

Bürger:innen- information

10. Dezember 2025

Auflage:

02.20.0 Bebauungsplan-Entwurf
„Schörgelgasse – Petersgasse“

DI Bernhard Inninger, Abteilungsleiter,
Stadtplanung

DI Thomas Wagner-Bornik, Bearbeiter,
Stadtplanung

www.graz.at/stadtplanung



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

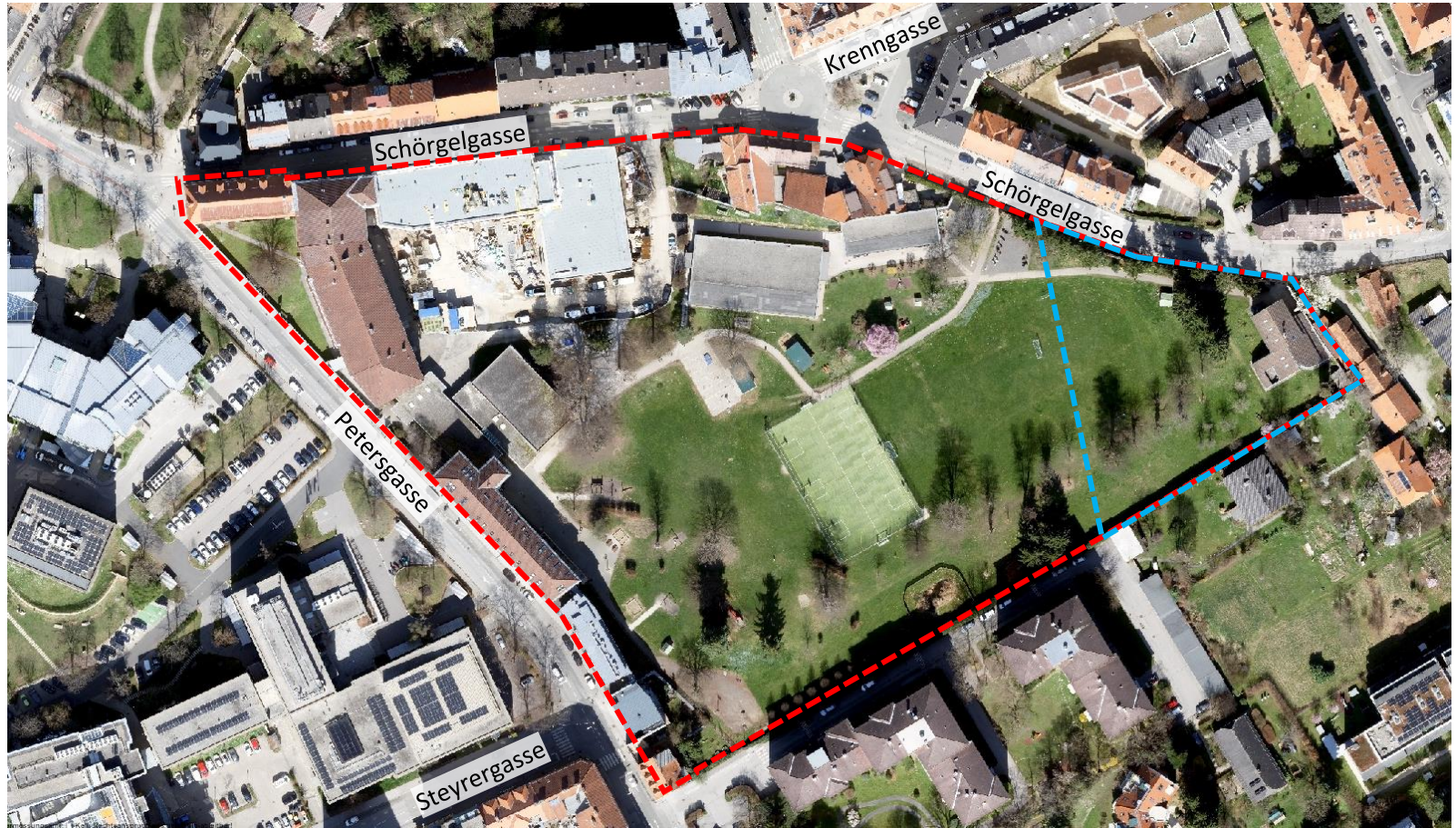
Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiter: DI Thomas Wagner-Bornik

Tel.: + 43 316 872 – 4715

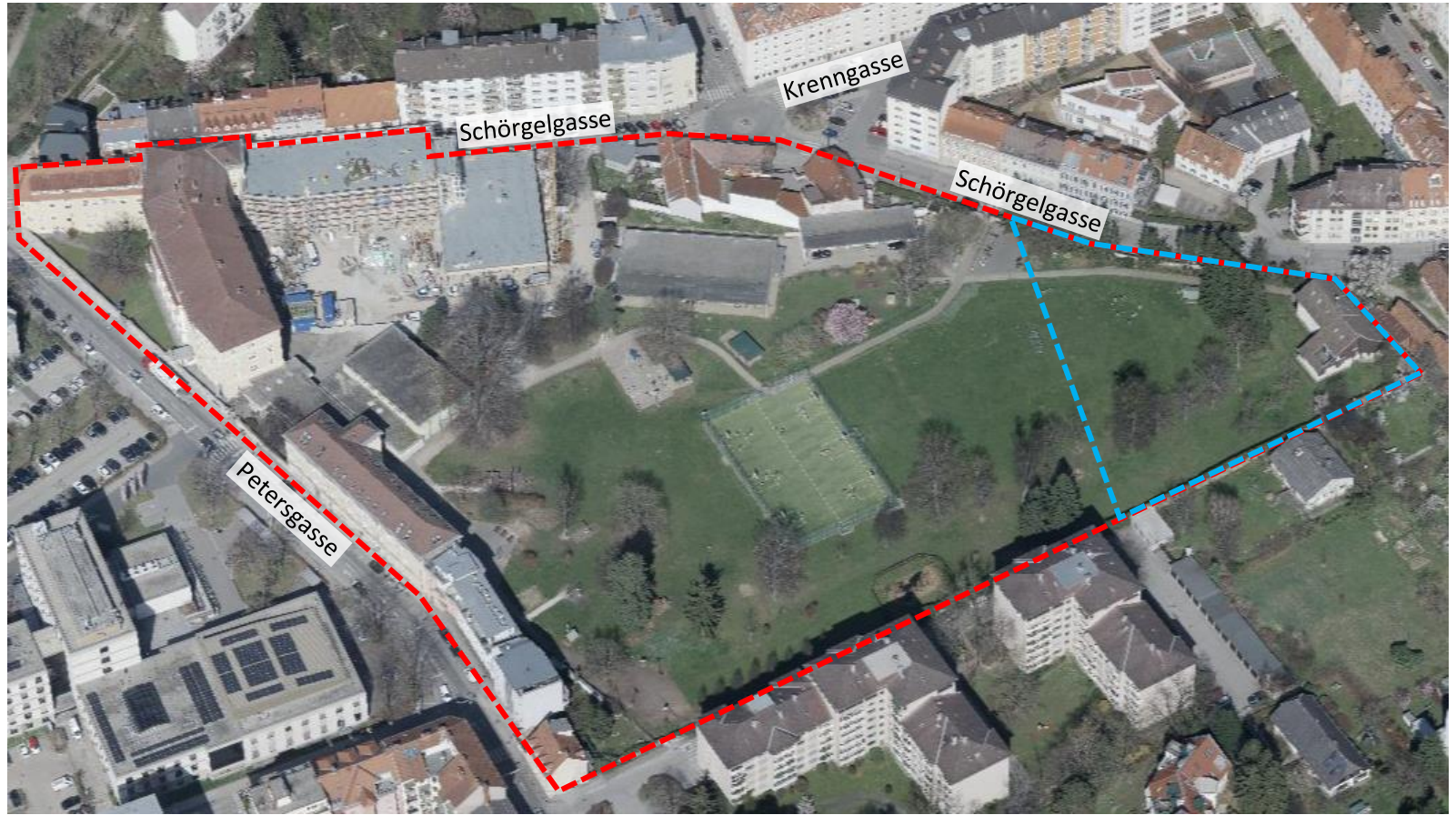
E-Mail: thomas.wagner-bornik@stadt.graz.at

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.

