

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

GRAZ



*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

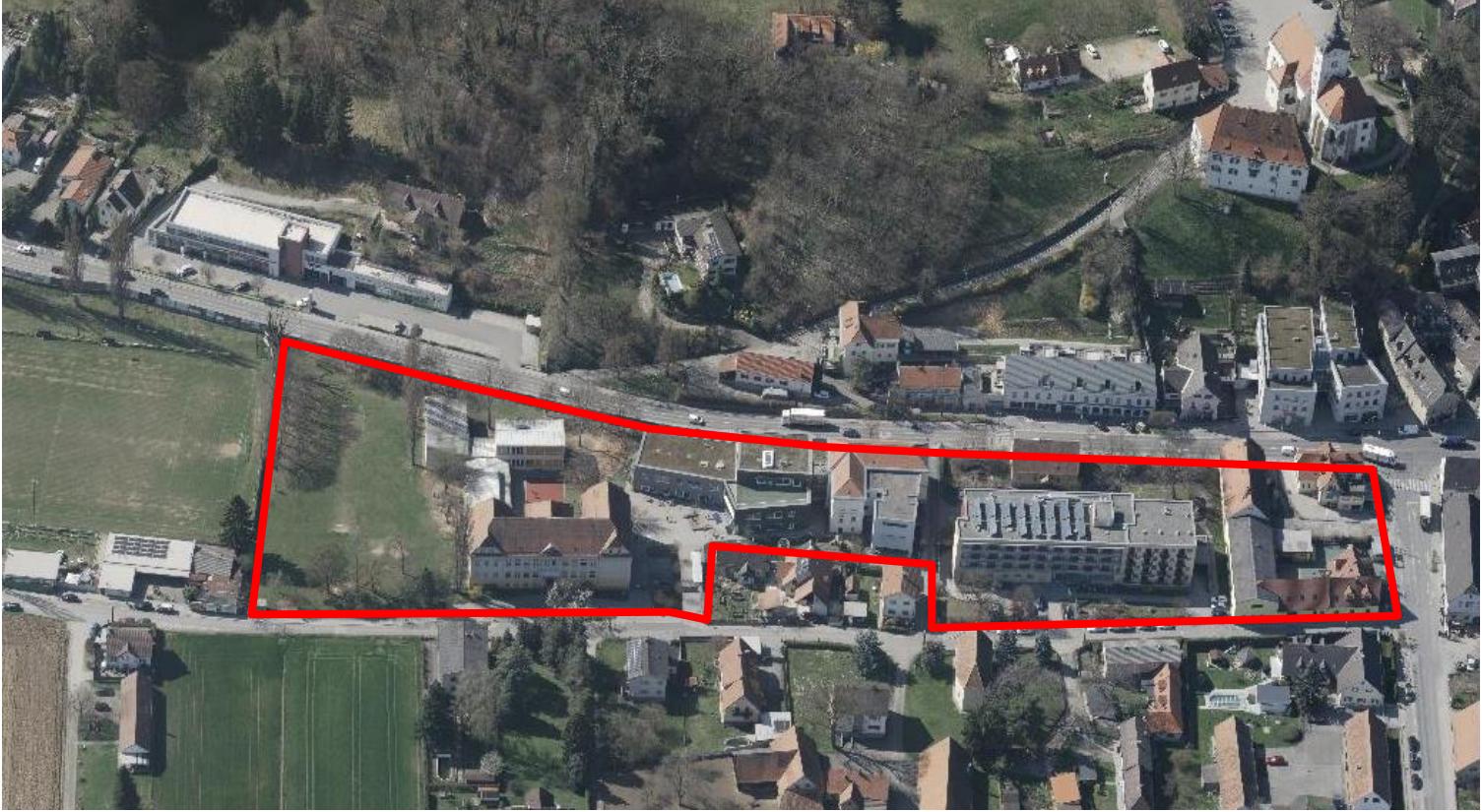
Freitag, 8:00 – 12:30

Bearbeiter: DI Markus Dröscher-Mentil

Tel.: + 43 316 872 – 4723

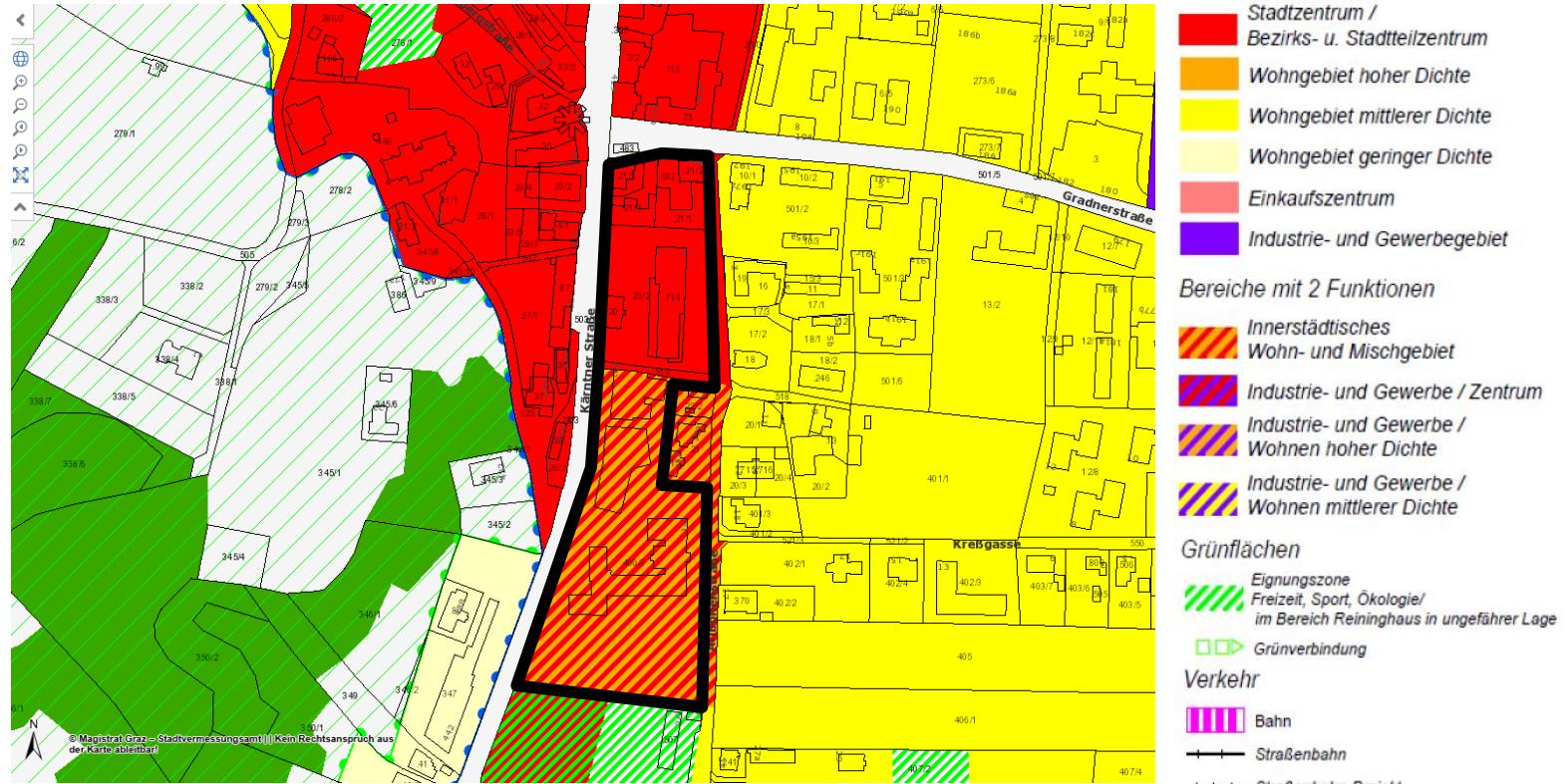
E-Mail: markus.droescher-mentil@stadt.graz.at

