

Bürger:innen- information

26. Februar 2026

Entwurfsauflage:

06.26.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Schönaugasse - Wielandgasse -
Grazbachgasse“

D^lin Elisabeth Mahr,
Referatsleiterin Bebauungsplanung,
Stadtplanung

D^lin Eva Maria Traschler,
Referentin Bebauungsplanung, Stadtplanung

www.graz.at/stadtplanung



A14 – STADTPLANUNGSAMT

Einwendungsfrist bis
02. April 2026

Einwendungen müssen schriftlich eingebracht werden:

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Kanzlei: Montag bis Donnerstag, 8:00 - 15:00 Uhr

Freitag, 8:00 – 12:30 Uhr

**Bitte geben Sie für die Beantwortung Ihrer Einwendungen
Ihre Postadresse bekannt.**

A14 – STADTPLANUNGSAMT BESPRECHUNGSTERMINE

Parteienverkehr: Dienstag 8:00 - 14:00 Uhr

Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Eva Maria Traschler

Tel.: + 43 316 872 – 4705

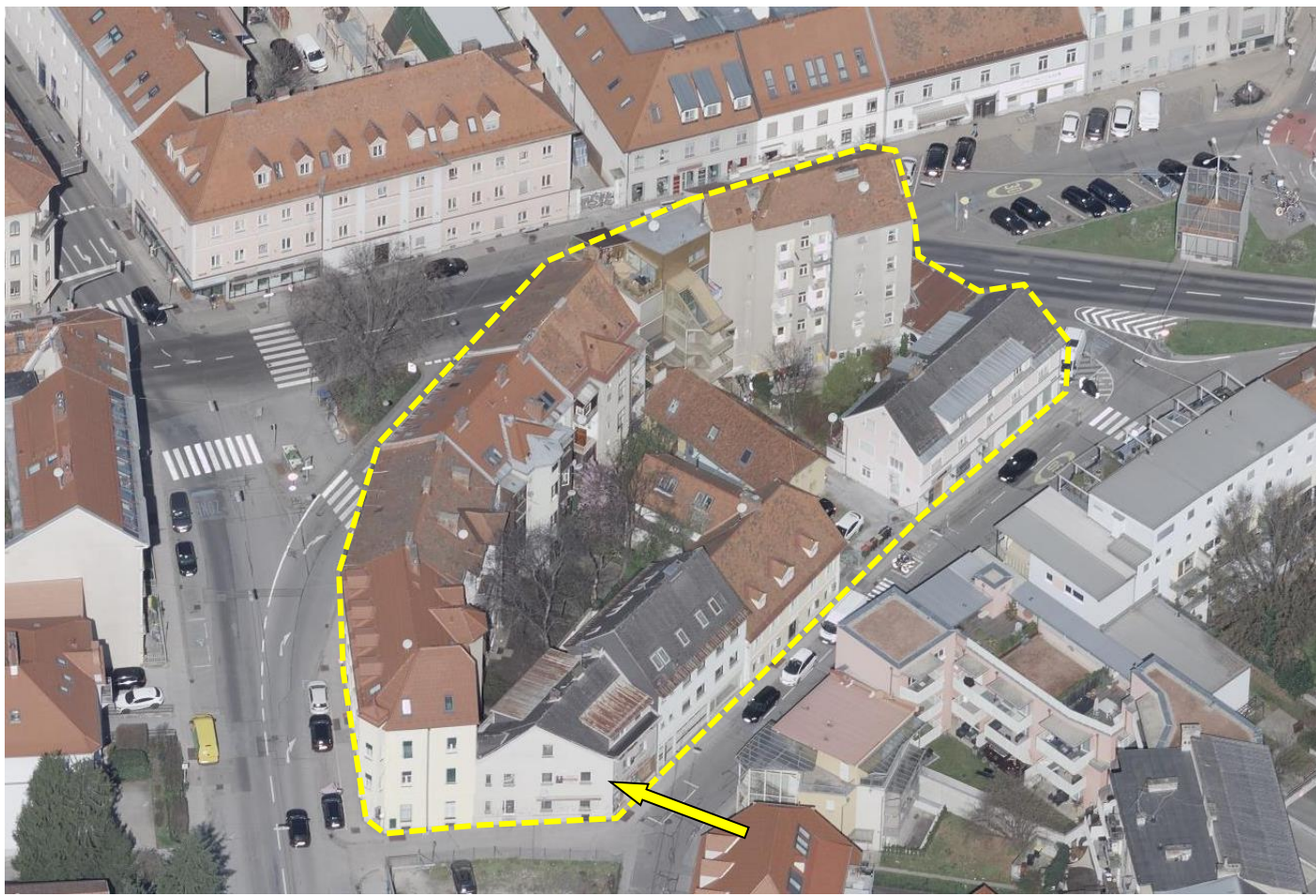
E-Mail: evamaria.traschler@stadt.graz.at

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



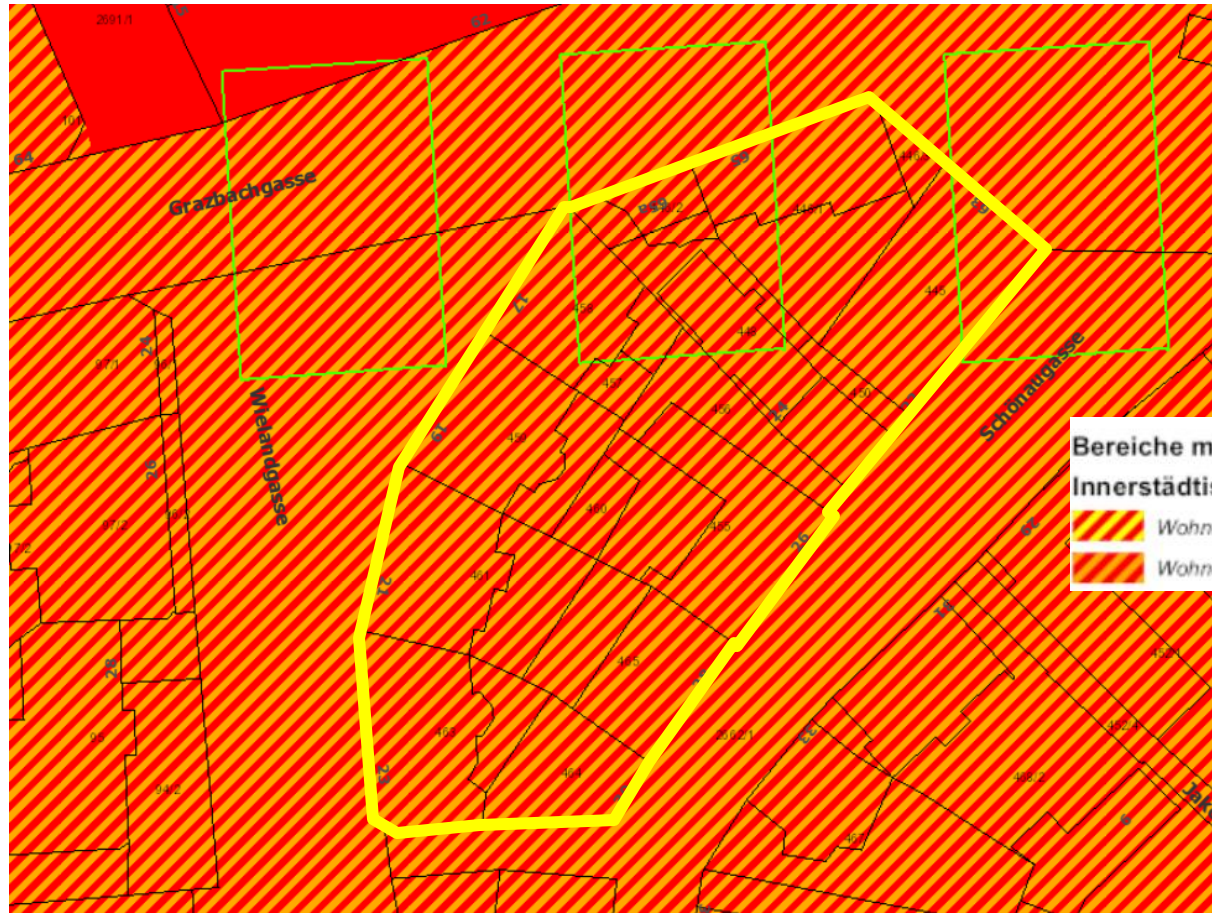
Orthofoto (2024) Aufnahme©Stadt Graz, Stadtvermessung. Der gelbe Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, der hellblaue Rahmen die Liegenschaft des Antragstellers.

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Orthofoto (2024) Aufnahme©Stadt Graz, Stadtvermessung. Der Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, der Pfeil die Liegenschaft des Antragstellers, die Schönaugasse 30

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung

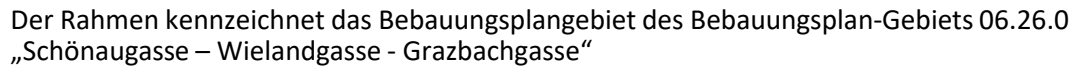


- Stadtzentrum / Bezirks- u. Stadtteilzentrum
- Wohngebiet hoher Dichte
- Wohngebiet mittlerer Dichte
- Wohngebiet geringer Dichte
- Einkaufszentrum
- Industrie- und Gewerbegebiet

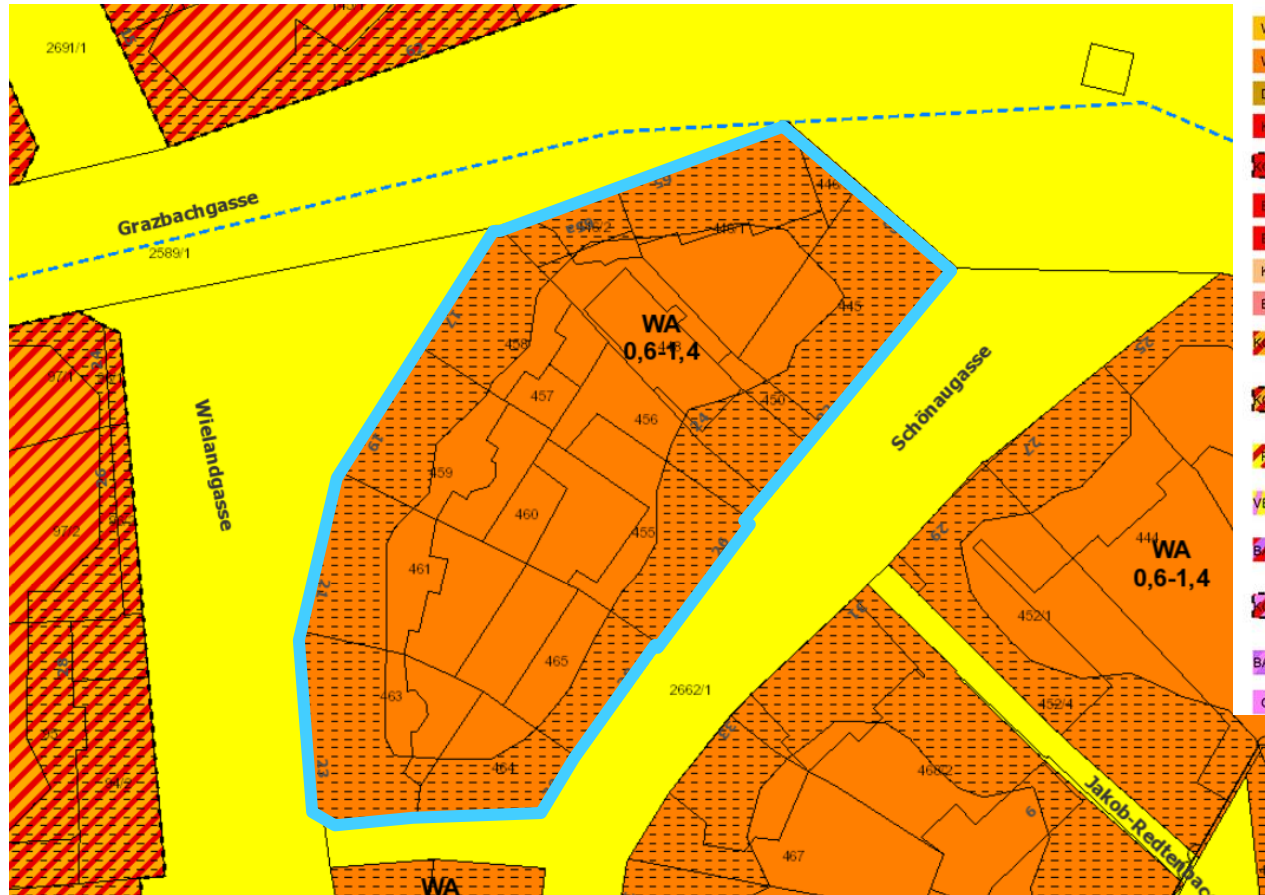
Bereiche mit zwei Funktionen / Bestand Innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet §18

- Wohnen mittlerer Dichte / Zentrum
- Wohnen hoher Dichte / Zentrum

Der Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des Bebauungsplan-Gebiets 06.26.0 „Schönaugasse – Wielandgasse - Grazbachgasse“



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



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

Der Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des Bebauungsplan-Gebiets 06.26.0 „Schönaugasse – Wielandgasse - Grazbachgasse“

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

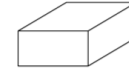
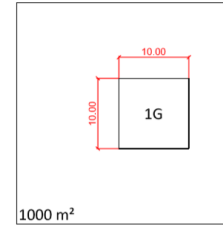
„Verhältniszahl, die sich aus Teilung der Fläche je Geschoss durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt“

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:

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

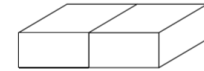
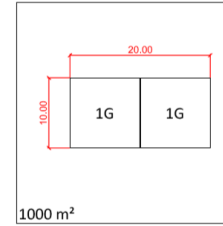


Grundstück hat **1000 m²**.

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

Bebauungsdichteberechnung:

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

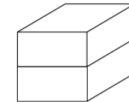
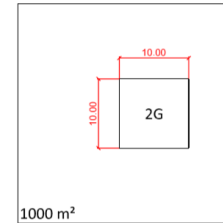


Grundstück hat **1000 m²**.

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“

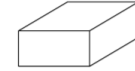
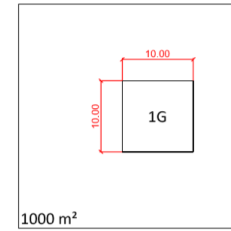
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

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

Bebauungsgradberechnung:

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



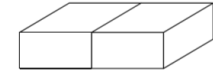
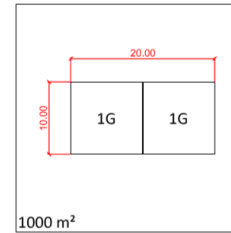
Grundstück hat **1000 m²**.

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**.

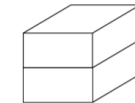
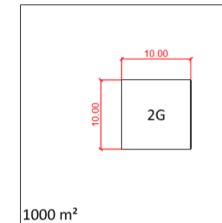
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

die bebaute Fläche beträgt **100 m²**.

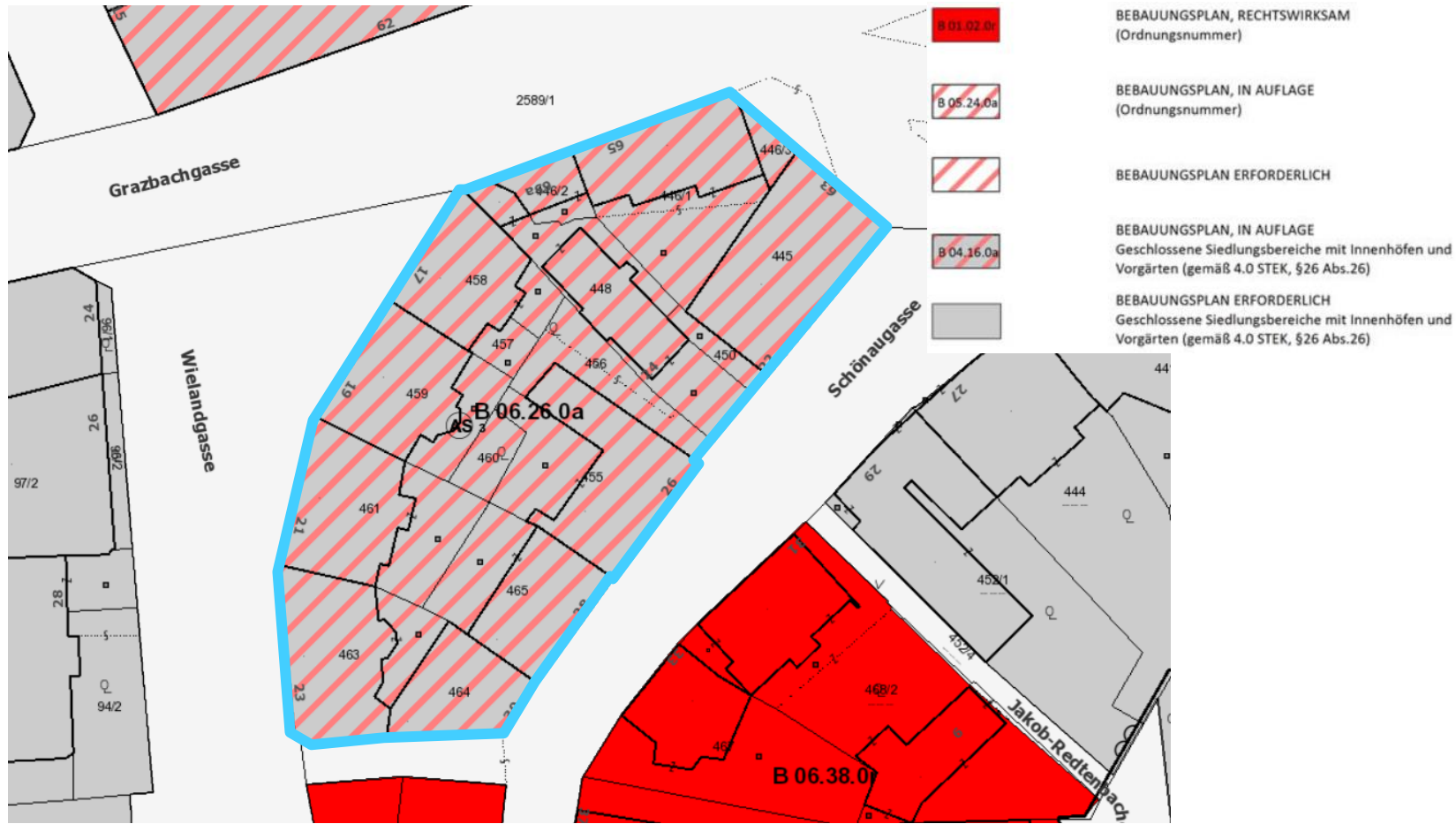
Bebauungsgradberechnung:

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



4.0 Flächenwidmungsplan – Deckplan 1

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des Bebauungsplan-Gebiets 06.26.0 „Schönaugasse – Wielandgasse - Grazbachgasse“

Auflage: 06.26.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Schönauergasse – Wielandgasse – Grazbachgasse“



06.26.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF
"SCHÖNAUGASSE - WIELANDGASSE - GRAZBACHGASSE"
A24 - 094213/2018

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
84 - 14	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BERECHTIGUNGEN	2. Wohnbauform
TEILRAUM	2. Grundstücksrand Gestalt - 1. Standort (Lokalisierung)

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

Baufußlinie Baugrenzlinie Grenze unterschiedlicher Höhenzonen max. Geschöfzahl keine Wohnnutzung im EG	Bebauung
Straßenfußlinie Gemeindestraße	Verkehrsflächen
Freifläche zu erhaltende Bäume Neue Laubbaumplanung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Bestand

Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.04)

mit Raumnummer

Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umlinien aus Luftbildauswertung

Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes

Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖßEN
Fläche des Planungsgebietes ca. 2645,21 m²
Maßstab: 1:500

06.26.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF **G R A Z**
"SCHÖNAUGASSE - WIELANDGASSE - GRAZBACHGASSE"
A24 - 094213/2018
Datum: Dezember 2025
Inhaltliche Kontrolle: **Dr. Eva Maria TIBSCHKE**
Digitale Bearbeitung: **Ulrich WISLING**
ALTE KAT. VORLAGE
BEZUGSRAUM DES GEMEINDERATES VOM
RECHTSTWIRKSAM AB:

Signiert von
Datum/Zeit
Prüfinformation

Inniger Bernhard

2026-01-07T15:07:12+01:00

<https://sign.app.graz.at/signature-verification>

12

06.26.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF "SCHÖNAUGASSE - WIELANDGASSE - GRAZBACHGASSE"

A14 - 094213/2018

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

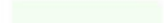
INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYPEN:	2 - Blockrandbebauung
TEILRAUM:	2 - Gründerzeitviertel Geidorf - St.Leonhard -Jakomini

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufluchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
5G + DG	max. Geschoßanzahl	
	keine Wohnnutzung im EG	Verkehrsflächen
	Straßenfluchtlinie	
(G)	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	zu erhaltende Bäume	
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.04) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbilddauswertung

		Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
		Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 2645,21 m²

Maßstab: 1:500



06.26.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF **GRAZ** "SCHÖNAUGASSE - WIELANDGASSE - GRAZBACHGASSE"

A14 - 094213/2018

Datum: Dezember 2025

Inhaltliche Bearbeitung: DIⁱⁿ Eva Maria TRASCHLER

Digitale Bearbeitung: Ulrike WILFLING

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2026-01-07T15:07:12+01:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

„Schönaugasse – Wielandgasse - Grazbachgasse“



06.26.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"SCHÖNAUGASSE - WIELANDGASSE - GRAZBACHGASSE"

A14 - 094213/2018

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

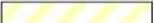
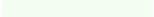
INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYPEN:	2 - Blockrandbebauung
TEILRAUM:	2 - Gründerzeitviertel Geidorf - St.Leonhard - Jakomini

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufluchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
5G + DG	max. Geschoßanzahl	
	keine Wohnnutzung im EG	
	Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen
(G)	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	zu erhaltende Bäume	
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.04) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbilddauswertung

	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 2645,21 m²

Maßstab: 1:500



06.26.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

GRAZ

"SCHÖNAUGASSE - WIELANDGASSE - GRAZBACHGASSE"

A14 - 094213/2018

Datum: Dezember 2025

Inhaltliche Bearbeitung: DIⁱⁿ Eva Maria TRASCHLER

Digitale Bearbeitung: Ulrike WILFLING

AUFLAGE VON: BIS

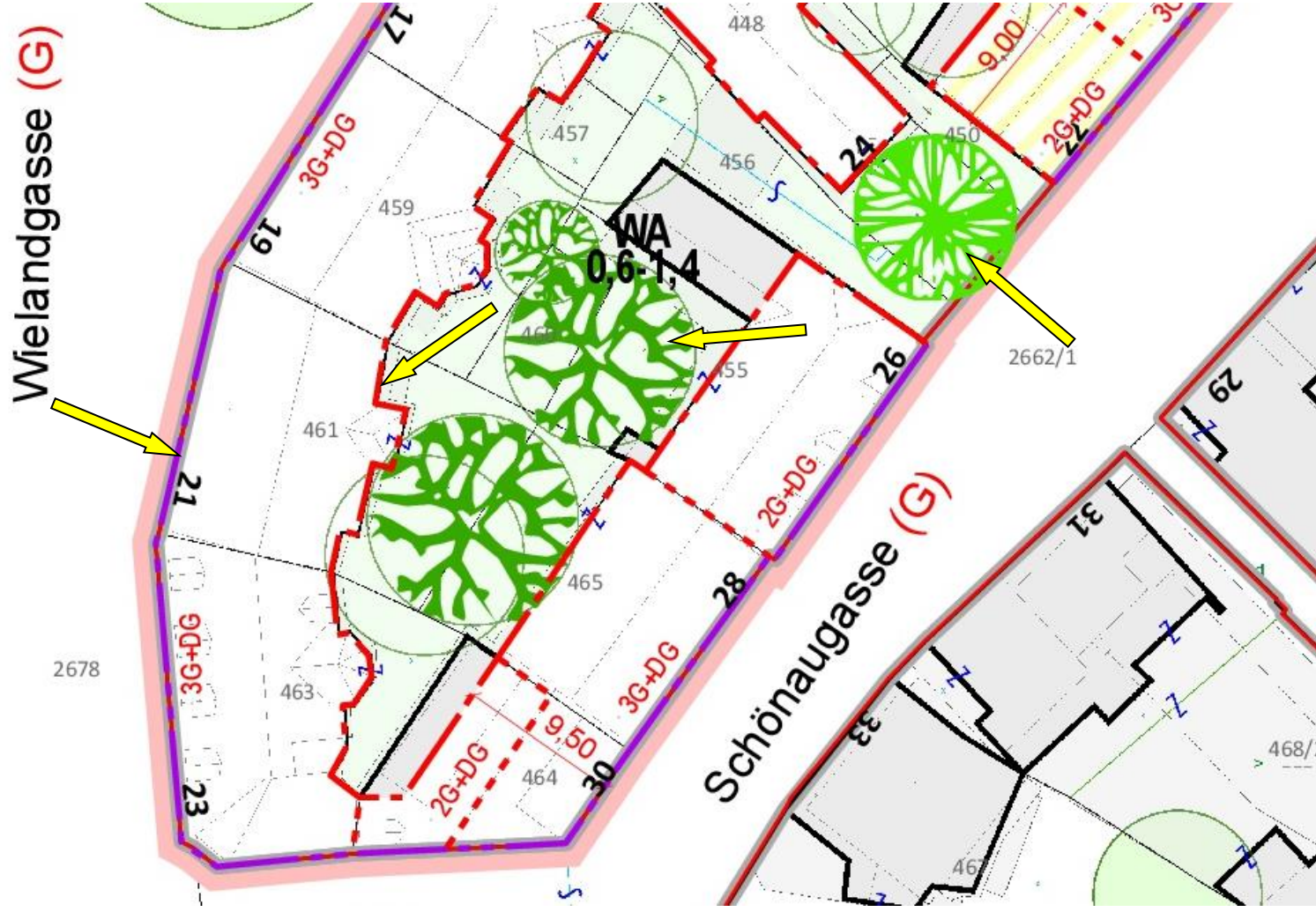
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2026-01-07T15:07:12+01:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

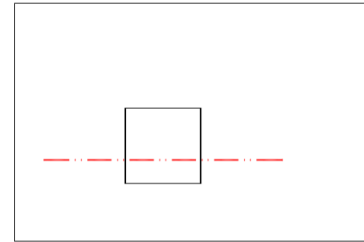
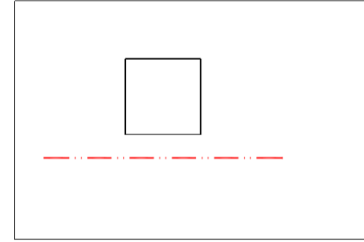
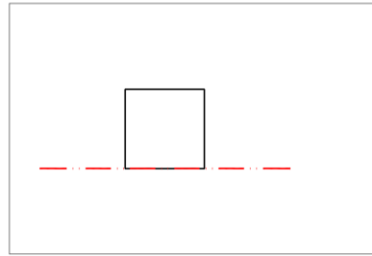
Auflage: 06.26.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Schönaugasse – Wielandgasse - Grazbachgasse“



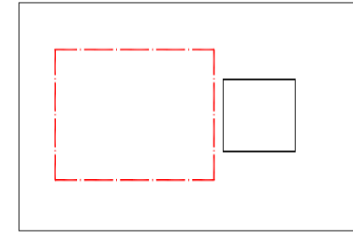
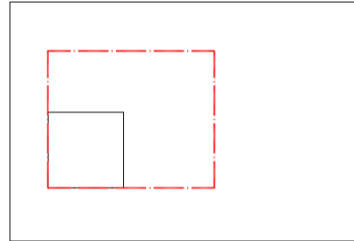
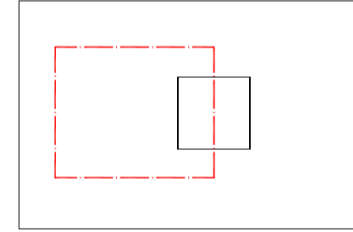
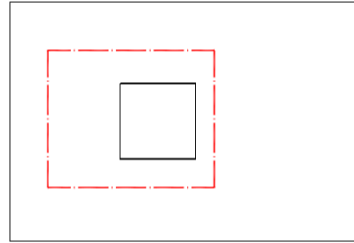
Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie



Auszug aus dem Verordnungstext:

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN, NUTZUNGEN

- 
- (1) Offene, gekuppelte und geschlossene Bebauung
 - (2) Eine Nicht-Wohnnutzung im straßenseitigen Erdgeschoss ist, gemäß der Eintragung im Plan festgelegt (gelb schraffierte Fläche im Plan).
 - (3) Fahrradabstellräume, Fahrradabstellbereiche, Müllräume und Technikräume sind im Erdgeschoßbereich zur Straßenseite in einem Ausmaß von max. 20 % der Fassadenlänge zulässig.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE, BODENVERSIEGELUNG, ABSTÄNDE

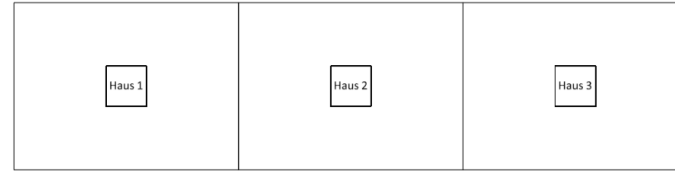
- 
- 
- (1) Straßenseitige Bebauungen und Aufstockungen sind nur dann möglich, wenn Gebäude bzw. Gebäudeteile im Hofbereich, die sich außerhalb des bebaubaren Rahmens, befinden, abgebrochen wurden.
 - (2) Das maximale Ausmaß des Bebauungsgrades wird durch die Baugrenz- und Baufluchtlinien, sowie durch Balkone und Vordächer gemäß § 4 (5), Liftzubauten und Kellerabgänge gemäß § 4 (4) und Vordächer festgelegt.
 - (3) Eine Überschreitung des im 4.0 Flächenwidmungsplan und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzenlinien, Höhen, Dachformen, etc.) und für Dachraumausbauten der straßenseitigen Baukörper zulässig.

Fachbegriff:

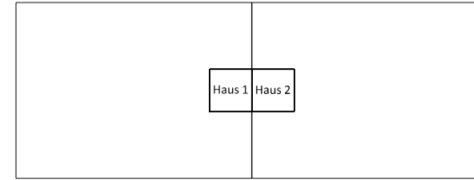
Bauweise

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

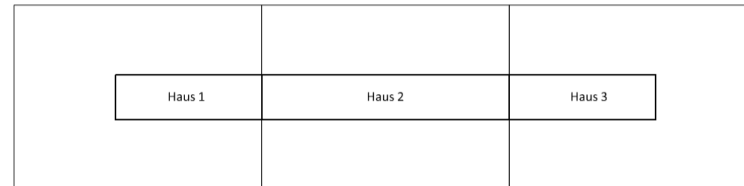
offene Bauweise:



gekuppelte Bauweise:



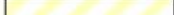
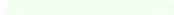
geschlossene Bauweise:

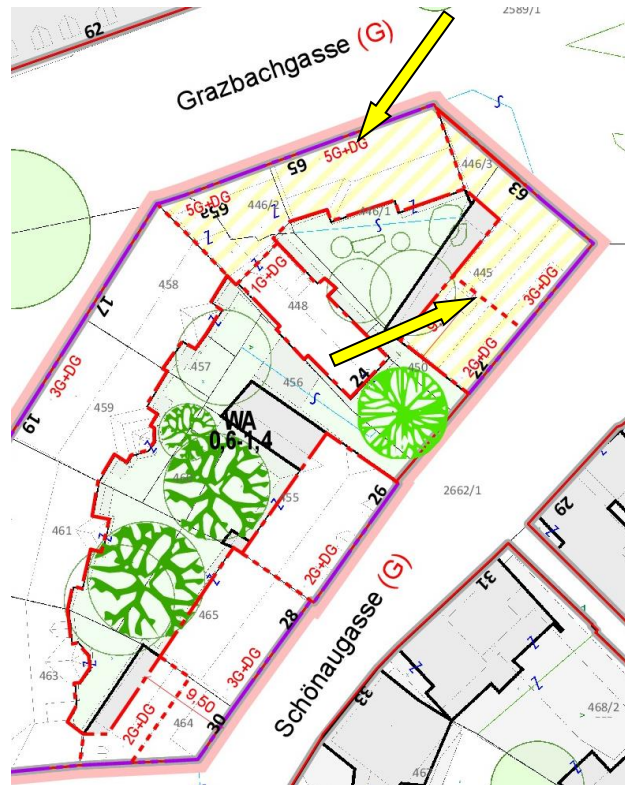


Auszug aus dem Verordnungstext:

§ 4 BAUFLUCHT- UND BAUGRENZLINIEN, HÖHENZONIERUNGSLINIEN

- (1) Im Plan sind die Bauflucht- und Baugrenzlinien, sowie die Höhenzonierungslinien für Haupt- und Nebengebäude festgelegt.

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41		
	Baufluchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
	max. Geschoßanzahl	
	keine Wohnnutzung im EG	
	Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen
	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	zu erhaltende Bäume	
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	



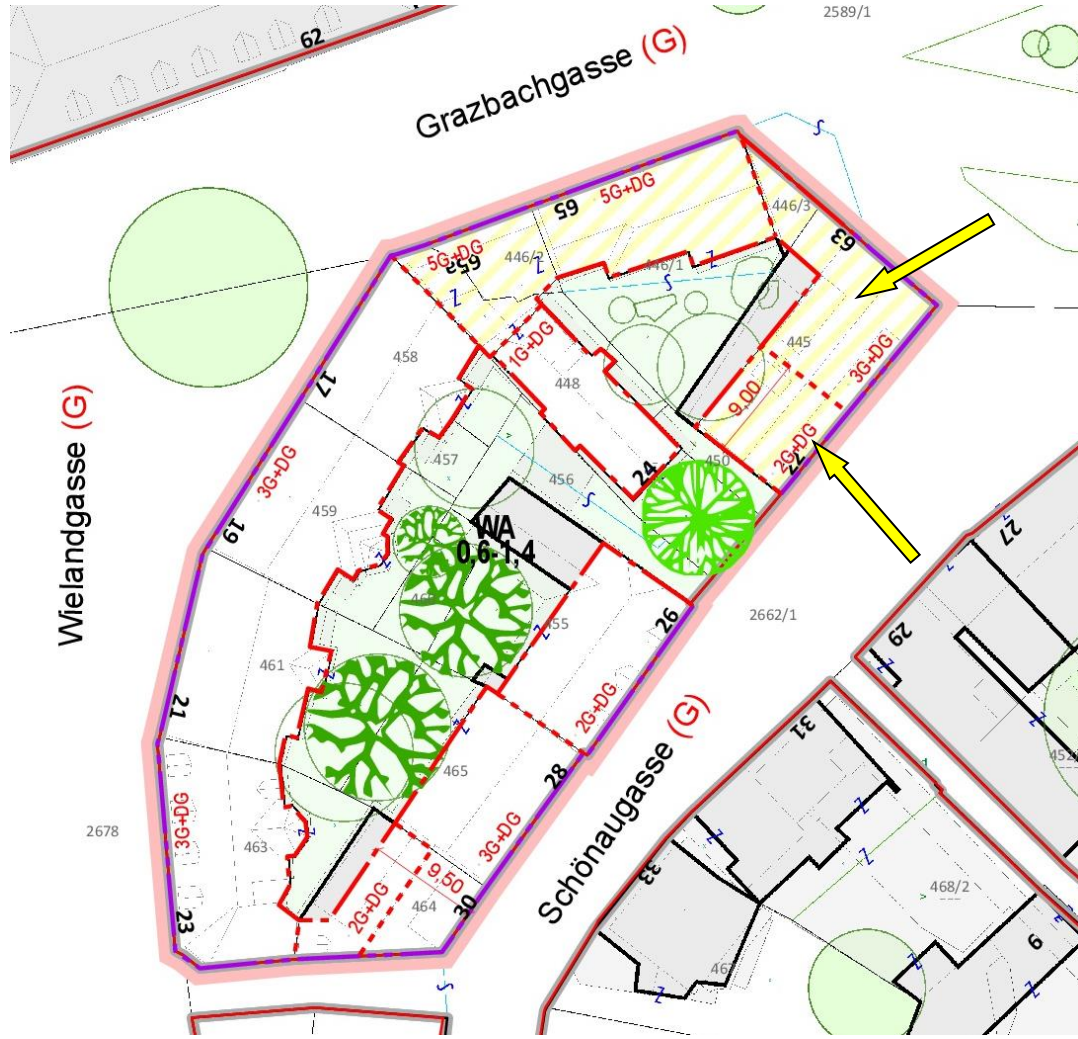
Auszug aus dem Verordnungstext:

- (5) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen.
Es gelten folgende maximale Gebäude- bzw. Gesamthöhen:

Geschoßanzahl	maximal zulässige Gebäudehöhe = Traufhöhe	maximal zulässige Gesamthöhe = Firsthöhe
1 G + DG	max. 4,50 m	max. 7,50 m
2 G + DG	max. 8,0 m	max. 13,0 m
3 G + DG	max. 13,0 m	max. 17,0 m
5 G + DG	max. 19,0 m	max. 21,50 m

Auflage: 06.26.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Schönaugasse – Wielandgasse - Grazbachgasse“



Auszug aus dem Verordnungstext:

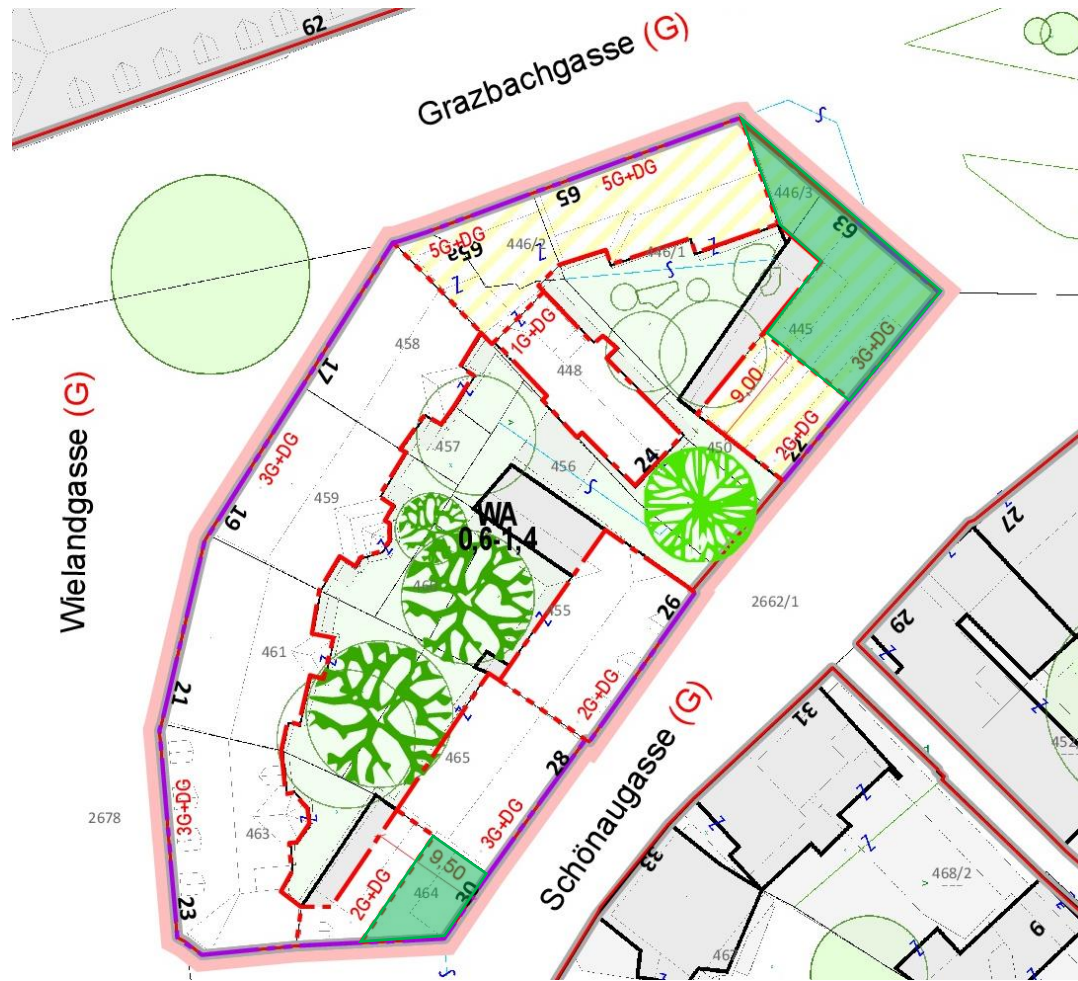
§ 5 DÄCHER, ERDGESCHOSSZONE, GESCHOSSANZAHL, GESAMTHÖHEN

- (1) Es sind ausschließlich Steil-, Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25 Grad bis maximal 55 Grad zulässig.
- (2) Eine Ausnahme gilt für die Liegenschaft Grazbachgasse 63 (Grundstück 446/3 und teilweise Grundstück 445, KG 63106) zur Grazbachgasse, nur im Bereich, für den keine straßenseitige Baufluchtlinie lt. Planwerk vorgegeben ist:
Hier kann sowohl ein Steil-, Sattel- und Walmdach mit einer Dachneigung von 25 Grad bis maximal 55 Grad, als auch ein Flachdach und ein flach geneigtes Dach mit einer Dachneigung von 0 Grad bis max. 10 Grad ausgeführt werden.

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des Bebauungsplan-Gebiets 06.26.0 „Schönaugasse – Wielandgasse – Grazbachgasse“. Die blau markierten Gebäude kennzeichnen die gemäß ASVK-Gutachten als schutzwürdig eingestuft



Die grünen Flächen zeigen Potenziale für Aufstückerungen um ein zusätzliches Geschoß

Auflage: 06.26.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Schönauergasse – Wielandgasse – Grazbachgasse“



06.26.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"SCHÖNAUGASSE - WIELANDGASSE - GRAZBACHGASSE"

AS4 - 094213/2018

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYPEN:	2: Wohnbebauung
TEILRAUM:	2: Grundstücksrand Gestalt - 1: Standort (Lokales)

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

Baufußlinie	Bebauung
Baugrenzlinie	
Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
max. Geschöfzahl	
SG + DG	keine Wohnnutzung im EG
Straßenfußlinie	Verkehrsflächen
(G)	
Freifläche	Freiflächen
zu erhaltende Bäume	
Neue Laubbaumplanung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Bestand	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.04)
mit Raumnummer	
Gebäudebestand (Luftbildauswertung)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umriss aus Luftbildauswertung

Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖßEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 2645,21 m²

Maßstab: 1:500

06.26.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF **G R A Z**

"SCHÖNAUGASSE - WIELANDGASSE - GRAZBACHGASSE"

AS4 - 094213/2018

Datum: Dezember 2025

Herstellendes Institut: GfF Fraunhofer FIBERSCHEIDER

Gepl. als Bebauungsplan: siehe WISUNING

ALTE KAT. VORAB: 06

BEZAHLUNG DES GEMEINDERATES VOM: 06.12.2025

RECHTSGÜLTIGKEIT: 06.12.2025

Signiert von: Inninger Bernhard

Datum/Zeit: 2026-01-07T15:07:12+01:00

Prüfinformation: <https://sign.app.graz.at/signature-verification>





3D – Modell

Entwicklung Schönaugasse 22 / Grazbachgasse 63





3D – Modell

Bestand



3D – Modell

Entwicklung Schönaugasse 22 / Grazbachgasse 63



3D – Modell

Entwicklung Schönaugasse 22 / Grazbachgasse 63



Auflage: 06.26.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Schönauergasse – Wielandgasse – Grazbachgasse“



06.26.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF
"SCHÖNAUGASSE - WIELANDGASSE - GRAZBACHGASSE"
A24 - 094213/2018

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
84 - 14	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BERECHTIGUNGEN	2. Wohnbebauung
TEILRAUM	2. Grundstücksrand Gestalt - 1. Standort (Lokales)

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

Baufußlinie	Bebauung
Baugrenzlinie	
Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
max. Geschöfzahl	
SG + DG	keine Wohnnutzung im EG
Straßenfußlinie	Verkehrsflächen
(G)	
Freifläche	Freiflächen
zu erhaltende Bäume	
Neue Laubbäumplanung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.04)
mit Raumnummer
Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN
Fläche des Planungsgebietes ca. 2645,21 m²
Maßstab: 1:500

06.26.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF **G R A Z**
"SCHÖNAUGASSE - WIELANDGASSE - GRAZBACHGASSE"
A24 - 094213/2018
Datum: Dezember 2025
Herstellendes Institut: GfF Fraunhofer IBS
Gepl. als Bebauungsplan: siehe WUSLUNG
AUSGEF. VOM: 18.12.2025
BEZUGSDES DES GEMEINDERATES VOM: 18.12.2025
RECHTSGRUNDLAGE: A 24

Signiert von
Inniger Bernhard
Datum/Zeit
2026-01-07T15:07:12+01:00
Prüfinformation
<https://sign.app.graz.at/signature-verification>

35

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Einwendungsfrist bis
02. April 2026

Einwendungen müssen schriftlich eingebracht werden:

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Kanzlei: Montag bis Donnerstag, 8:00 - 15:00 Uhr

Freitag, 8:00 – 12:30 Uhr

**Bitte geben Sie für die Beantwortung Ihrer Einwendungen
Ihre Postadresse bekannt.**

Vielen Dank!