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.

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

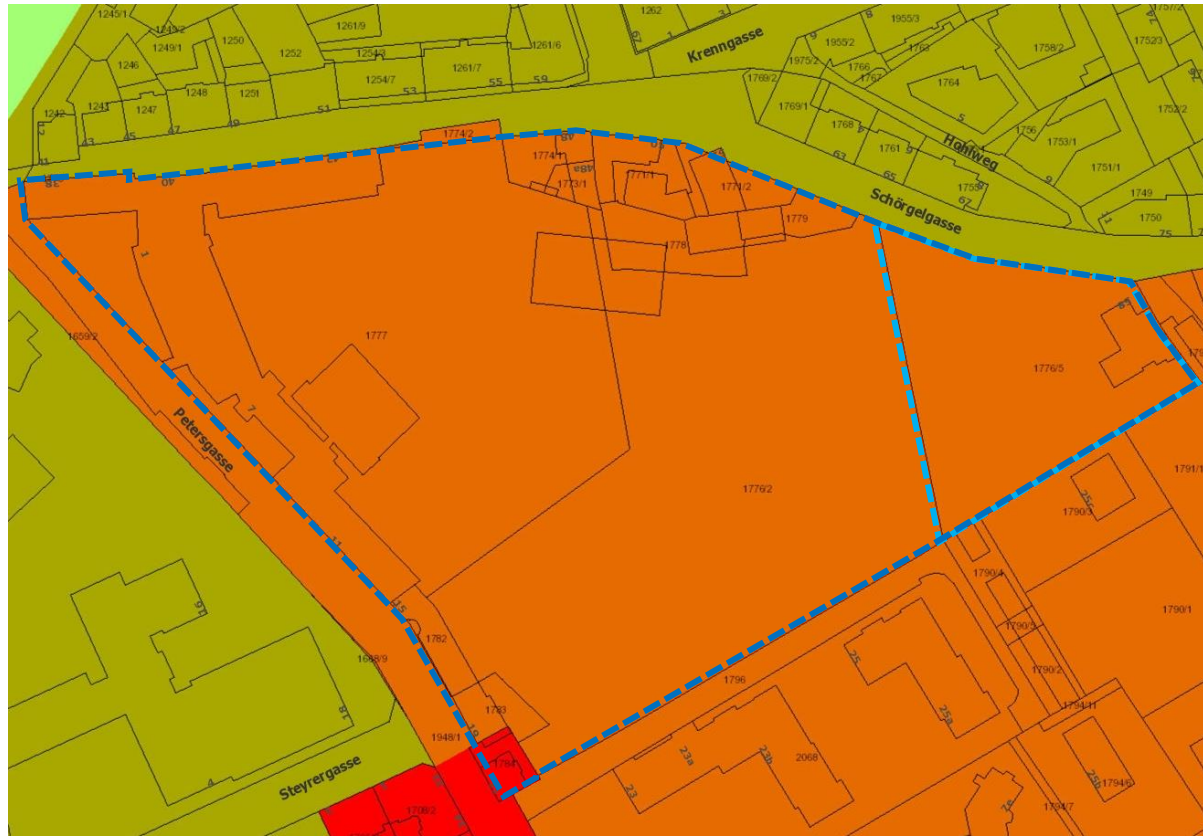
- Eignungszone
Freizeit, Sport, Ökologie/
im Bereich Reininghaus in ungefährender Lage

- Grünverbindung

Verkehr

- Bahn
- Straßenbahn
- Straßenbahn-Projekt

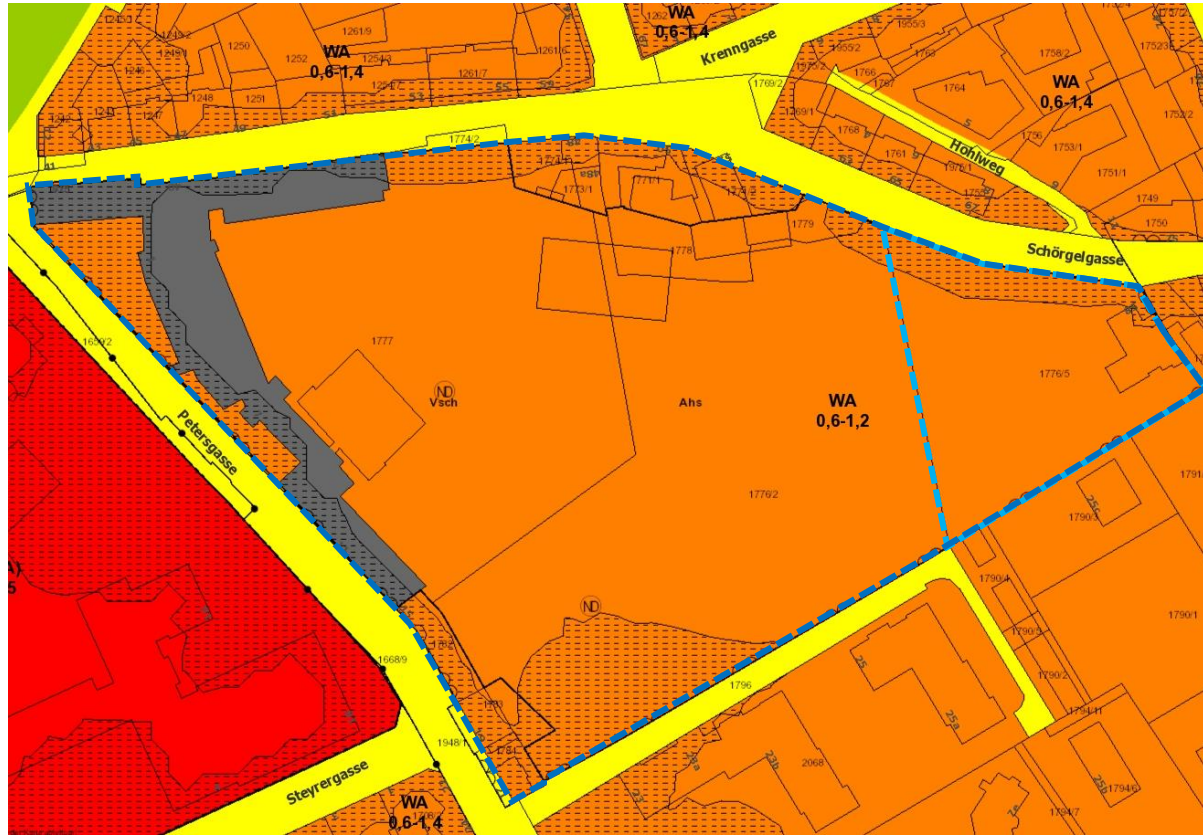
Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



- 1 Altstadt und Vorstadt
- 2 Blockrandbebauung
- 3 Straßenrandbebauung
- 4 Vororte mit Zentrumfunktion
- 5 Geschosßbau
- 6 Wohnanlagen und verdichteter Flachbau
- 7 Villen viertel und offene Bebauung mäßiger Höhe
- 8 Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb Grüngürtel
- 9 Baugebiete im Grüngürtel
- 10 Betriebsgebiete
- 11 Öffentliche Einrichtungen
- 12 Entwicklungsbereiche
- 13 Dorfgebiete

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

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



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
VER+KG	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
VER+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

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

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

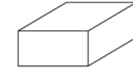
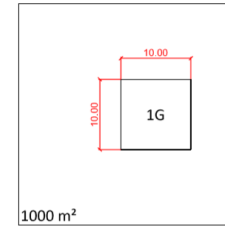
„Verhältniszahl, die sich aus Teilung der Fläche je Geschoss durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt“

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:

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

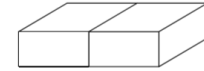
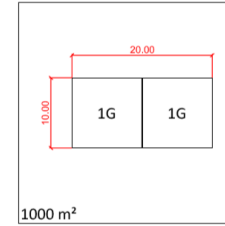


Grundstück hat **1000 m²**.

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

Bebauungsdichteberechnung:

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

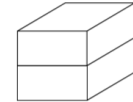
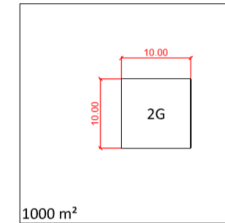


Grundstück hat **1000 m²**.

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“

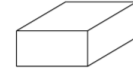
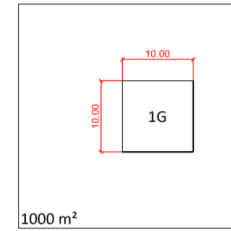
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

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

Bebauungsgradberechnung:

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



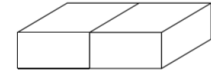
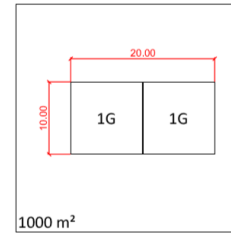
Grundstück hat **1000 m²**.

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**.

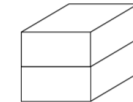
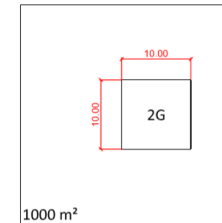
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

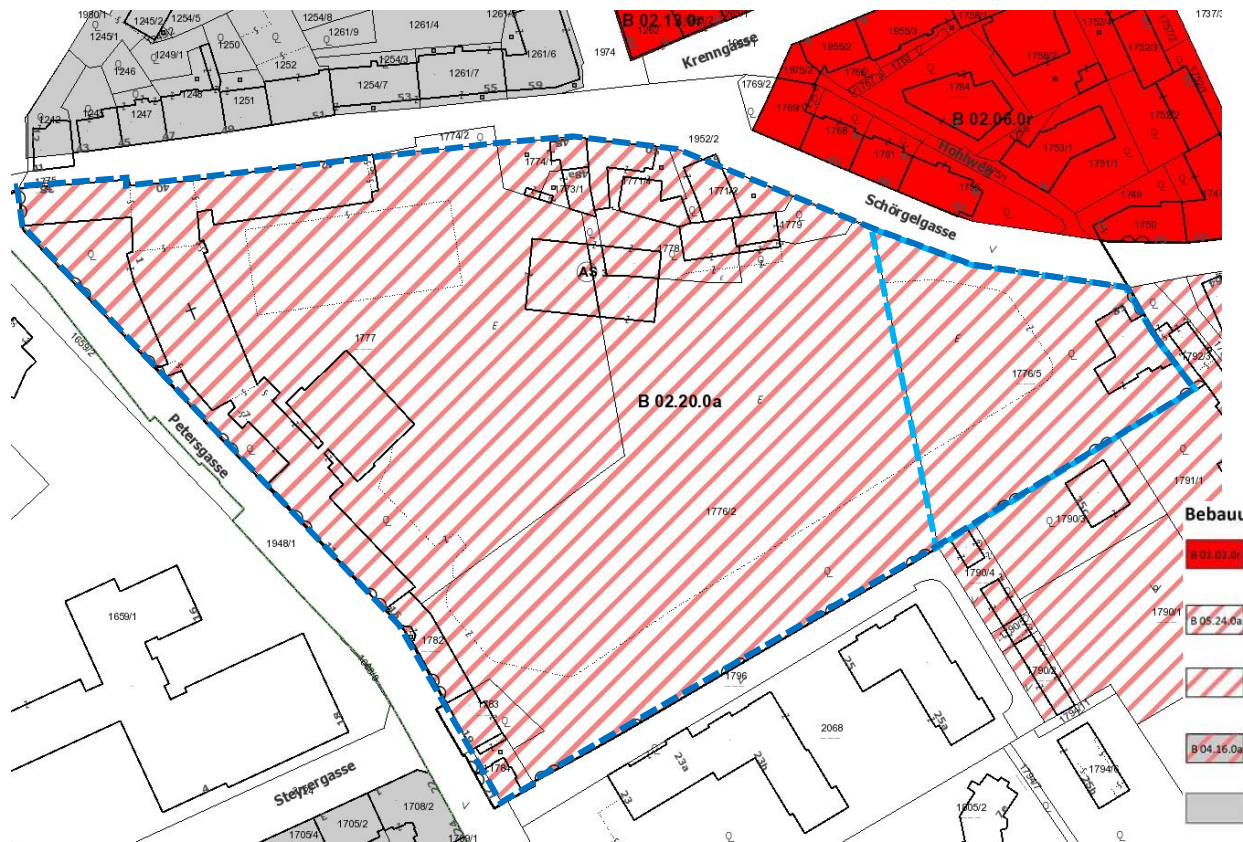
die bebaute Fläche beträgt **200 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

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



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.

Auflage: 02.20.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Schörgelgasse – Petersgasse“



02.20.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"SCHÖRGE LGASSE - PETERSGASSE"

A34 - 166666/2024

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
(10)	Naturdenkmal
AS 3	Altstadtschutzzone 3
	Denkmalschützte Gebäude/Bauwerk

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYPEN:	3 - Innenstadtbauung
	5 - Geschäftszentrum
TEILRAUM:	7 - im Peter Stadl - Hausbauart

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

—	Baufeldlinie	
—	Baugrenzlinie	
—	Tiefgarangrenzen und unterirdische Bauteile	
60	max. Geschosshöhe	Bebauung
(A)	Baufeld	
(L)	Baufeldbezeichnung	
—	Bebaubare Fläche	
—	Gehweg (ungefähre Lage)	
(G)	Straßenfluchtlinie	Verkehrflächen
(G)	Gemeindestraße	
—	Freifläche	Freiflächen
—	zu erhaltende Bäume	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

25a	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.04.)
	mit Hausnummer
25b	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

—	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsbereiches
—	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsbereiches

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖßEN

Fläche des Planungsbereiches ca. 32.747 m²

Maßstab: 1:500

02.20.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"SCHÖRGE LGASSE - PETERSGASSE"


A34 - 166666/2024
Datum: November 2023
Inhaltliche Bearbeitung: Dr. Thomas WAGNER-BORNIG
Digitale Bearbeitung: Armin LANG
AUFLAGE: VOM - BIS
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
RECHTSWIRKSAM AB:







02.20.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"SCHÖRGELGASSE - PETERSGASSE"

A14 - 1666664/2024

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches









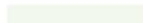

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,2	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
	Naturdenkmal
	Altstadtschutzzone 3
	Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYPEN:	3 - Straßenrandbebauung 5 - Geschößbau
TEILRAUM:	7 - St. Peter Süd - Harmsdorf

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufluchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Tiefgaragengrenze und unterirdische Bauteile	
6G	max. Geschoßanzahl	
	Baufeld	
	Baufeldbezeichnung	
	Bebaubare Fläche	Verkehrsflächen
	Gehweg (ungefähre Lage)	
	Straßenfluchtlinie	
(G)	Gemeindestraße	Freiflächen
	Freifläche	
	zu erhaltende Bäume	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.04) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

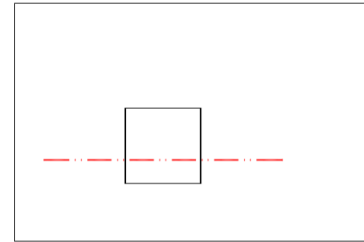
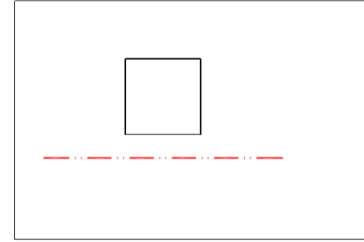
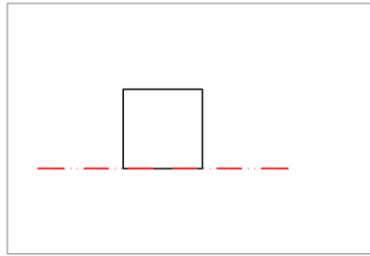
DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung

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

Fachbegriffe:


Baufluchtlinie







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
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
	Naturdenkmal
	Altstadtschutzzone 3
	Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYPEN:	3 - Straßenrandbebauung 5 - Geschößbau
TEILRAUM:	7 - St. Peter Süd - Harmsdorf

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufluchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Tiefgaragengrenze und unterirdische Bauteile	
6G	max. Geschoßanzahl	
	Baufeld	
	Baufeldbezeichnung	
	Bebaubare Fläche	Verkehrsflächen
	Gehweg (ungefähre Lage)	
	Straßenfluchtlinie	
(G)	Gemeindestraße	Freiflächen
	Freifläche	
	zu erhaltende Bäume	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.04) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

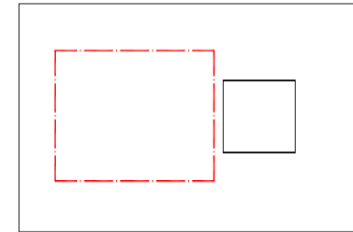
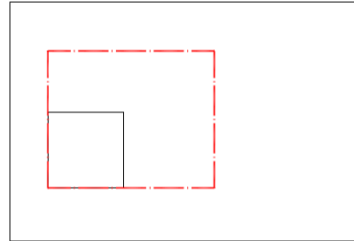
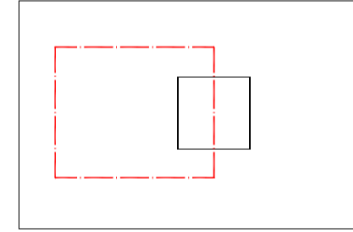
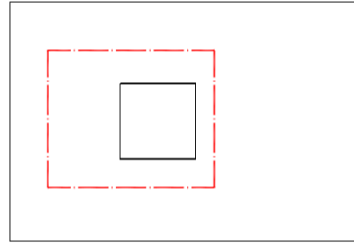
DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung

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

Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

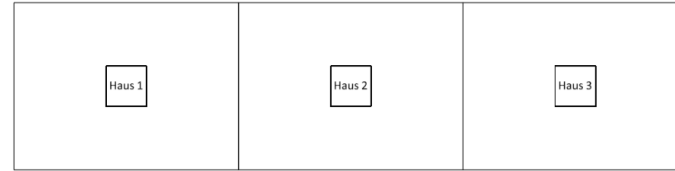


Fachbegriff:

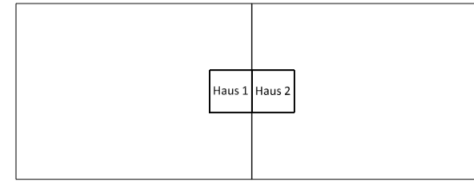
Bauweise

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

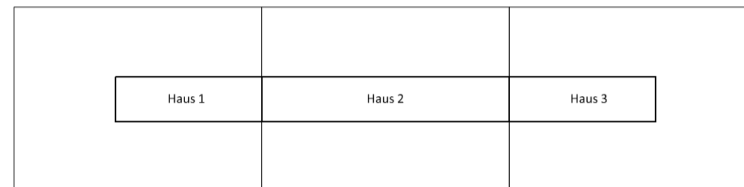
offene Bauweise:



gekuppelte Bauweise:



geschlossene Bauweise:



„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 Gebäudelänge zu betragen.
- (6) Bei Gebäuden mit zurückspringenden Geschossen im Dachbereich ist das zurückspringende 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 Tiefgarangengrenzen 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 stadtklimaverträglicher 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“



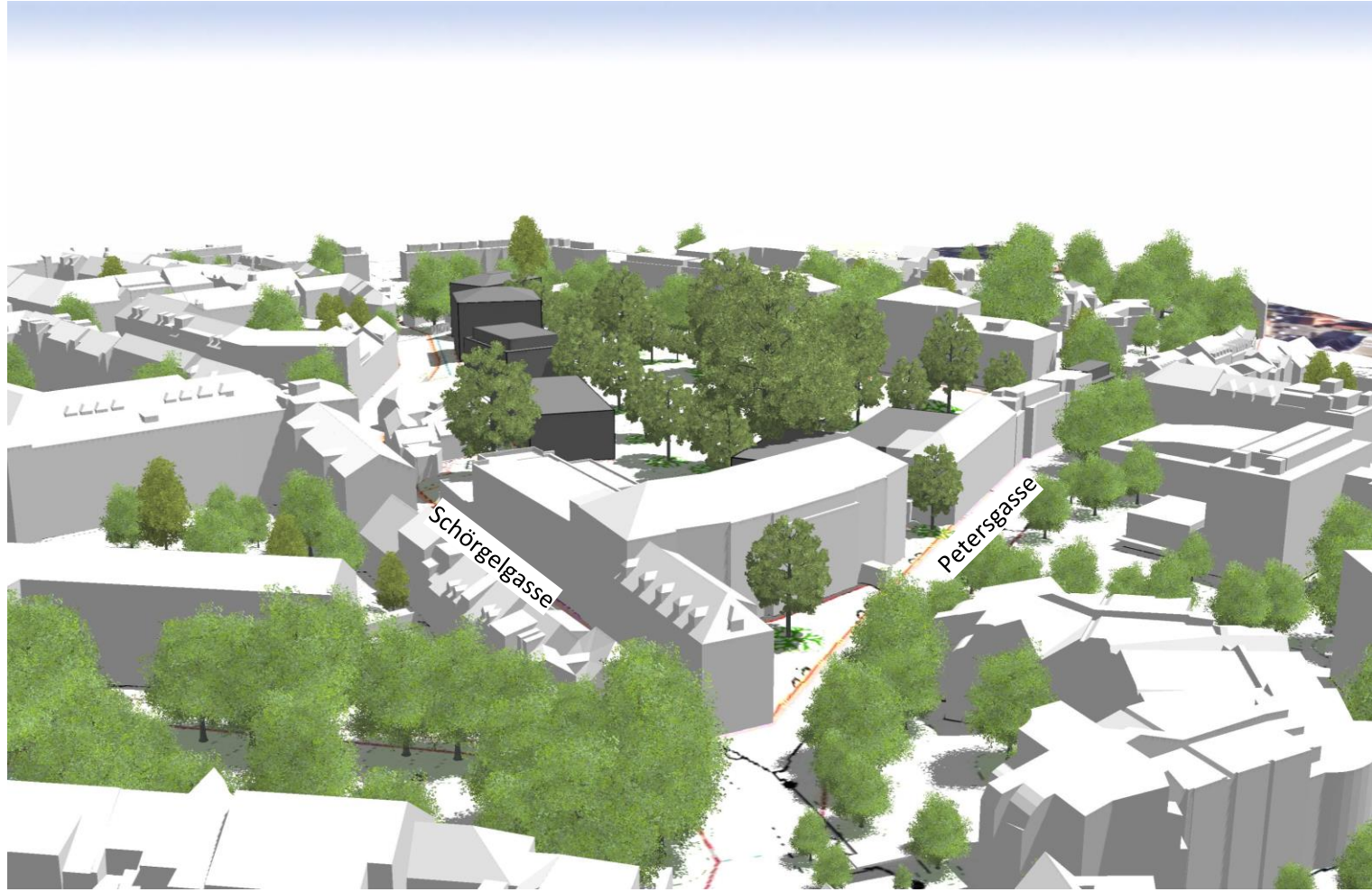




3D – Modell

„Bestand“





3D – Modell

„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!*