Bebauungsplangebiet - Luftbild



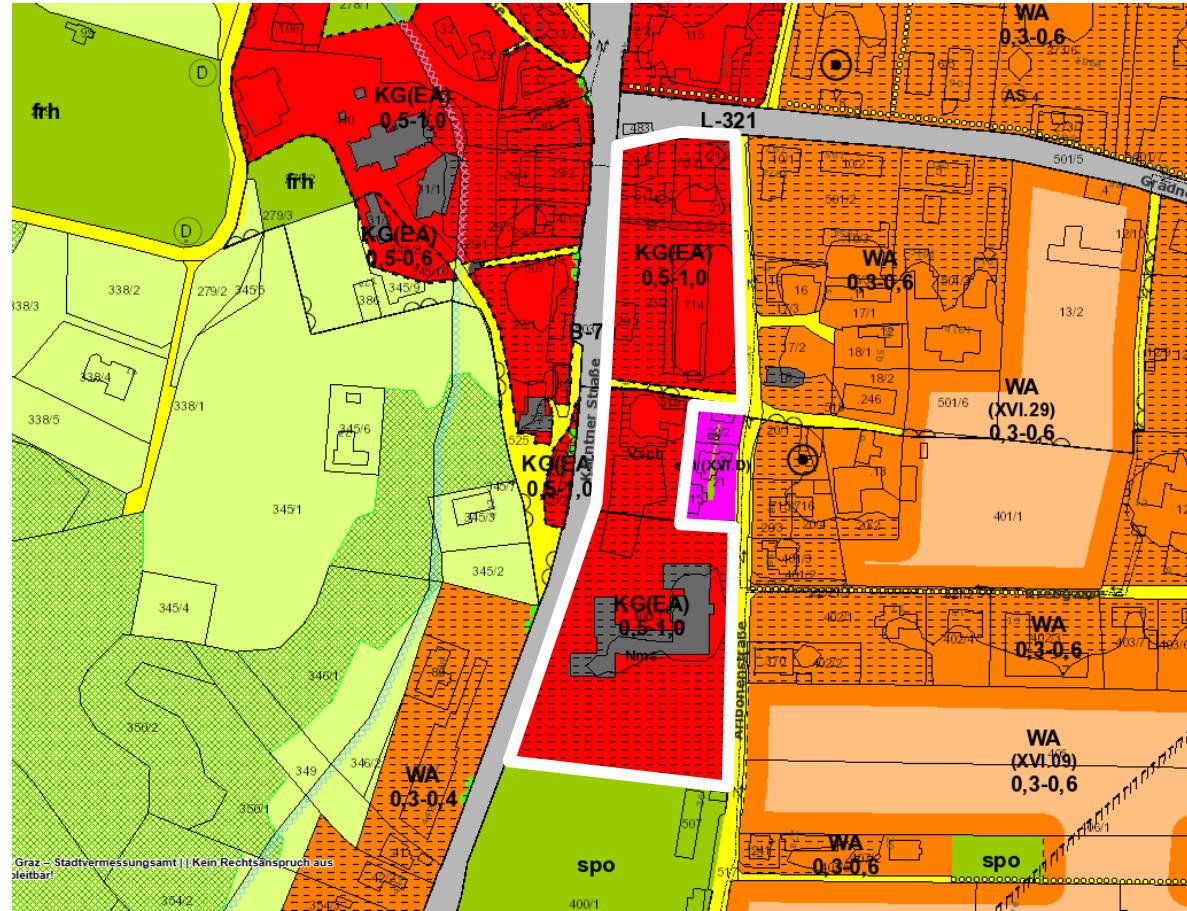
Schrägaufnahme (Blick Richtung Westen). Die Umrundung kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F



Der punktierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

4.0 Flächenwidmungsplan

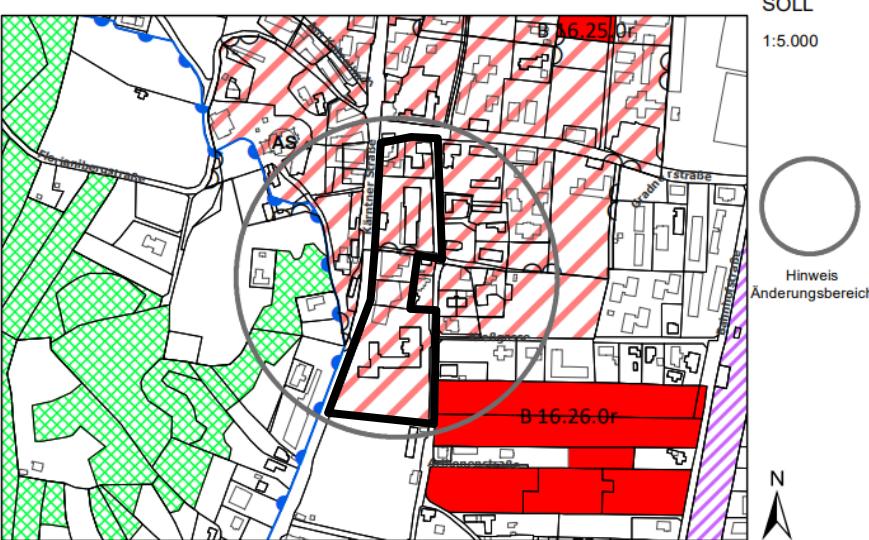


Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Die Umrandung kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

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 |
| PKG | Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung |
| VERK+GG | Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung |
| BAHN+KG | Nutzungsüberlagerung Bahn mit Kerngebiet |
| BAHN+GS (EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss |
| BAHN+GG | Nutzungsüberlagerung Bahn mit Gewerbegebiet |
| GG | Gewerbegebiet |

4.0 Flächenwidmungsplan – Deckplan 1



Legende

Bebauungsplan (B):

- B 01.02.0r BEBAUUNGSPLAN, RECHTSWIRKSAM
(Ordnungsnummer)
- B 14.17.0a BEBAUUNGSPLAN, IN AUFLAGE
(Ordnungsnummer)
- BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH
- B 04.16.0a 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)

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

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

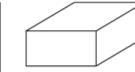
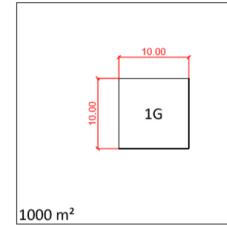
„Verhältniszahl, die sich aus Teilung der Fläche je Geschoss durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt“

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:

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

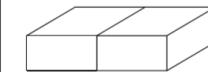
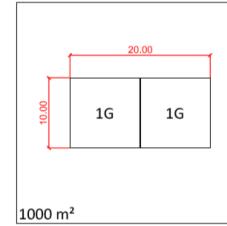


Grundstück hat **1000 m²**.

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

Bebauungsdichteberechnung:

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

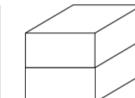
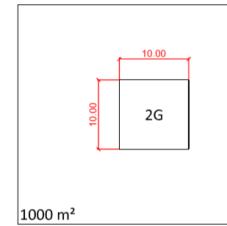


Grundstück hat **1000 m²**.

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“

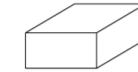
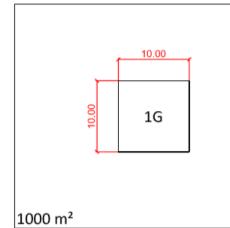
Grundstück hat **1000 m²**.

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

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

Bebauungsgradberechnung:

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



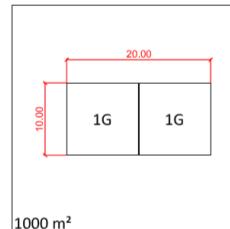
Grundstück hat **1000 m²**.

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**.

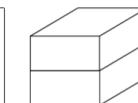
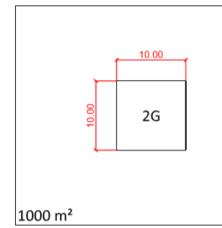
Haus hat die Abmessungen **10 m x 10 m**,

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

die bebaute Fläche beträgt **200 m²**.

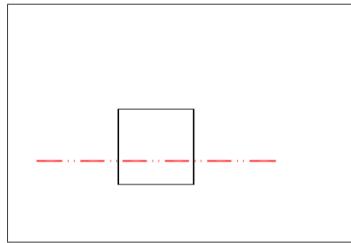
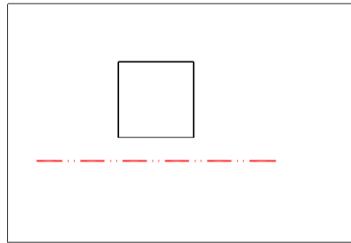
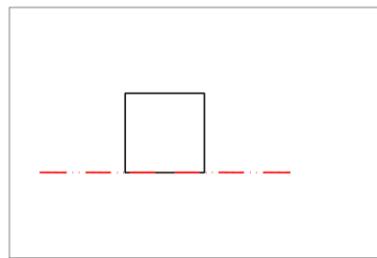
Bebauungsgradberechnung:

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



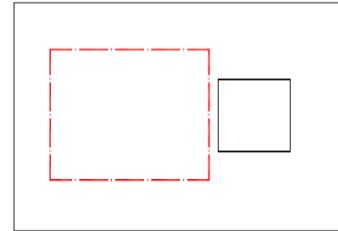
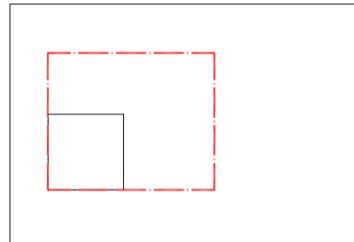
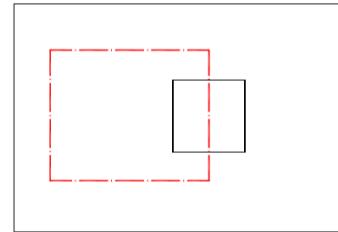
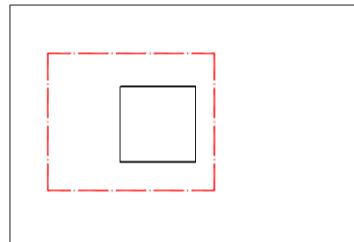
Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

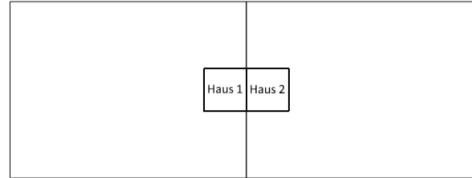


Fachbegriff:

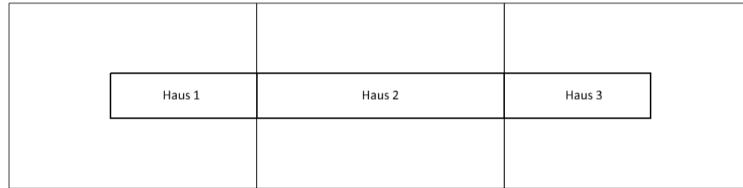
gekuppelte Bauweise:

Bauweise

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



geschlossene Bauweise:



