

Bürger:innen-information

10. Dezember 2025

*Auflage:
02.20.0 Bebauungsplan-Entwurf
„Schörgelgasse – Petersgasse“*

*DI Bernhard Inniger, Abteilungsleiter,
Stadtplanung*

*DI Thomas Wagner-Bornik, Bearbeiter,
Stadtplanung*

www.graz.at/stadtplanung

GRAZ



A14 – STADTPLANUNGSAMT

*Einwendungsfrist bis
22. Jänner 2026*

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
Freitag, 8:00 – 12:30*

**Zur Beantwortung Ihrer Einwendungen geben Sie bitte Ihre
Postadresse bekannt!**

A14 – STADTPLANUNGSAMT BESPRECHUNGSTERMINE

Parteienverkehr: Dienstag, 8:00 - 14:00

Terminvereinbarung notwendig!

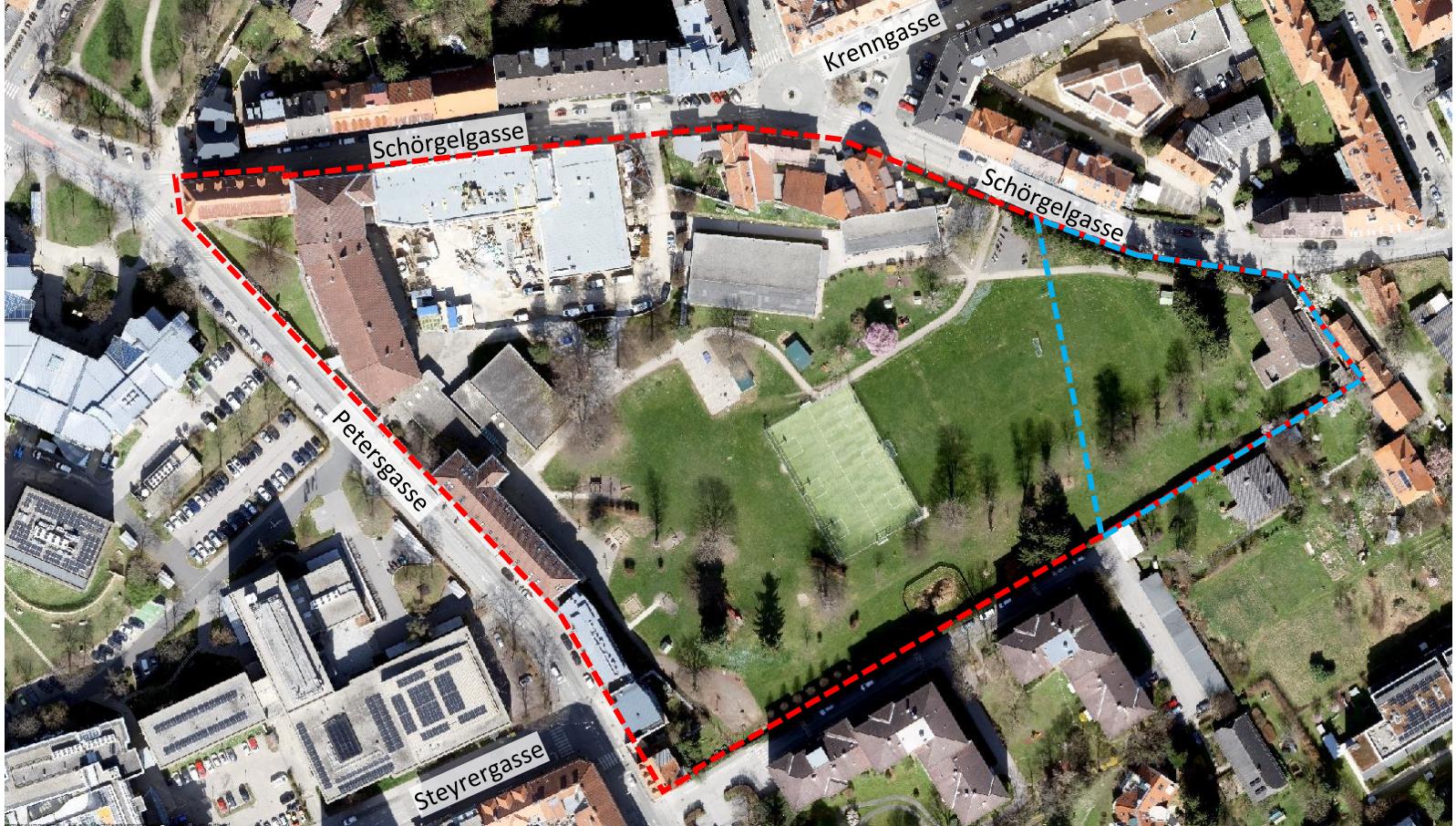
Bearbeiter: DI Thomas Wagner-Bornik

Tel.: + 43 316 872 – 4715

E-Mail: thomas.wagner-bornik@stadt.graz.at

Bebauungsplangebiet - Luftbild

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung

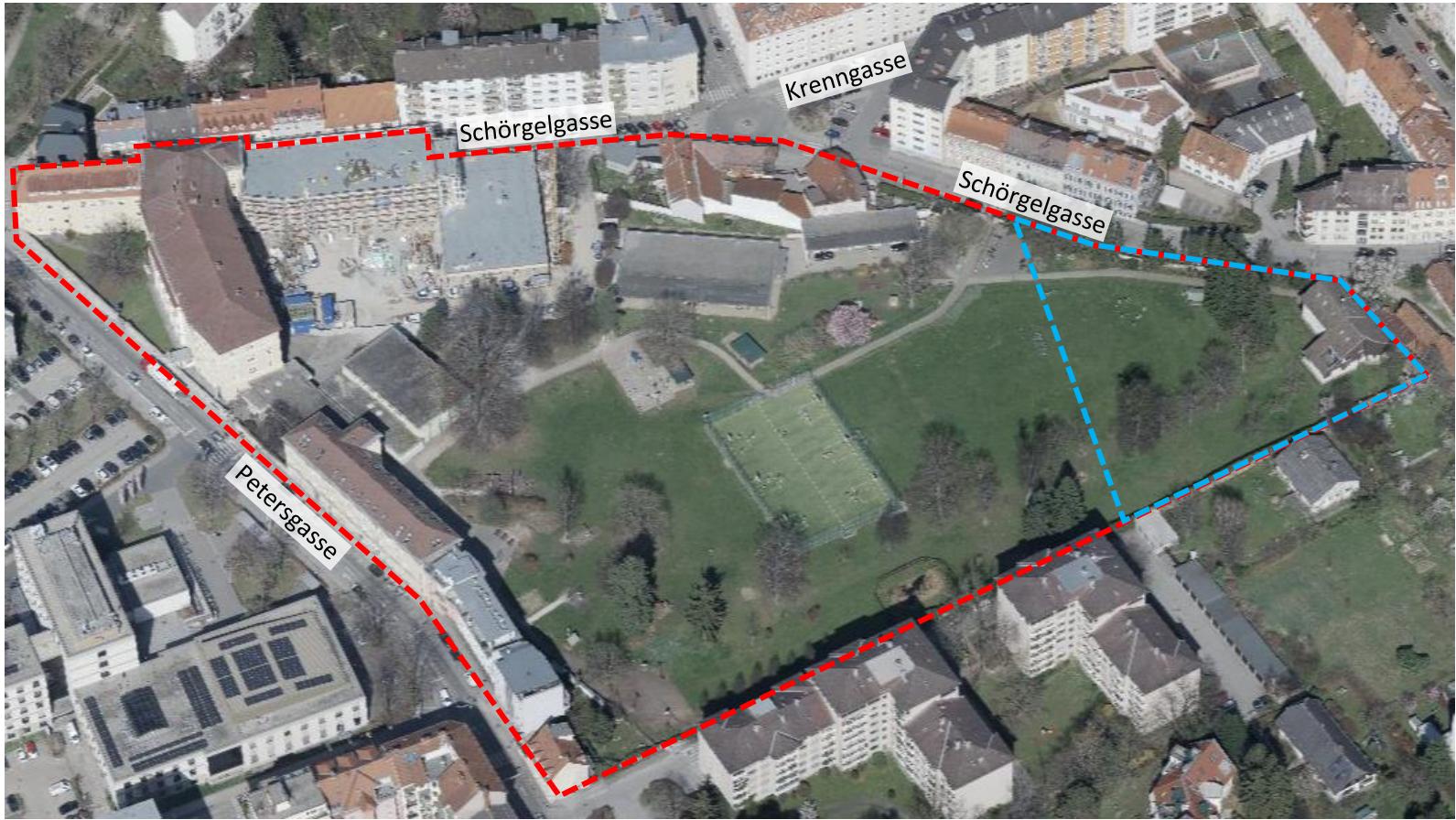


Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Blickrichtung Norden.

Der rote Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, die hellblaue Umrandung die Liegenschaft der Antragstellerin.

Bebauungsplangebiet - Schrägluftbild

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung

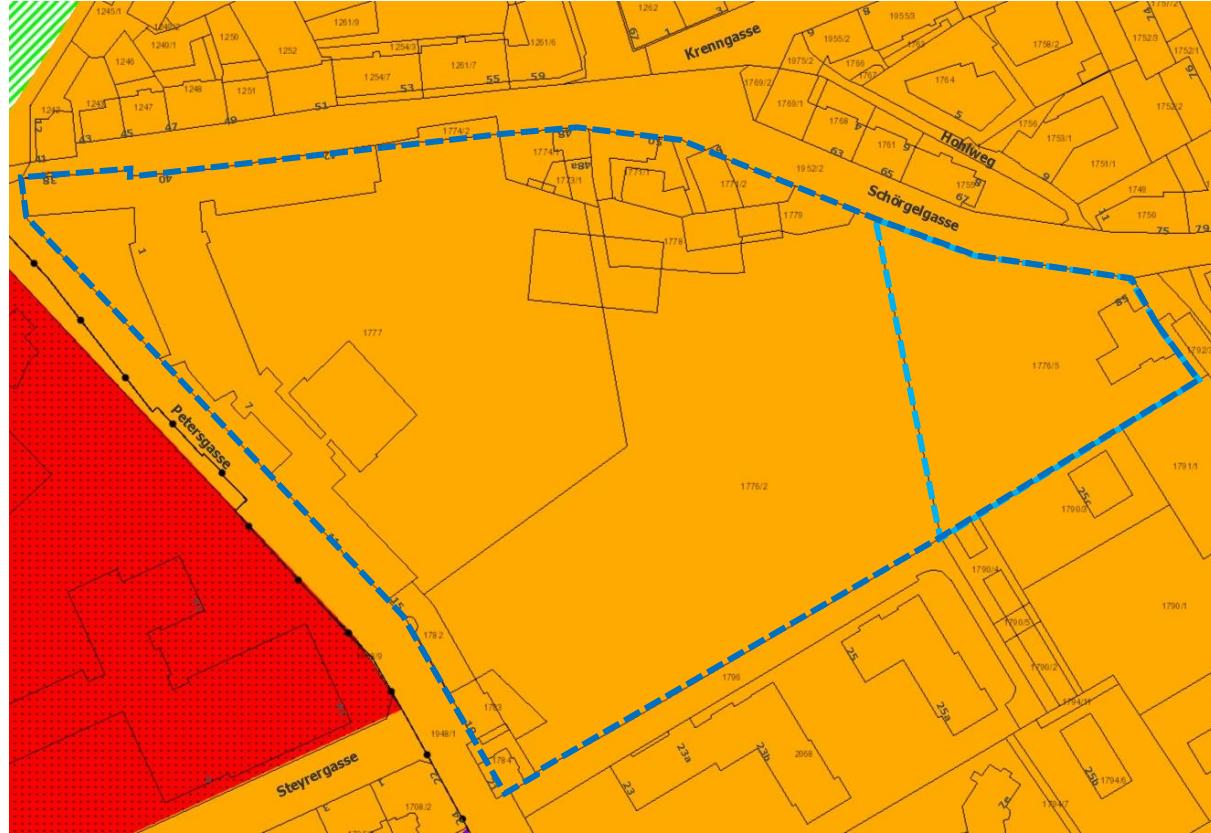


Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Blickrichtung Norden.

Der rote Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, die hellblaue Umrandung die Liegenschaft der Antragstellerin.

4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der dunkelblaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des 02.20.0 Bebauungsplan-Entwurfes, die hellblaue Umrandung die Liegenschaft der Antragstellerin.

- Stadtzentrum / Bezirks- u. Stadtteilzentrum**
- Wohngebiet hoher Dichte**
- Wohngebiet mittlerer Dichte**
- Wohngebiet geringer Dichte**
- Einkaufszentrum**
- Industrie- und Gewerbegebiet**

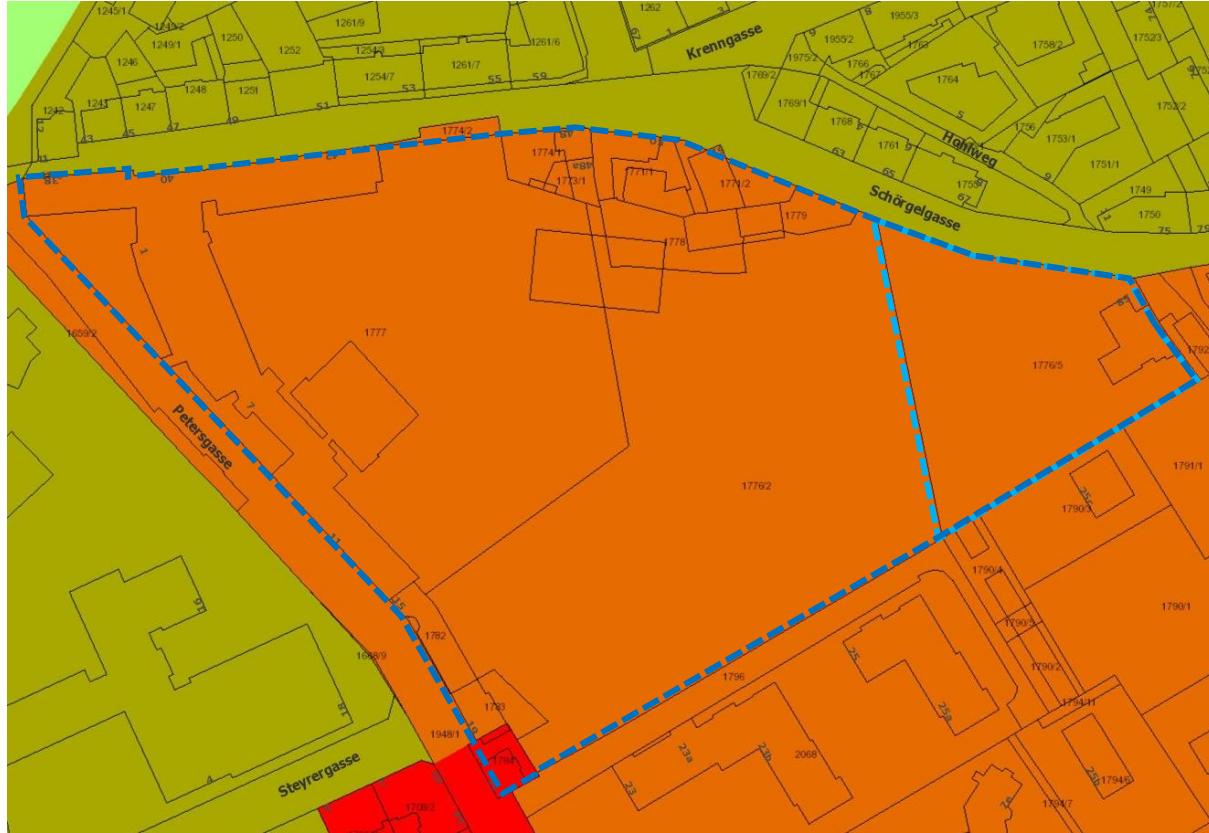
- Bereiche mit 2 Funktionen**
- Innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet**
- Industrie- und Gewerbe / Zentrum**
- Industrie- und Gewerbe / Wohnen hoher Dichte**
- Industrie- und Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte**

- Grünflächen**
- Eignungszone**
Freizeit, Sport, Ökologie/ im Bereich Reininghaus in ungefährer Lage
- Grünverbindung**

- Verkehr**
- Bahn**
- Straßenbahn**
- Straßenbahn-Projekt**

1.0 Räumliches Leitbild

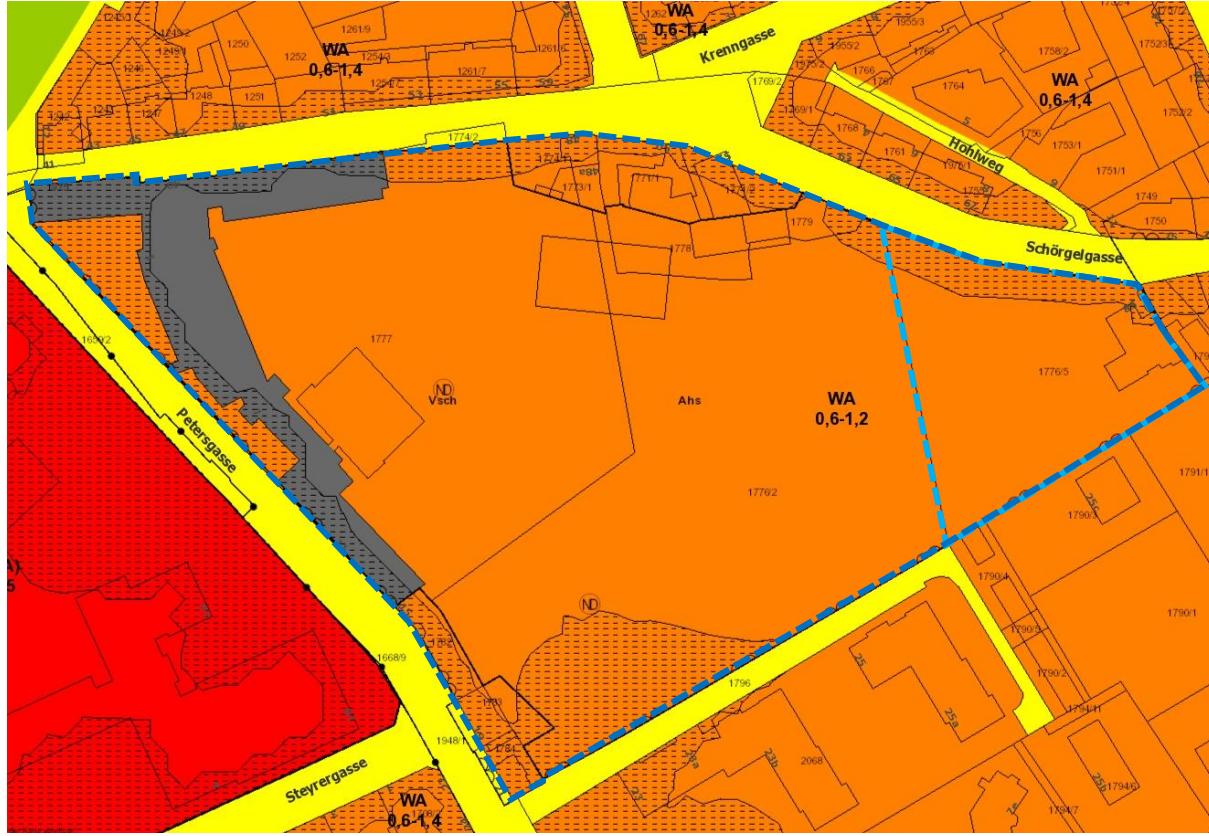
Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der dunkelblaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des 02.20.0 Bebauungsplan-Entwurfes, die hellblaue Umrandung die Liegenschaft der Antragstellerin.

