

Bürger:innen- information 2026

Auflage:
16.36.0 Bebauungsplan-Entwurf
„Kärntner Straße – Gradnerstraße –
Aribonenstraße“

DIⁱⁿ Elisabeth Mahr,
Referatsleiterin Bebauungsplanung,
Stadtplanung

DI Markus Dröscher-Mentil, Referent,
Stadtplanung

www.graz.at/stadtplanung



Einwendungsfrist bis
24. Februar 2026

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, 8:00 - 15:00

Freitag, 8:00 – 12:30

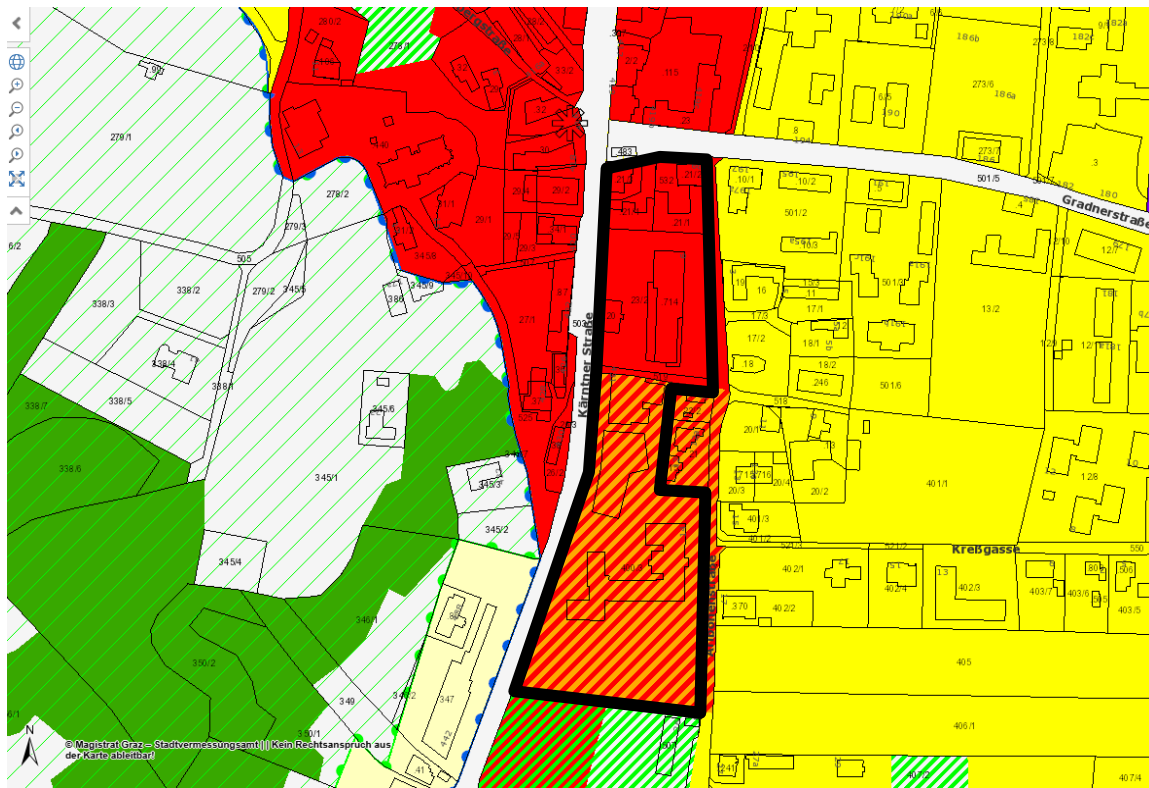
Bearbeiter: DI Markus Dröschner-Mentil

Tel.: + 43 316 872 – 4723

E-Mail: markus.droescher-mentil@stadt.graz.at



Schrägaufnahme (Blick Richtung Westen). Die Umrandung kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.



- 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 ungefähre Lage
- Grünverbindung

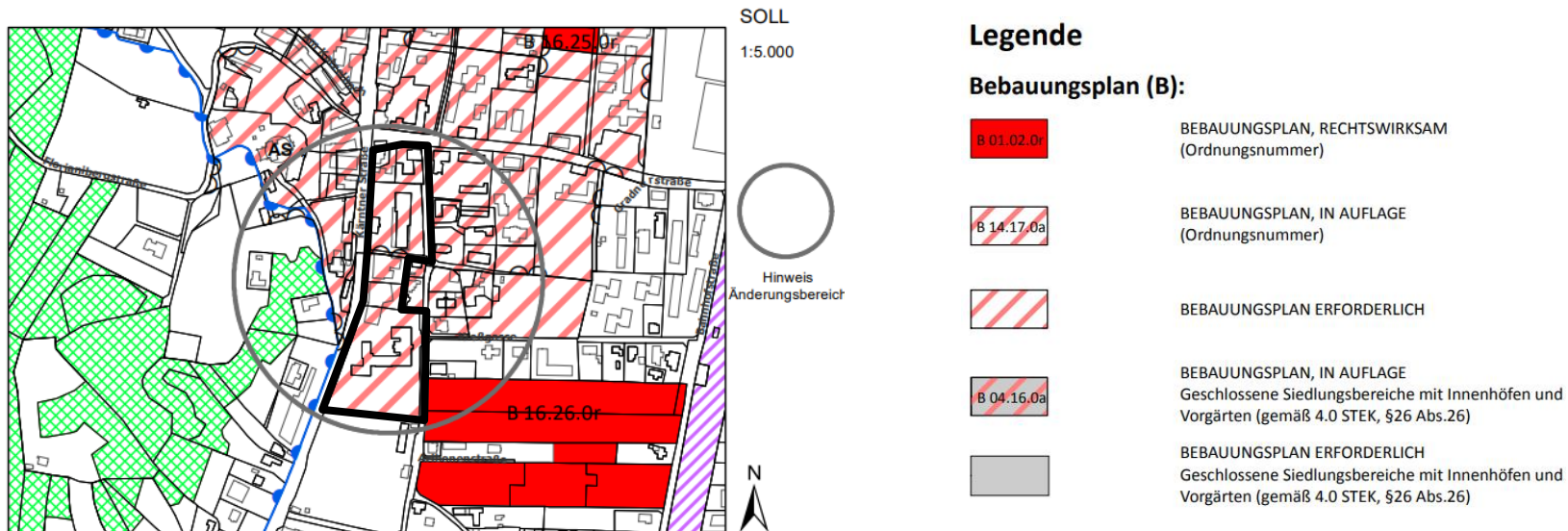
Verkehr

- Bahn
- Straßenbahn
- Straßenbahn-Projekt

Der punktierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

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
BA+KG	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
VERK+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



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Die Umrandung kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

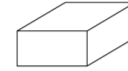
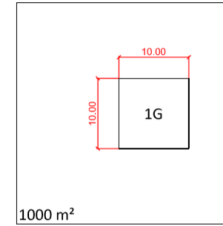
„Verhältniszahl, die sich aus Teilung der Fläche je Geschoss durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt“

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:

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

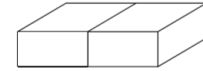
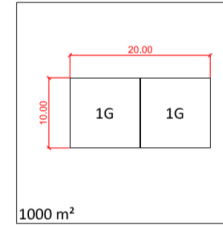


Grundstück hat **1000 m²**.

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

Bebauungsdichteberechnung:

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

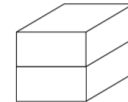
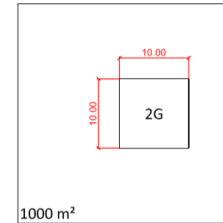


Grundstück hat **1000 m²**.

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“

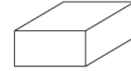
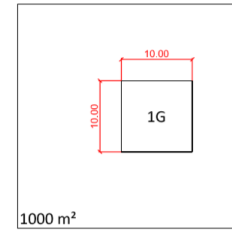
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

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

Bebauungsgradberechnung:

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



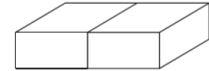
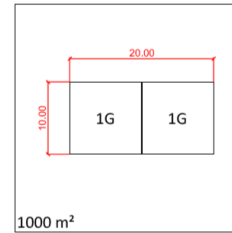
Grundstück hat **1000 m²**.

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**.

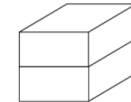
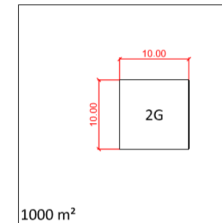
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

die bebaute Fläche beträgt **200 m²**.

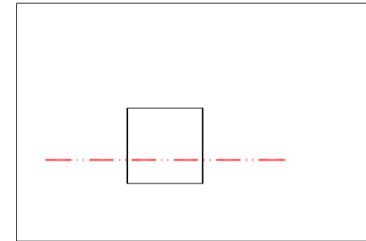
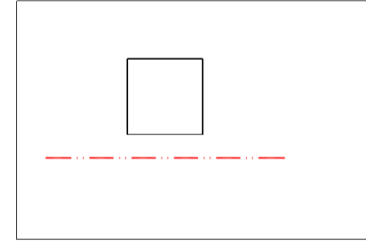
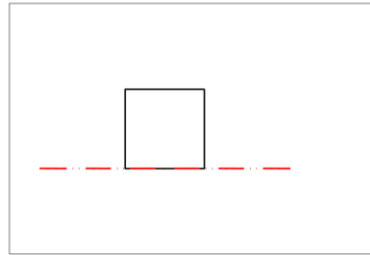
Bebauungsgradberechnung:

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



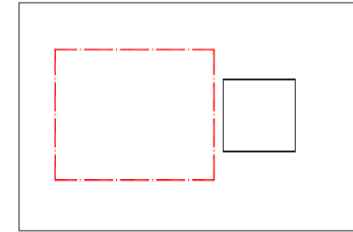
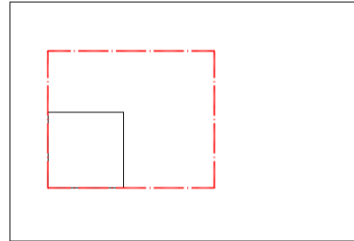
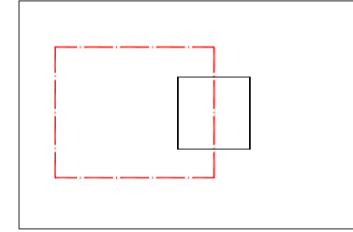
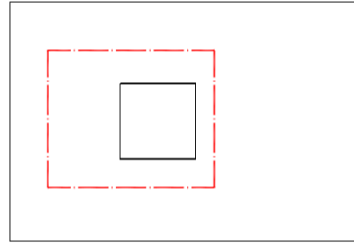
Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

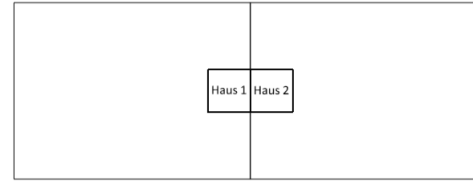


Fachbegriff:

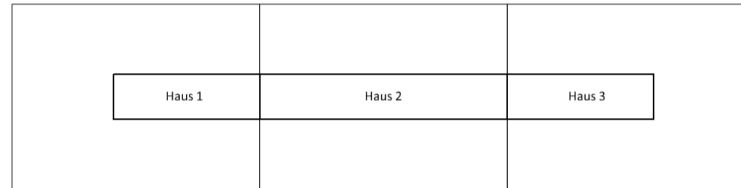
Bauweise

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

gekuppelte Bauweise:



geschlossene Bauweise:



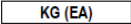



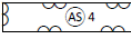


© AD Architekten ZT GmbH, janusch.co








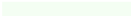



Auflage: 16.36.0 Bebauungsplan-Entwurf „Kärntner Strasse – Gradnerstrasse – Aribonenstrasse“


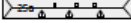




16.36.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF "KÄRNTNER STRASSE - GRADNERSTRASSE - ARIBONENSTRASSE" <small>ASA - 09/05/2021</small>	
<div> <div></div> Abgrenzung des Gültigkeitsbereichs </div>	
INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ	
KG(EA) 0.5-1.0 spi 0.00	Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte Vorbehaltsfläche für "Spielzwecke" Grenze zwischen unterschiedlichen Baukategorien Denkmalschutzzone Gebäude/Bauwerk Altsiedlungszone 4
PESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ	
BEREICHTSTYPEN: 4 - Vorort mit Zentrumfunktion TEILRAUM: 27 - Übergangslage	
INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41	
<div> <div></div> Baugrenzlinie Grenze unterschiedlicher Höhenzonen @ 190/20 40 GK max. 12,5 m Ges. max. 20,5 m </div>	<div> <div></div> Bebauung max. Gebäudeflucht max. Gebäudehöhe max. Gesamthöhe Gebäude Abbruch K72 - Abstellfläche (ungefähre Größe) Zu- / Abfahrt (ungefähre Lage) </div>
<div> <div></div> Straßenfluchtlinie Gemeindestraße Landstraße </div>	<div> <div></div> Verkehrsfächen </div>
<div> <div></div> Freifläche zu erhaltende Bäume zu erhaltende Baumgruppe Neue Laubbaumflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte) </div>	<div> <div></div> Freiflächen </div>
DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsmessung)	
<div> <div></div> Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2021.04) mit Hausnummer Gebäudebestand (Luftbildauswertung) </div>	
DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsmessung)	
Kronendurchmesser bzw. Umlinse aus Luftbildauswertung <div> <div></div> Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsbereichs <div></div> Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsbereichs </div>	
STÄDTEBAULICHE KENNGRÖßEN Fläche des Planungsbereichs ca. 19103,96 m²	Maßstab: 1:500
16.36.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF GR A Z "KÄRNTNER STRASSE - GRADNERSTRASSE - ARIBONENSTRASSE" <small>ASA - 09/05/2021</small>	
Datum: November 2021 Urtatliche Beschreibung: 0.0 Maximaler (STÜCKE) MINIMAL Urtatliche Beschreibung: 0.000 0.000 AUFLAGE: 0.000 0.000 BEZUGSWEISE DES LÖSUNGSELEMENTES: 0.000 BEZUGSWEISE DES LÖSUNGSELEMENTES: 0.000	


INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ	
	Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
0,5 - 1,0	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Vorbehaltsfläche für "Spielzwecke"
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
	Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk
	Altstadtschutzzone 4



FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ	
BEREICHSTYPEN:	4 - Vororte mit Zentrumfunktion
TEILRAUM:	27 - Straßengang Süd

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41		
	Baugrenzlinie	Bebauung
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
	Höhenbezugspunkt	
4G	max. Geschoßanzahl	
GH. max: 12,5 m	max. Gebäudehöhe	
GesH. max: 20,5 m	max. Gesamthöhe	
	Gebäude Abbruch	
	KFZ - Abstellfläche (ungefähre Größe)	
	Zu- / Abfahrt (ungefähre Lage)	
	Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen
(G)	Gemeindestraße	
(L)	Landesstraße	
	Freifläche	Freiflächen
	zu erhaltende Bäume	
	zu erhaltende Baumgruppe	
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)	
	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.04) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)	
	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

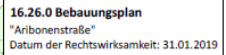
STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN	Maßstab: 1:1.000 
Fläche des Planungsgebietes ca. 19103,96 m²	

16.36.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF 		
"KÄRNTNER STRAßE - GRADNER STRAßE - ARIBONEN STRAßE"		
A14 - 059565/2025		
Datum: November 2025		
Inhaltliche Bearbeitung: DI Markus DRÖSCHER-MENTIL		
Digitale Bearbeitung: Ulrike WILFLING		
AUFLAGE VON: BIS		
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:		
RECHTSWIRKSAM AB:		
	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2025-11-25T10:52:51+01:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

„Kärntner Strasse – Gradnerstrasse – Aribonenstrasse“



„Kärntner Strasse – Gradnerstrasse – Aribonenstrasse“



Einwendungsfrist bis
24. Februar 2026

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

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, 8:00 - 15:00

Freitag, 8:00 – 12:30

Bearbeiter: DI Markus Dröschner-Mentil

Tel.: + 43 316 872 – 4723

E-Mail: markus.droescher-mentil@stadt.graz.at

*Danke und
auf Wiedersehen!*

