

Bürger:inneninformation

28. April 2026

**02.24.0 Bebauungsplan
„Leonhardstraße –
Pappenheimgasse- Wittekweg-
Engelgasse“**

*DI Bernhard Inninger, Abteilungsleiter,
Stadtplanung*

*DJⁱⁿ Elisabeth Mahr, Referatsleitung
Bebauungsplanung, Stadtplanung*

graz.at/Stadtplanung



*Einwendungsfrist bis
21. Mai 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, 7:00 - 15:00

Freitag, 7:00 - 12:30

Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

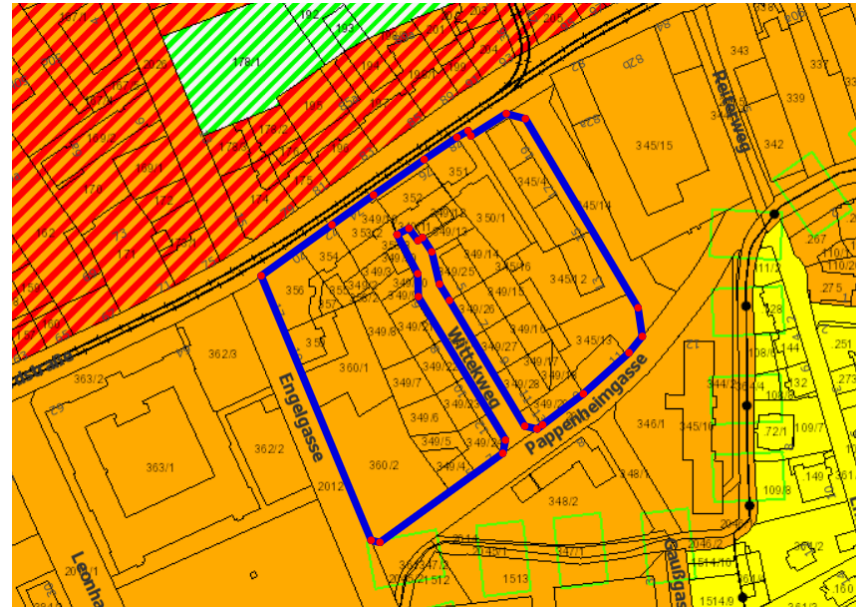
Tel.: + 43 316 872 - 4711

Email: elisabeth.mahr@stadt.graz.at



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

4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F.



Die Umrandung bezeichnet das Bebauungsplangebiet.

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

Bereiche mit 2 Funktionen

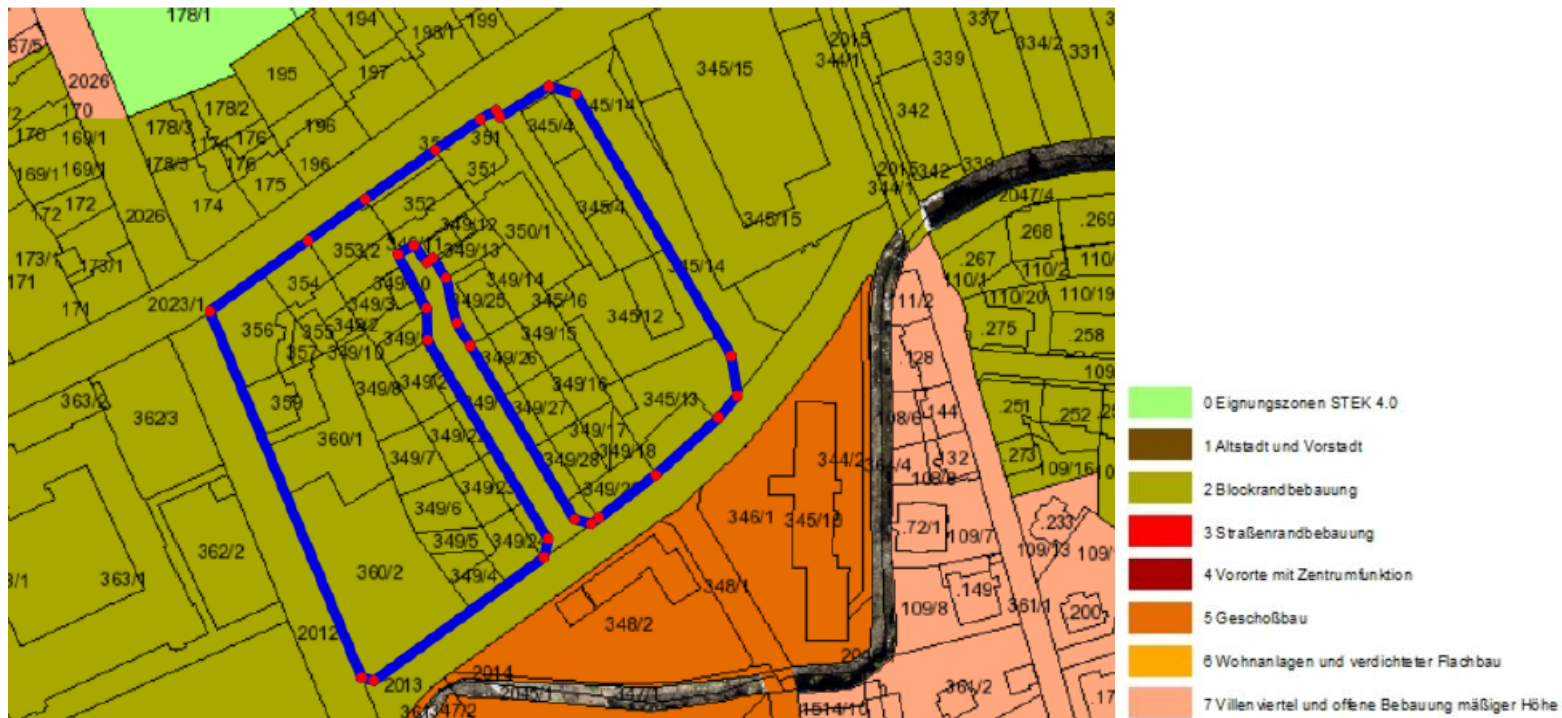
- Innerstädtisches
Wohn- und Mischgebiet
- Industrie- und Gewerbe / Zentrum
- Industrie- und Gewerbe /
Wohnen hoher Dichte
- Industrie- und Gewerbe /
Wohnen mittlerer Dichte

Grünflächen

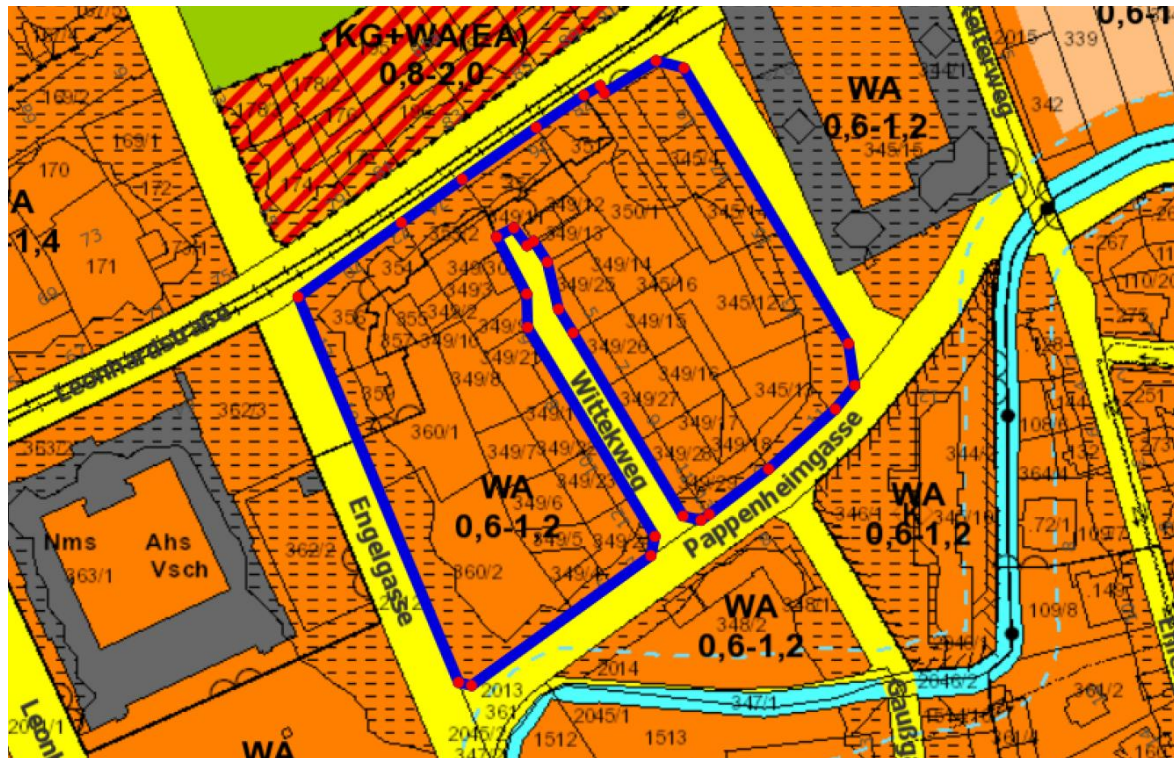
- Eignungszone
Freizeit, Sport, Ökologie/
im Bereich Reininghaus in ungefährender Lage
- Grünverbindung

Verkehr

- Bahn
- Straßenbahn
- Straßenbahn-Projekt



Auszug aus dem 1.0 Räumlichen Leitbild. Die Umrandung bezeichnet das Bebauungsplangebiet.



Auszug aus dem 4.0 Flächenwidmungsplan. Die Umrandung bezeichnet 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 allgemeinem Wohngebiet |
|  | KG+WA(EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinem Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | PK+KG | Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung |
|  | VERK+GG | Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung |
|  | BAHN+KG | Nutzungsüberlagerung Bahn mit Kerngebiet |
|  | KG+WA(EA) | Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss |
|  | BAHN+GG | Nutzungsüberlagerung Bahn mit Gewerbegebiet |
|  | GG | Gewerbegebiet |

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

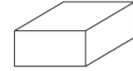
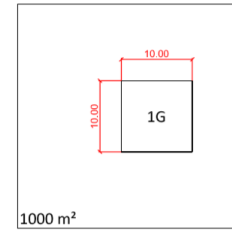
„Verhältniszahl, die sich aus Teilung der Fläche je Geschoss durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt“

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:

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

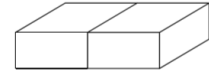
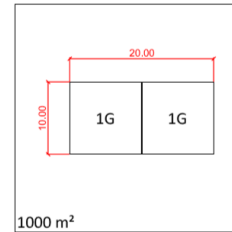


Grundstück hat **1000 m²**.

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

Bebauungsdichteberechnung:

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

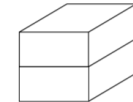
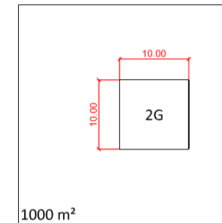


Grundstück hat **1000 m²**.

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“

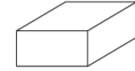
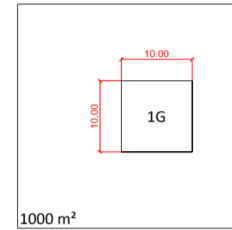
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

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

Bebauungsgradberechnung:

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



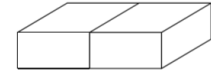
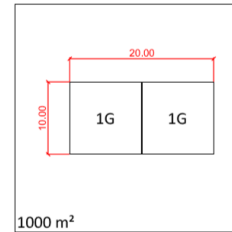
Grundstück hat **1000 m²**.

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**.

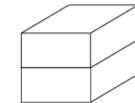
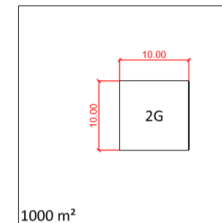
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