4.0 Flächenwidmungsplan

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der dunkelblaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des 02.20.0 Bebauungsplan-Entwurfes, die hellblaue Umrandung die Liegenschaft der Antragstellerin.

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
K+S+WA	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet
KG+WA (EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
PKO	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

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

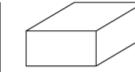
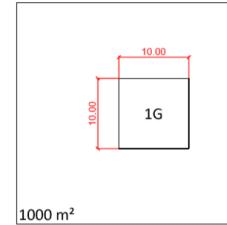
„Verhältniszahl, die sich aus Teilung der Fläche je Geschoss durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt“

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:

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

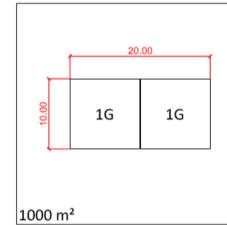


Grundstück hat **1000 m²**.

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

Bebauungsdichteberechnung:

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

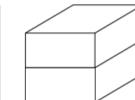
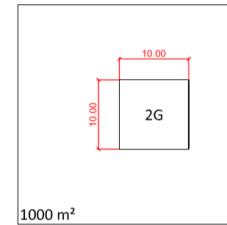


Grundstück hat **1000 m²**.

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“

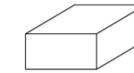
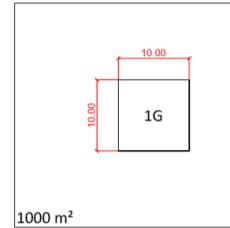
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen **10 m x 10 m**.

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

Bebauungsgradberechnung:

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



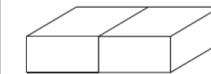
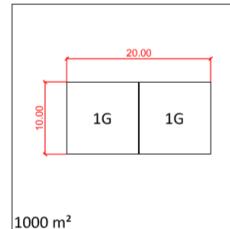
Grundstück hat **1000 m²**.

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**.

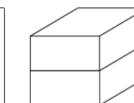
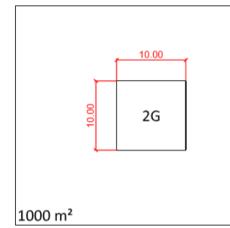
Haus hat die Abmessungen **10 m x 10 m**,

und **2 Geschosse (2G)**,

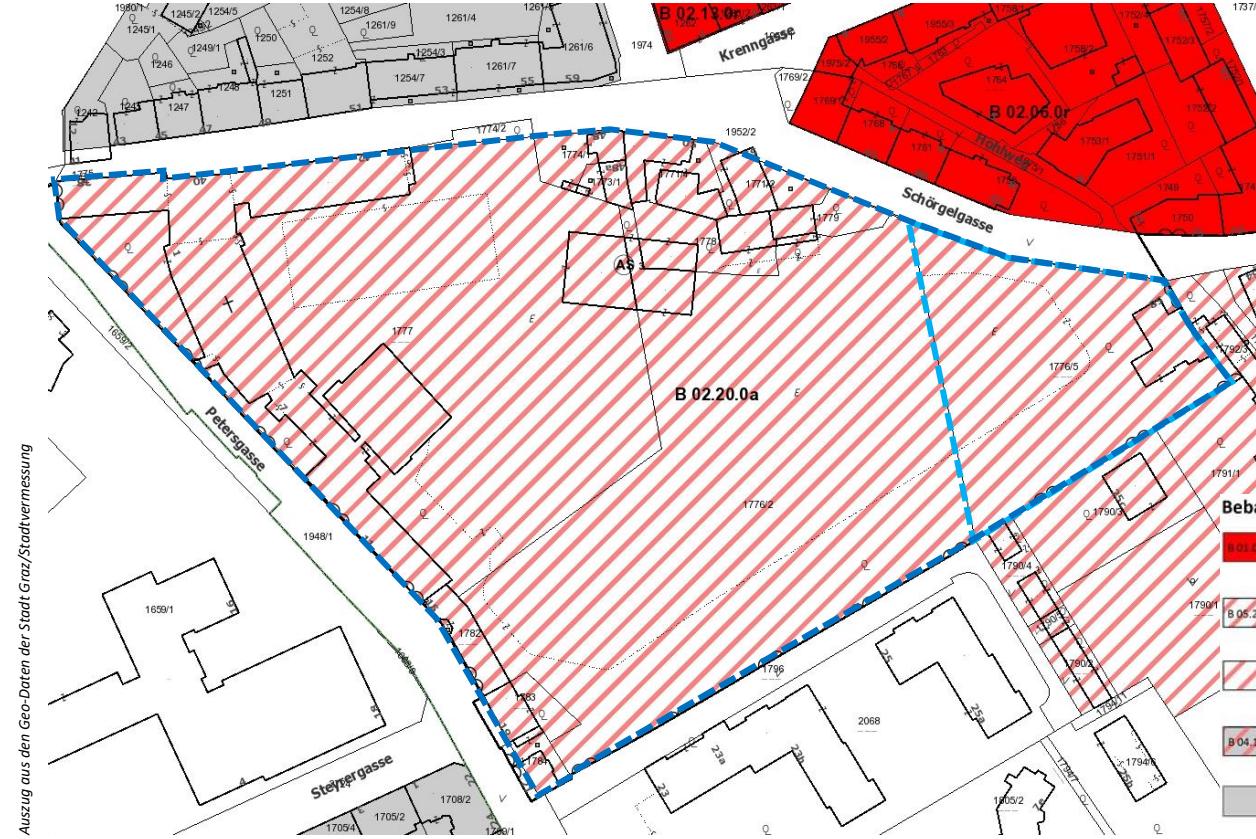
die bebaute Fläche beträgt **200 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