Wettbewerb

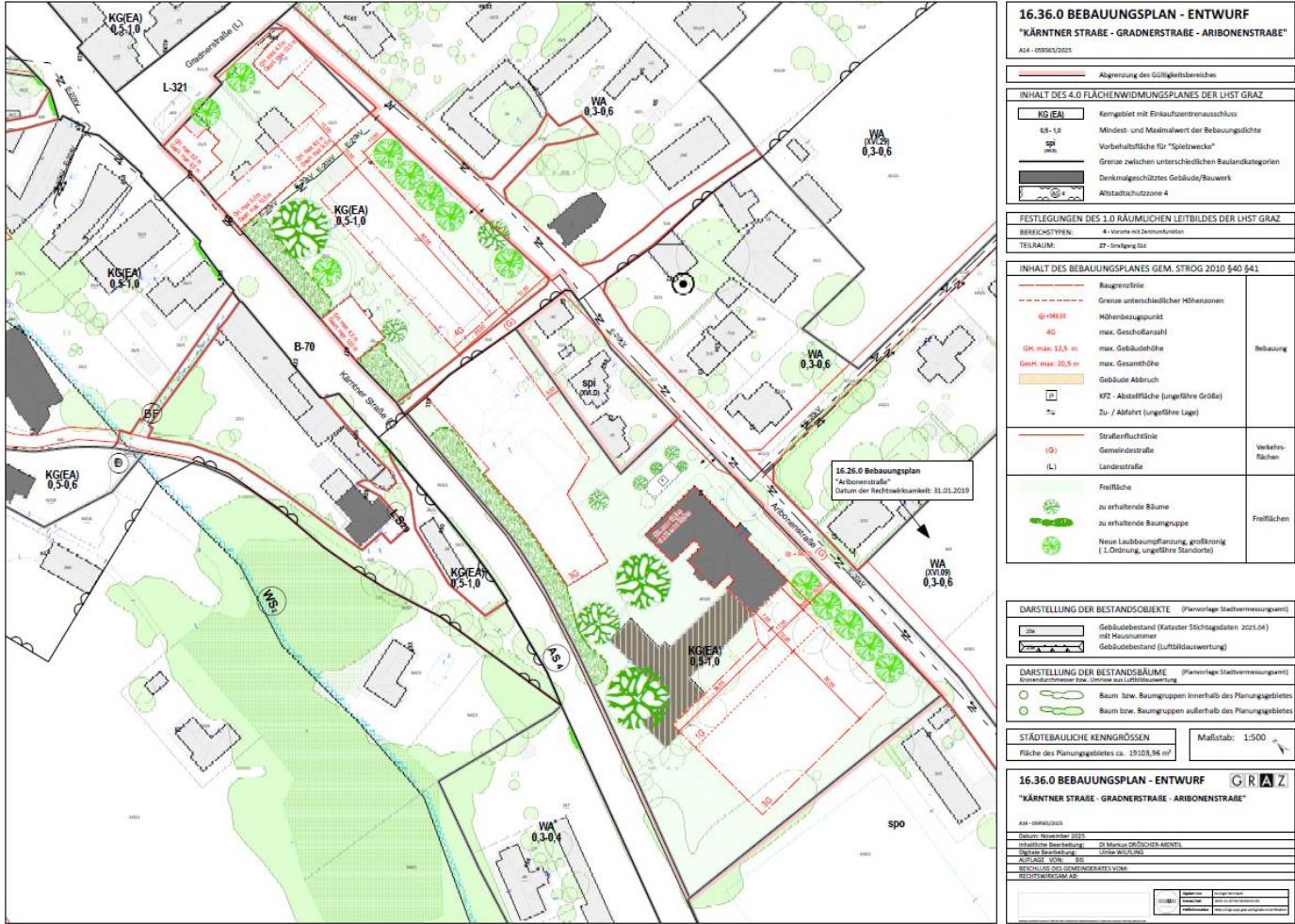
1. Preis: AD Architekten ZT GmbH



© AD Architekten ZT GmbH, janusch.co

Auflage: 16.36.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Kärtner Strasse – Gradnerstrasse – Aribonenstrasse“