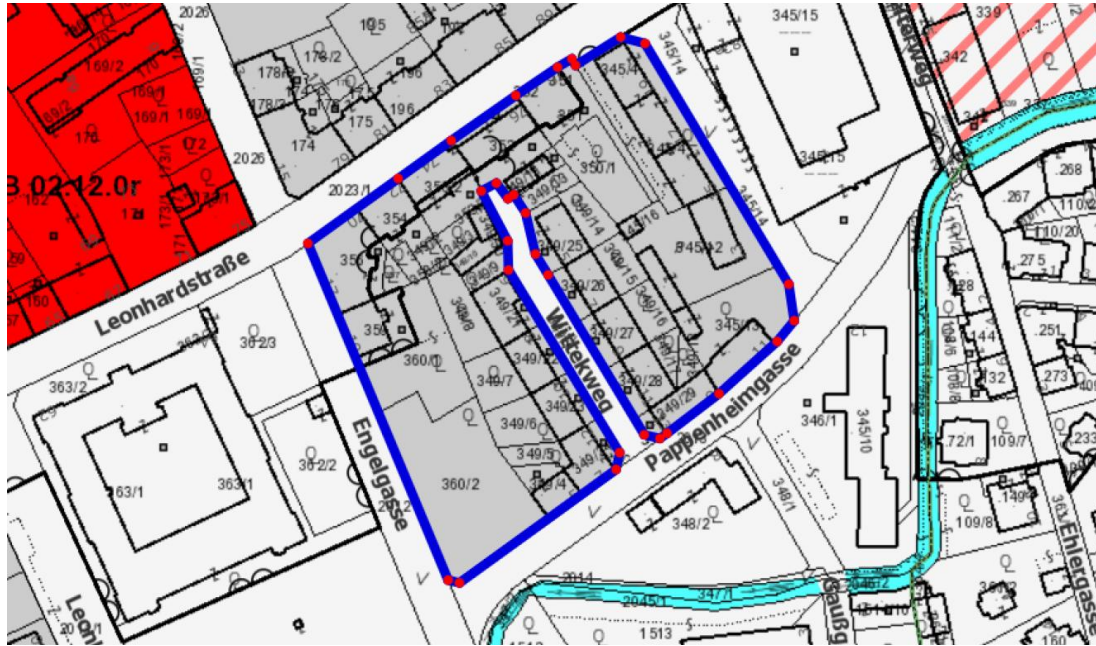
und 2 Geschosse (2G),

die bebaute Fläche beträgt **100 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