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



4.0 Flächenwidmungsplan – Deckplan 1



Bebauungsplan (B):

BEBAUUNGSPLAN, RECHTSWIRKSAM
(Ordnungsnummer)

BEBAUUNGSPLAN, IN AUFLAGE
(Ordnungsnummer)

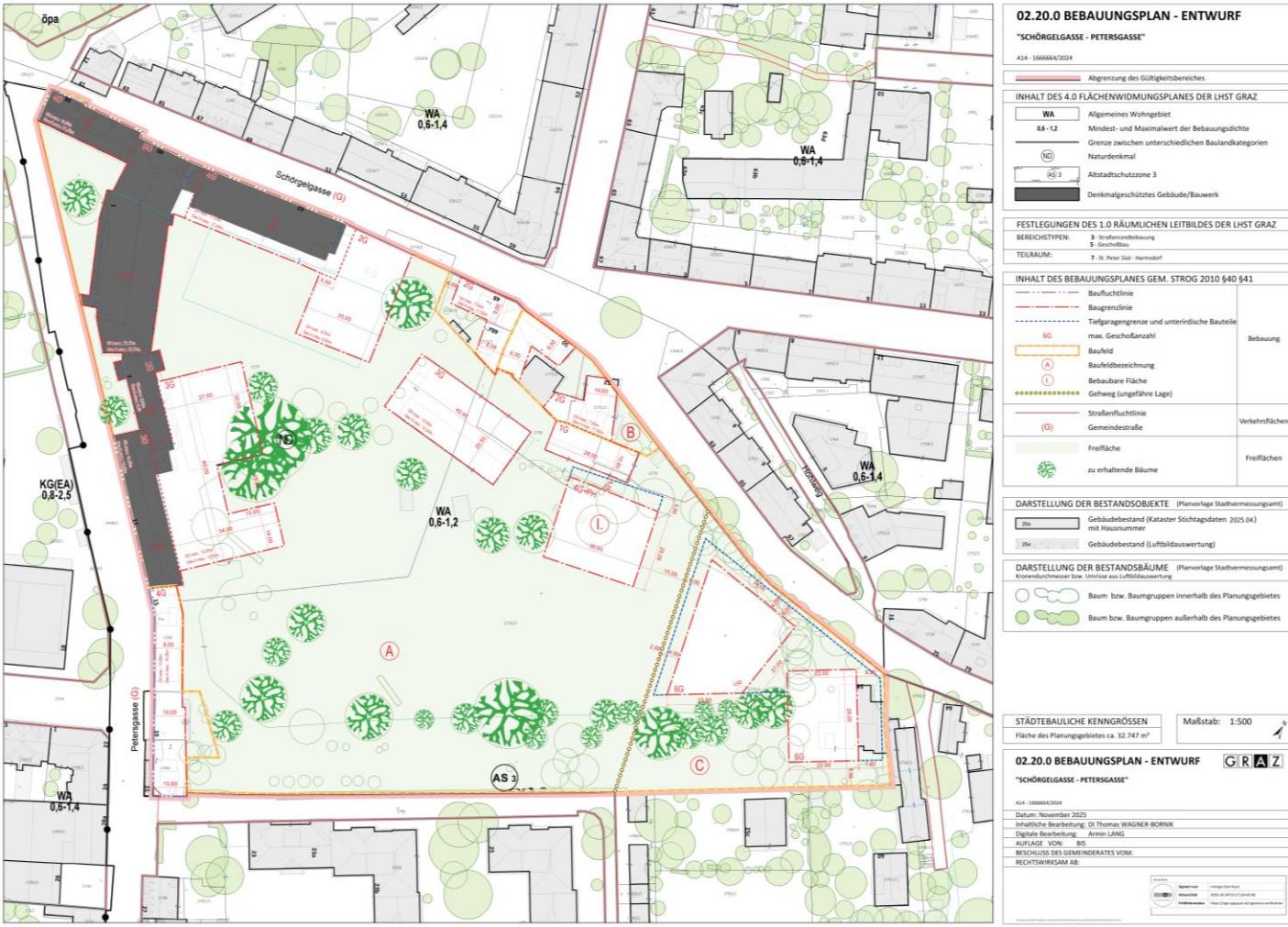
BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH

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

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

Auflage: 02.20.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Schörriegasse – Petersgasse“

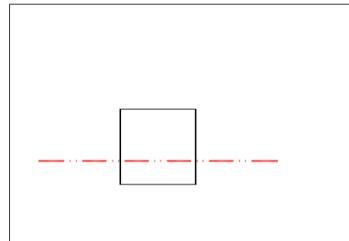
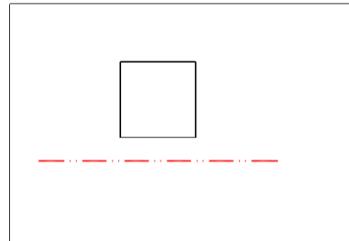
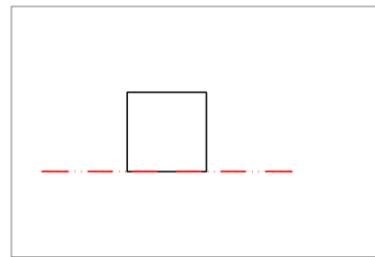


02.20.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF	
"SCHÖRGELGASSE - PETERSGASSE"	
A14 - 1666664/2024	
 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches	
INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ	
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,2	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
ND	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
AS 3	Naturdenkmal Altstadtschutzzone 3
	Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk
FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ	
BEREICHTYPEN:	3 - Straßenrandbebauung 5 - Geschoßbau
TEILRAUM:	7 - St. Peter Süd - Harmsdorf

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41		
 Baufuchtslinie		
 Baugrenzlinie		
 Tiefgaragengrenze und unterirdische Bauteile		
6G	max. Geschößanzahl	Bebauung
 Baufeld		
(A)	Baufeldbezeichnung	
(L)	Bebaubare Fläche	
 Gehweg (ungefähre Lage)		
 Straßenfuchtslinie		
(G)	Gemeindestraße	Verkehrsflächen
 Freifläche		
 zu erhaltende Bäume		Freiflächen
DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)		
25a	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.04) mit Hausnummer	
 25a	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)	
DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)		
 Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes		
 Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes		

Fachbegriffe:

Baufluchlinie

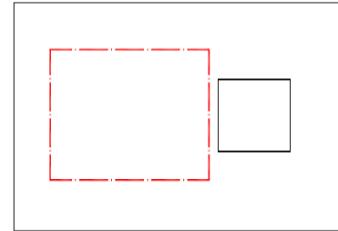
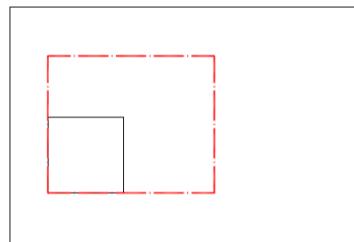
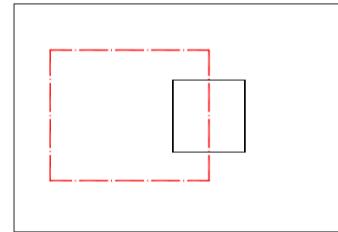
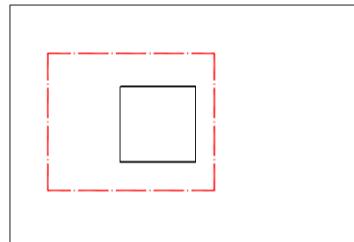


02.20.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF	
"SCHÖRGELGASSE - PETERSGASSE"	
A14 - 1666664/2024	
 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches	
INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ	
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,2	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
ND	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
AS 3	Naturdenkmal Altstadtschutzzone 3
	Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk
FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ	
BEREICHTYPEN:	3 - Straßenrandbebauung 5 - Geschoßbau
TEILRAUM:	7 - St. Peter Süd - Harmsdorf

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41		
 Baufuchtslinie		
 Baugrenzlinie		
 Tiefgaragengrenze und unterirdische Bauteile		
6G	max. Geschosshöhe	Bebauung
 Baufeld		
(A)	Baufeldbezeichnung	
(L)	Bebaubare Fläche	
 Gehweg (ungefähre Lage)		
 Straßenfluchtslinie		
(G)	Gemeindestraße	Verkehrsflächen
 Freifläche		
 zu erhaltende Bäume		Freiflächen
DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)		
25a	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.04) mit Hausnummer	
 25a	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)	
DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)		
 Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes		
 Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes		

Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

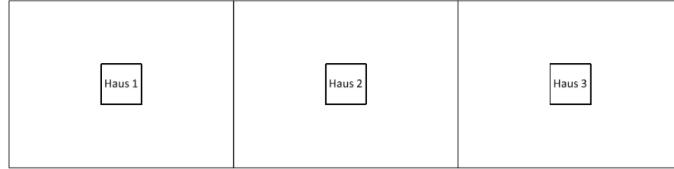


Fachbegriff:

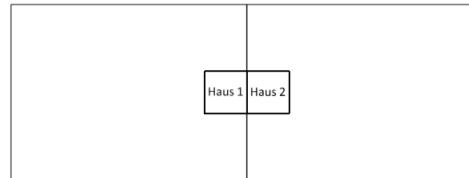
Bauweise

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

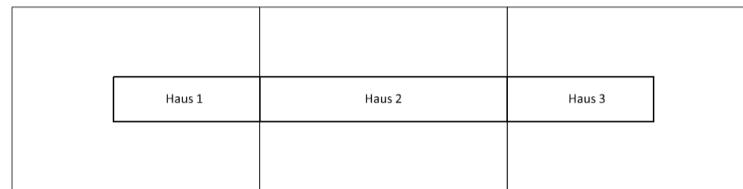
offene Bauweise:



gekuppelte Bauweise:



geschlossene Bauweise:



Auflage: 02.20.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Schörgelgasse – Petersgasse“



§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk ist die jeweils maximal zulässige Geschoßanzahl, die jeweils maximal zulässige Gebäudehöhe = Traufhöhe (GH. max.) und die maximal zulässige Gesamthöhe (GesH. max.) festgelegt.
- (2) Als Höhenbezugspunkt gilt das jeweilige angrenzende natürliche Gelände.
Für Stiegenhäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten und dergleichen sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) Zulässige Dachformen: Ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35 Grad bis 45 Grad, Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10 Grad.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.
- (2) Über die straßenseitigen Bauflucht- und Baugrenzlinien hervortretende Erker, Loggien und Balkone sind nicht zulässig.
- (3) Bei hofseitigen Balkonen ist die Tiefe des Balkons als Mindestabstand zu den seitlichen Nachbargrundgrenzen einzuhalten.
- (4) Balkone und auskragende Terrassen über Dachflächen in der Höhe der Dachtraufe oder darüber sind nicht zulässig.
- (5) Bei Sattel- und Walmdächern haben eingeschnittene Dachterrassen und Dachgauben von der Traufe mindestens 1,00 m und von First und Ortgang jeweils mindestens 1,50 m Abstand einzuhalten, bei Dachgauben hat die Summe der Längen weniger als die halbe Gebäudegröße zu betragen.
- (6) Bei Gebäuden mit zurückpringenden Geschossen im Dachbereich ist das zurückpringende Geschoss mit einem Mindestabstand von 2,00 m zur jeweiligen Vorderkante der Fassade des darunterliegenden Geschosses auszuführen.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, im Gebäude integriert oder auf Abstellflächen im Freien zu errichten.
- (2) Bei Neubauten ist je 65 - 75 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.
- (3) Abweichend von Abs. 2 ist innerhalb der Tiefgaragengrenzen die zusätzliche Errichtung einer Tiefgarage mit einer Anzahl von maximal 50 PKW-Abstellplätzen auf dem Grundstück Nr. 1776/5, KG St. Leonhard (Baufeld C) zulässig.
- (5) Bei einer Bauplatzgröße von weniger als 800 m² entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von PKW-Stellplätzen gem. § 89 (4) des Stmk. Baugesetzes.
- (7) Bauplatzübergreifende Tiefgaragen sind zulässig.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Nicht bebaute Flächen sind als Grünflächen auszugestalten. Davon ausgenommen sind die Sportanlagen für die schulische Nutzung.
- (2) Im Zuge der Errichtung von ober- und unterirdischen baulichen Anlagen dürfen Bäume, die der Grazer Baumschutzverordnung unterliegen, in ihrer zukünftigen Entwicklung nicht beeinträchtigt oder gerodet werden.
- (3) Im Bauverfahren muss der Nachweis der Bodenversiegelung in Anwendung und Erfüllung der Verordnung des Grünflächenfaktors der Stadt Graz erbracht werden.
- (6) Je 250 m² Freifläche ist ein stadtclimaverträglicher Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Erhalt von Bestandsbäumen kann die Anzahl der Neupflanzungen um die Anzahl der erhaltenen Bestandsbäume reduziert werden.

3D – Modell

„Bestand“



3D – Modell

„Bestand“



3D – Modell

„Ausbau“



3D – Modell

„Bestand“



3D – Modell

„Ausbau“





3D – Modell

„Ausbau“



3D – Modell

„Bestand“



3D – Modell

„Ausbau“



*Einwendungsfrist bis
22. Jänner 2026*

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Parteienverkehr: Dienstag, 8:00 - 14:00

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

Freitag, 8:00 – 12:30

Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiter: DI Thomas Wagner-Bornik

Tel.: + 43 316 872 – 4715

E-Mail: thomas.wagner-bornik@stadt.graz.at

*Danke und
auf Wiedersehen!*

