



04.45.0 BEBAUUNGSPLAN

"WAAGNER-BIRO-STRASSE 119-121"

A14 - 045688/2024

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

GG	Gewerbegebiet
0,5 - 1,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHTSTYPEN: 12 - Entwicklungsgebiete

TEILRAUM: 13 - Eggenberg - Alte Poststraße

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

— Baufalllinie	Bebauung
— Baugrenzlinie	
— Tiefgaragengrenze u. unterirdische Bauteile	max. Geschoßanzahl
5G	
— Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen
(G)	
— Freifläche	Freiflächen
— zu erhaltender Baum	
— Neue Laubbäumpflanzung (außerhalb des Planungsgebietes)	

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. 2824,68 m²

Maßstab: 1:500

GRAZ

04.45.0 BEBAUUNGSPLAN

"WAAGNER-BIRO-STRASSE 119-121"

A14 - 045688/2024

Datum: Dezember 2025

Inhaltliche Bearbeitung: DI Michael MAYER

Digitale Bearbeitung: Jürgen DOLINSCHEK, Ulrike WILFLING

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB: