to the north and a railway line to the east. The map includes contour lines, building footprints, and various dimensions. The houses are labeled with their respective floor areas and dimensions. The parking area is labeled 'P' and has a dimension of 16.00 x 21.80. The site is divided into four sections (A, B, C, D) by dashed lines. The map also shows surrounding buildings and green spaces.

Dimensions and Areas:

- Haus 1:** 32.00 x 18.00 (3G, 2G)
- Haus 2:** 32.00 x 18.00 (2G, 3G)
- Haus 3:** 32.00 x 18.00 (2G, 3G+PH)
- Haus 4:** 32.00 x 18.00 (3G, 2G)
- Parking Area (P):** 16.00 x 21.80

Other Dimensions:

- Section A: 16.00 x 21.80
- Section B: 32.00 x 18.00
- Section C: 32.00 x 18.00
- Section D: 32.00 x 18.00

Other Features:

- Contour lines: 804, 806, 808/5, 808/2, 808/3, 808/4, 808/5, 808/6, 808/7, 808/8, 808/9, 808/10, 808/11, 808/12, 808/13, 808/14, 808/15, 808/16, 808/17, 808/18, 808/19, 808/20, 808/21, 808/22, 808/23, 808/24, 808/25, 808/26, 808/27, 808/28, 808/29, 808/30, 808/31, 808/32, 808/33, 808/34, 808/35, 808/36, 808/37, 808/38, 808/39, 808/40, 808/41, 808/42, 808/43, 808/44, 808/45, 808/46, 808/47, 808/48, 808/49, 808/50, 808/51, 808/52, 808/53, 808/54, 808/55, 808/56, 808/57, 808/58, 808/59, 808/60, 808/61, 808/62, 808/63, 808/64, 808/65, 808/66, 808/67, 808/68, 808/69, 808/70, 808/71, 808/72, 808/73, 808/74, 808/75, 808/76, 808/77, 808/78, 808/79, 808/80, 808/81, 808/82, 808/83, 808/84, 808/85, 808/86, 808/87, 808/88, 808/89, 808/90, 808/91, 808/92, 808/93, 808/94, 808/95, 808/96, 808/97, 808/98, 808/99, 808/100
- Building footprints: 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

*Einwendungsfrist bis
27. November 2025*

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

Email: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Parteienverkehr: Dienstag, 8:00 - 14:00

Kanzlei: Montag bis Donnerstag, 7:00 - 15:00

Freitag, 7:00 - 12:30

Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

Tel.: + 43 316 872 - 4711

Email: elisabeth.mahr@stadt.graz.at

*Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!*

