

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A14-059565/2025/0024

16.36.0 Bebauungsplan

„Kärntner Straße – Gradnerstraße – Aribonenstraße“

XVI. Bez., KG Straßgang

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom **24.09.2026**, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 16.36.0 Bebauungsplan „Kärntner Straße – Gradnerstraße – Aribonenstraße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBI Nr. 68/2025 in Verbindung mit den §§ 8 (Freiflächen und Bepflanzung), 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) und 89 Abs. 4 (Abstellflächen und Garagen) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBI Nr. 68/2025 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBI Nr. 51/2023 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN, NUTZUNGEN

- (1) Für die Grundstücke Nr. .21/4 (Kärntner Straße Nr. 423) und .21/1, .21/2 und 532 (Gradnerstraße Nr. 199), alle KG Straßgang gilt die gekuppelte oder die geschlossene Bauweise. Öffnungen an den Grenzen zum Grundstück Nr. 23/2, KG Straßgang sind zulässig.
- (2) Auf den übrigen Grundstücken ist ausschließlich die offene Bauweise zulässig.
- (3) Auf dem Grundstück Nr. 400/3, KG Straßgang sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE, BODENVERSIEGELUNG

- (1) Der Bebauungsgrad wird als Verhältnis der überbauten Fläche zur Bauplatzfläche definiert.
- (2) Bebauungsgrad: höchstens: 0,5
- (3) Auf den Grundstücken Nr. .21/3 (Kärntner Straße Nr. 421), .21/4 (Kärntner Straße Nr. 423), .20 (Kärntner Straße Nr. 427) und .21/1, .21/2 und 532 (Gradnerstraße Nr. 199), alle KG Straßgang ist eine Überschreitung des im gültigen Flächenwidmungsplan und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenz- und Höhenzonierungslinien, Gebäudehöhen, Dachformen, etc.), entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen (Abbruch der bestehenden Gebäudeteile außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen) zulässig.
- (4) Im Bauverfahren muss der Nachweis der Bodenversiegelung in Anwendung und Erfüllung der Verordnung des Grünflächenfaktors der Stadt Graz erbracht werden.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN, HÖHENZONIERUNGSLINIEN

- (1) Im Plan sind Baugrenzlinien, sowie die Höhenzonierungslinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten (für Bestandsgebäude), Freitreppen bzw. Sitzstufen, Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.

- (3) Über die Straßenfluchtlinie hervortretende Balkone und Vordächer sind nicht zulässig.
- (4) Balkone und Vordächer dürfen maximal 2,0 m über die Baugrenzlinien und Höhenzonierungslinien vortreten, ausgenommen im Bereich von erhaltenswerten Bestandsbäumen.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan sind für Gebäude mit Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 10 ° die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Es gelten folgende maximale Gebäudehöhen:

Geschoßanzahl:	(traufseitige) Gebäudehöhe:	(traufseitige) Gebäudehöhe bei Schulnutzung:
1 G		max. 6,50 m
3 G		max. 15,50 m
4 G	max. 15,50 m	

- (2) Im Plan sind für Gebäude mit Dächern mit einer Neigung über 10° die jeweils maximal zulässigen (traufseitigen) Gebäudehöhen und Gesamthöhen (Firsthöhe) eingetragen.
- (3) Die festgelegten Gebäudehöhen beziehen sich auf das jeweilige Gehsteigniveau an der Kärntner Straße bzw. an der Aribonenstraße. Für das Schularreal (Gst. Nr. 400/3; KG Straßgang) gilt der Höhenbezugspunkt 349,0 müA gemäß Eintragung im Plan.
- (4) Für Stiegenhäuser, Lifte, Giebelseiten und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (5) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 ° sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 15 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte.
- (6) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 10 ° mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen, welcher mindestens 3,00 m vom Dachsaum zurückzusetzen ist.
- (7) Haustechnikanlagen sind bei Dächern mit einer Neigung über 10° innerhalb des Dachraumes zu situieren.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Bei Dächern mit einer Neigung über 10° sind vorkragende Balkone in der Höhe der Dachtraufe nicht zulässig.
- (2) Bei Neu- und Zubauten darf bei der Farbgestaltung der Fassaden ein Hellbezugswert von 30 nicht unterschritten und ein Hellbezugswert von 85 nicht überschritten werden. Ausgenommen hiervon sind Farbgestaltungen von Gebäuden innerhalb der Altstadt-Schutzzone auf Basis eines positiven Gutachtens der Altstadt-Sachverständigenkommission.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen innerhalb der Baugrenzlinien, im Gebäude integriert, oder auf Abstellflächen im Freien (siehe Eintragung im Plan) zu errichten.
- (2) Bei Neubauten ist je 80 - 90 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Bei Neubauten mit Büronutzung sind je Dienstnehmer:in zwischen 0,22 und 0,49 PKW-Abstellplätze herzustellen. Beim Neubau von Gewerbe- und Handelsbetrieben sind je Dienstnehmer:in zwischen 0,17 und 0,32 PKW-Abstellplätze herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.
- (3) Bei einer Bauplatzgröße von weniger als 800 m² entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von PKW-Stellplätzen gem. § 89 des Stmk. Baugesetzes.
- (4) Die Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Wohnnutzfläche nicht zu berücksichtigen.

- (5) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (6) Je angefangene 50 m² Nutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.
- (7) Die Fahrradabstellplätze sind zu überdachen bzw. entsprechend § 92 (6) Steiermärkisches Baugesetz herzustellen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNRAUMGESTALTUNG

- (1) Nicht bebaute Flächen sind als Grünflächen auszugestalten.
- (2) Die im Planwerk dargestellten Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten, wobei geringfügige Standortabweichungen im Zuge der Bauplanung zulässig sind.
- (3) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (4) Die Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m² zu betragen.
Baumscheiben sind durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Baumschutzgitter) vor Befahren zu schützen.
Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.
- (5) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt

Laubbäume 1. Ordnung (großkronig)	mind. 9,0 m
Laubbäume 2. Ordnung (mittelkronig)	mind. 6,0 m
Laubbäume 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig)	mind. 3,0 m

 Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf mind. 4,5 m reduziert werden.
- (6) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (7) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von min. 0,7 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
- (8) Bei PKW-Abstellplätzen im Freien ist je maximal 5 PKW-Abstellplätze, ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (9) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (10) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatigen Steinen sind unzulässig.
- (11) Lärmschutzwände sind beidseitig mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (12) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Sofern dies der besondere Verwendungszweck von Freiflächen gebietet, sind höhere Schutzvorrichtungen zulässig (z.B. Ballfangnetze für Spiel- und Sportflächen).

§ 10 BESTEHENDE GEBÄUDE

- (1) Bei bestehenden Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind ausschließlich Umbauten und Nutzungsänderungen zulässig.

§ 11 INKRAFTTRETEN

- (1) Diese Verordnung wird im elektronisch geführten Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz unter der Internetadresse www.graz.at kundgemacht und tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Hinweis zu Schutzzone nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz:

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Bewilligung von Neu-, Zu- und Umbauten von bzw. an Gebäuden, die in der Schutzzone nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz liegen, ein positives Gutachten der Altstadt-Sachverständigenkommission vorliegen muss.

Für den Gemeinderat,
die Bürgermeisterin:

Elke Kahr

	Signiert von	Kahr Elke
	Zertifikat	CN=Kahr Elke,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2026-09-29T15:49:27+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.