



06.24.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"BROCKMANNGASSE – MÜNZGRABENSTRASSE – STREMAYRGASSE"

A14 - 070724/2017

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

KG (EA)	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss
KG+WA (EA)	Allgemeines Wohngebiet
0,8 - 2,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
öpa	öffentliche Parkanlage
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
	Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk
(AS) 3	Altstadtschutzzone 3

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYPEN:	0 - Eignungszone STEK 4.0 2 - Blockrandbebauung
TEILRAUM:	2 - Gründerzeitviertel Geidorf - St. Leonhard - Jakomini

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufluchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
GH. max.: 25,00m	max. Geschoßanzahl	
GesH. max.: 30,00m	max. Gesamthöhe	
	keine Wohnnutzung im EG	Verkehrsflächen
	Platz	
	Straßenfluchtlinie	
(G)	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	Grünfläche	
	zu erhaltende Bäume	
	zu erhaltende Bäume (im öffentlichen Gut)	
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

25a	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.04) mit Hausnummer
25a	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 ca. 4375,9 m<sup>2</sup>

Maßstab: 1:500



06.24.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF  
"BROCKMANNGASSE – MÜNZGRABENSTRASSE – STREMAYRGASSE"

GRAZ

A14 - 070724/2017

Datum: November 2025

Inhaltliche Bearbeitung: DDIn Martina WEINZETTL

Digitale Bearbeitung: Ulrike WILFLING

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:



Signiert von	Inninger Bernhard
Datum/Zeit	2025-10-27T17:52:47+01:00
Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification