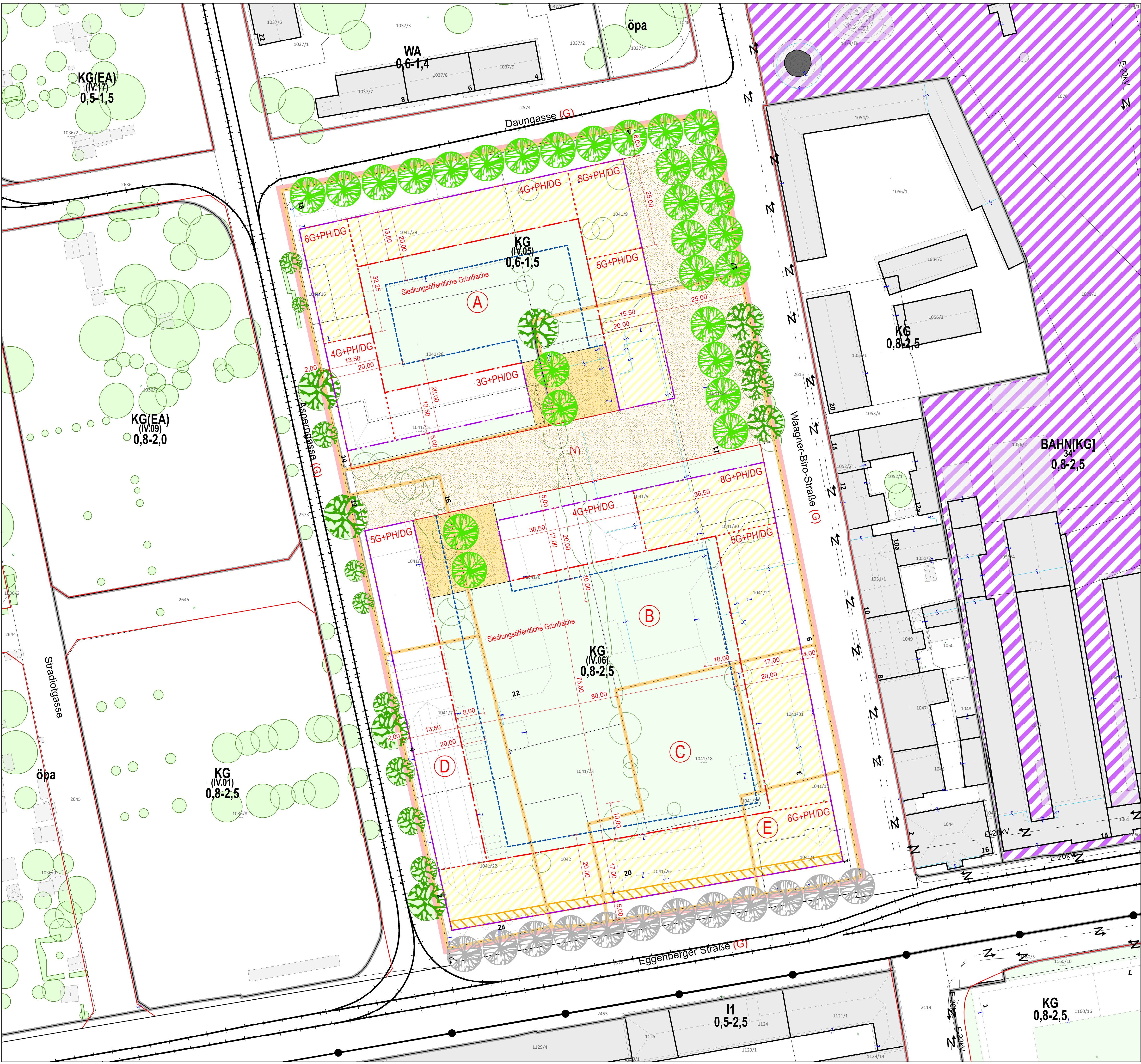




04.47.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

EGGENBERGER STRASSE – ASPERNGASSE – DAUNGASSE –
WAAGNER-BIRO-STRASSE

A14 - 028787/2025

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

KG (IV.05)	Aufschließungsgebiet - Kerngebiet
0,6 - 1,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
KG (IV.06)	Aufschließungsgebiet - Kerngebiet
0,8 - 2,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYPEN: 2 - Blockrandbebauung

TEILRAUM: 13 - Eggenberg - Alte Poststraße

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

Baufuchtlinie	Bebauung
Baugrenzlinie	
Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
Grenze Tiefgarage u. unterirdische Bauteile	
8G+PH/DG	
keine Wohnnutzung im EG	
Arkade	
Platz	
Halböffentliche Fläche	
Baufeld	
Baufeldbezeichnung	Verkehrs- flächen
Strassenfuchtlinie	
(G) (V)	
Freifläche	Freiflächen
Grünfläche	
zu erhaltende Bäume	
Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	
Neue Laubbaumpflanzung außerhalb des Planungsgebietes	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

25a	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.10) mit Hausnummer
25a	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. 25152,29 m²

Maßstab: 1:500



04.47.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

GRAZ

EGGENBERGER STRASSE – ASPERNGASSE – DAUNGASSE –
WAAGNER-BIRO-STRASSE

A14 - 028787/2025

Datum: Februar 2026

Inhaltliche Bearbeitung: DIⁱⁿ Vanessa BAUER

Digitale Bearbeitung: Ulrike WILFLING

AUFLAGE VON: BIS

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