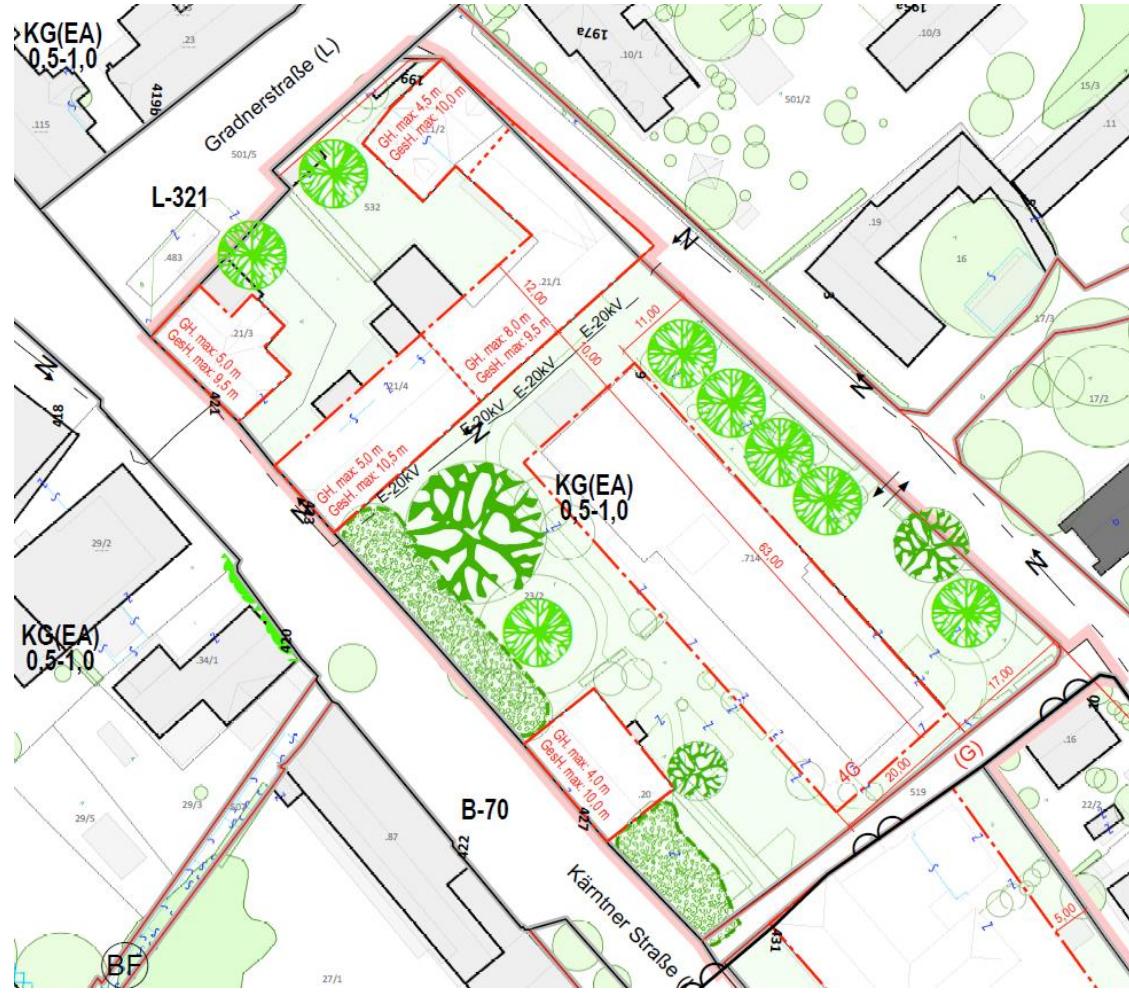
Bebauungsplan-Entwurf Legende

| INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ | |
|--|---|
| KG (EA) | Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss |
| 0,5 - 1,0 | Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte |
| spi (XVI.D) | Vorbehaltsfläche für "Spielzwecke" |
| | Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien |
| | Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk |
| | Altstadtschutzzone 4 |
| FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ | |
| BEREICHTYPEN: | 4 - Vororte mit Zentralfunktion |
| TEILRAUM: | 27 - Straßgang Süd |
| INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41 | |
| | Baugrenzlinie |
| | Grenze unterschiedlicher Höhenzonen |
| | Höhenbezugspunkt |
| | max. Geschoßanzahl |
| | max. Gebäudehöhe |
| | max. Gesamthöhe |
| | Gebäude Abruch |
| | KFZ - Abstellfläche (ungefähre Größe) |
| | Zu- / Afbahrt (ungefähre Lage) |
| | Straßenfluchtlinie |
| | Gemeindestraße |
| | Landesstraße |
| | Freifläche |
| | zu erhaltende Bäume |
| | zu erhaltende Baumgruppe |
| | Neue Laubbaumplanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte) |

| DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt) | |
|--|---|
| | Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.04) mit Hausnummer |
| DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt) Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung | |
| | Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes |
| | Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes |
| STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN | Maßstab: 1:1.000 |
| Fläche des Planungsgebietes ca. 19103,96 m ² | |
| 16.36.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF | |
| "KÄRNTNER STRASSE - GRADNERSTRASSE - ARIBONENSTRASSE" | |
| 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 |

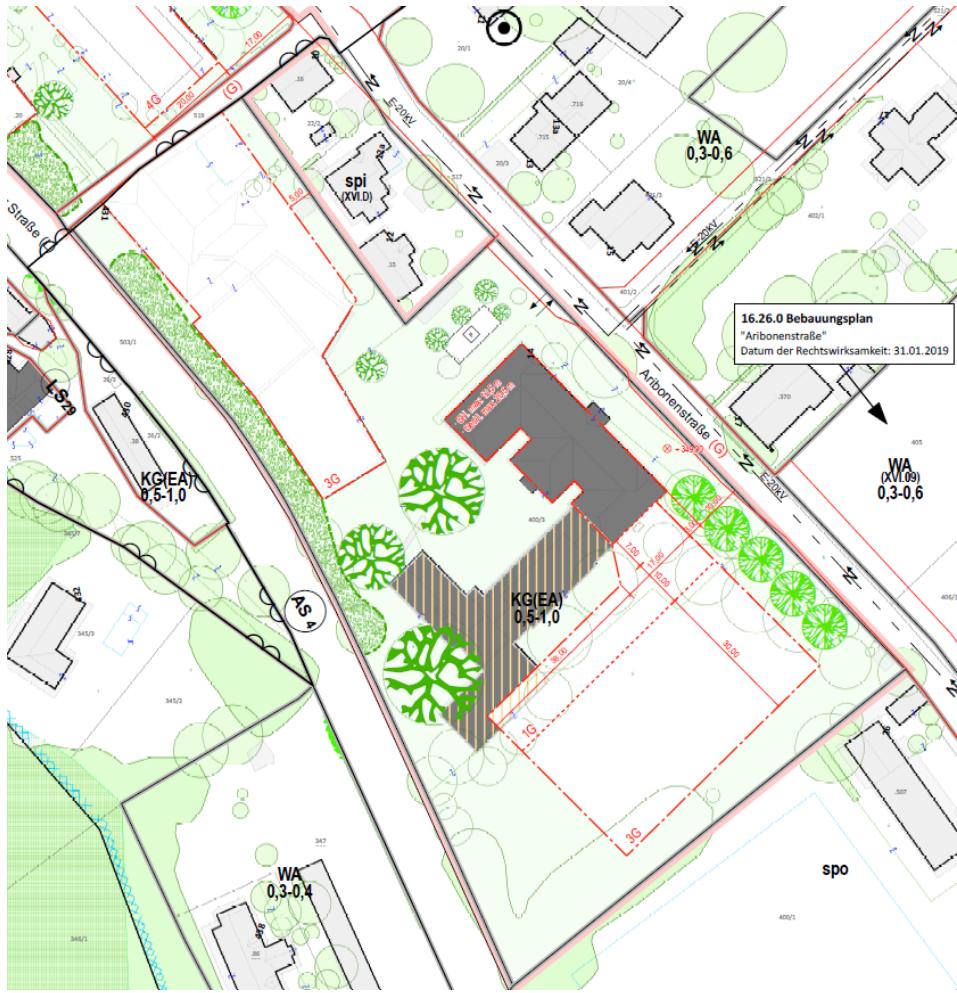
Auflage: 16.36.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Kärntner Strasse – Graderstrasse – Aribonenstrasse“



Auflage: 16.36.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Kärntner Strasse – Gradenstrasse – 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 Dröscher-Mentil

Tel.: + 43 316 872 – 4723

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

*Danke und
auf Wiedersehen!*