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





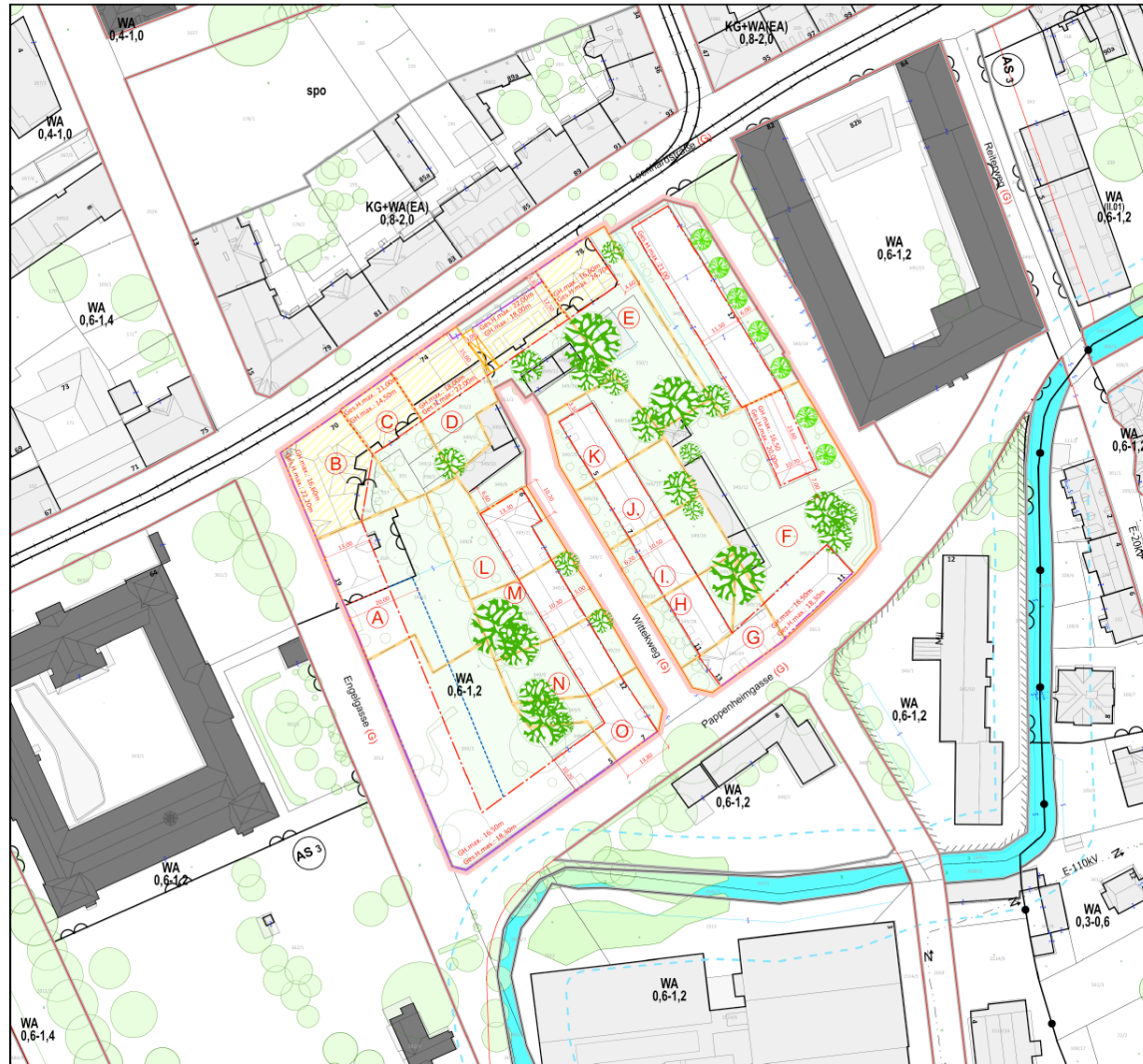
Legende

Bebauungsplan (B):

- BEBAUUNGSPLAN, RECHTSWIRKSAM
(Ordnungsnummer)
- BEBAUUNGSPLAN, IN AUFLAGE
(Ordnungsnummer)
- BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH
- 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 gegenständliche Bebauungsplangebiet.

02.24.0 Bebauungsplan „Leonhardstraße – Pappenheimgasse- Wittekweg- Engelgasse“




02.24.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF "LEONHARDSTRASSE - PAPPENHEIMGASSE - WITTEKWEG - ENGELGASSE"

ALIA - BP_005866/2024/0006



| | | |
|--|---|---|
| Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches | | |
| INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ | | |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | |
| 0,4 - 1,2 | Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte | |
| | Grenze zwischen unterschiedlichen Baukategorien | |
| | Altstadtschutzzone 3 | |
| FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDERS DER LHST GRAZ | | |
| BEREICHSTYPEN: 2 - Revierwidmung | | |
| TEILRAUM: 2 - Gründerzeitviertel Geidorf St. Leonhard - Jakomini | | |
| INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41 | | |
| | Baufuchtlinie | Bebauung |
| | Baugrenzlinie | |
| | Grenze unterschiedlicher Höhenzonen | |
| | Tiefgarangrenze u. unterirdische Bauteile | |
| | max. Gesamthöhe | |
| | max. Gebäudehöhe | |
| | keine Wohnnutzung im EG | |
| | Durchgang Lichte Höhe mind. 2,50 m | |
| | Bauplatz | |
| | Bauplatzbezeichnung | |
| | Straßenfuchtlinie | Verkehrsfächen |
| | Gemeindefraße | |
| | Freifläche | Freiflächen |
| | zu erhaltende Bäume | |
| | Neue Laubbaumfanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähr Standorte) | |
| DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt) | | Gebäudebestand (katakater Strichtagsdaten 2025.04) mit Hausnummer |
| | Gebäudebestand (katakater Strichtagsdaten 2025.04) mit Hausnummer | |
| | Gebäudebestand (Luftbildauswertung) | |
| DARSTELLUNG DER BESTANDSBAÜME (Planvorlage Stadtvermessungsamt) | | Freiflächen |
| | Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes | |
| | Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes | |
| STADTEBAULICHE KENNGRÖßEN | | Maßstab: 1:1.000 |
| Fläche des Planungsgebietes ca. 15.675,90m² | | |
| 02.24.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF GR A Z | | |
| "LEONHARDSTRASSE - PAPPENHEIMGASSE - WITTEKWEG - ENGELGASSE" | | |
| ALIA - BP_005866/2024/0006 | | |
| Datum: März 2024 | | |
| Inhaltliche Bearbeitung: DI* Elisabeth Maas | | |
| Techn. Bearbeitung: Jürgen Schödlitsch, Armin Lang | | |
| AUFTRAG VON: BIS | | |
| BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM: BEFUGIGT VON: AL | | |
| | Signiert von: Ingrid Bernhart | |
| Datum/Zeit: 2024-02-24T14:01:53+01:00 | | |
| PrüfInformation: https://sign-app.graz.at/signature-verification | | |

02.24.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF
"LEONHARDSTRASSE - PAPPENHEIMGASSE - WITTERWEG
- ENGELGASSE"

A14 - BPL-005866/2026/0006

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches







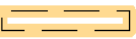


INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ




| | |
|---|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| 0,6 - 1,2 | Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte |
|  | Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien |
|  | Altstadtschutzzone 3 |

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ


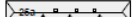
| | |
|----------------|--|
| BEREICHSTYPEN: | 2 - Blockrandbebauung |
| TEILRAUM: | 2 - Gründerzeitviertel Geidorf-St. Leonhard - Jakomini |

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41





| | | |
|---|---|-----------------|
|  | Baufuchtlinie | Bebauung |
|  | Baugrenzlinie | |
|  | Grenze unterschiedlicher Höhenzonen | |
|  | Tiefgaragengrenze u. unterirdische Bauteile | |
| Ges.H.max.: 24,70m | max. Gesamthöhe | |
| GH.max.: 18,00m | max. Gebäudehöhe | |
|  | keine Wohnnutzung im EG | |
|  | Durchgang Lichte Höhe mind. 2,50 m | Bebauung |
|  | Bauplatz | |
|  | Bauplatzbezeichnung | |
|  | Straßenfuchtlinie | Verkehrsflächen |
| (G) | Gemeindestraße | |

| | | |
|---|---|-------------|
|  | Freifläche | Freiflächen |
|  | zu erhaltende Bäume | |
|  | Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte) | |

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

| | |
|---|---|
|  | Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.04) mit Hausnummer |
|  | 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. 15.675,90m²

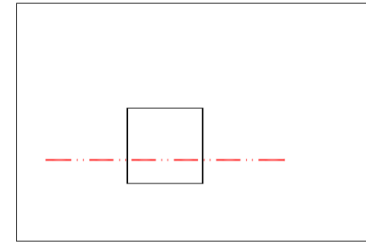
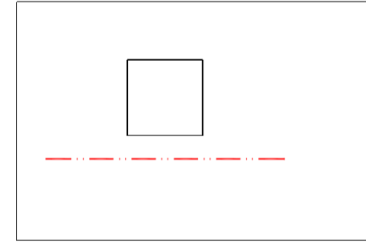
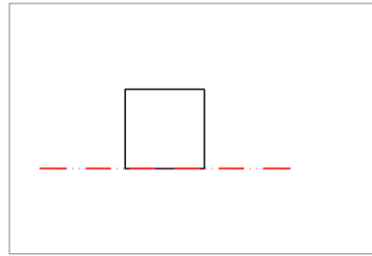
Maßstab:

1:1.000



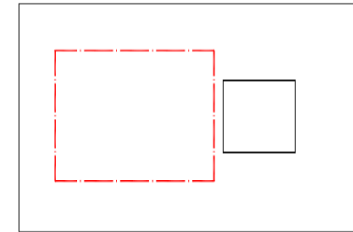
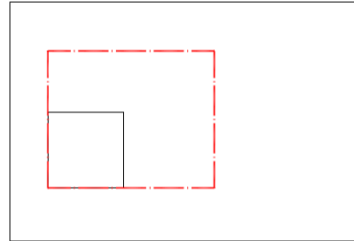
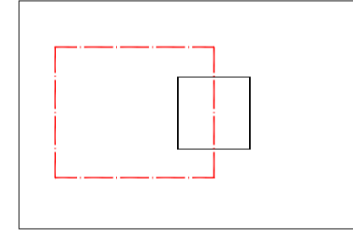
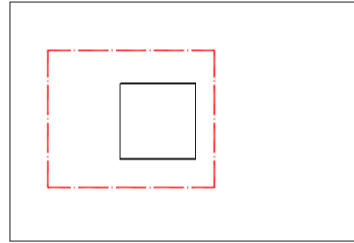
Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

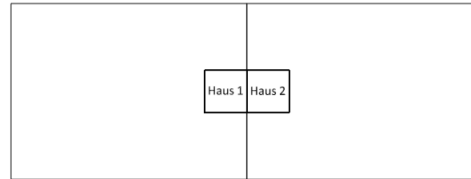


Fachbegriff:

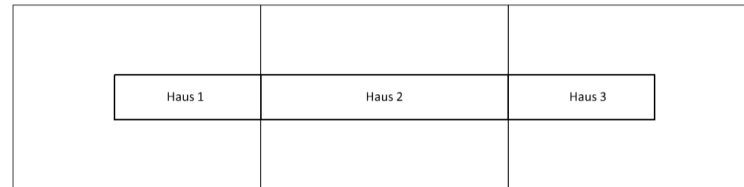
Bauweise

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

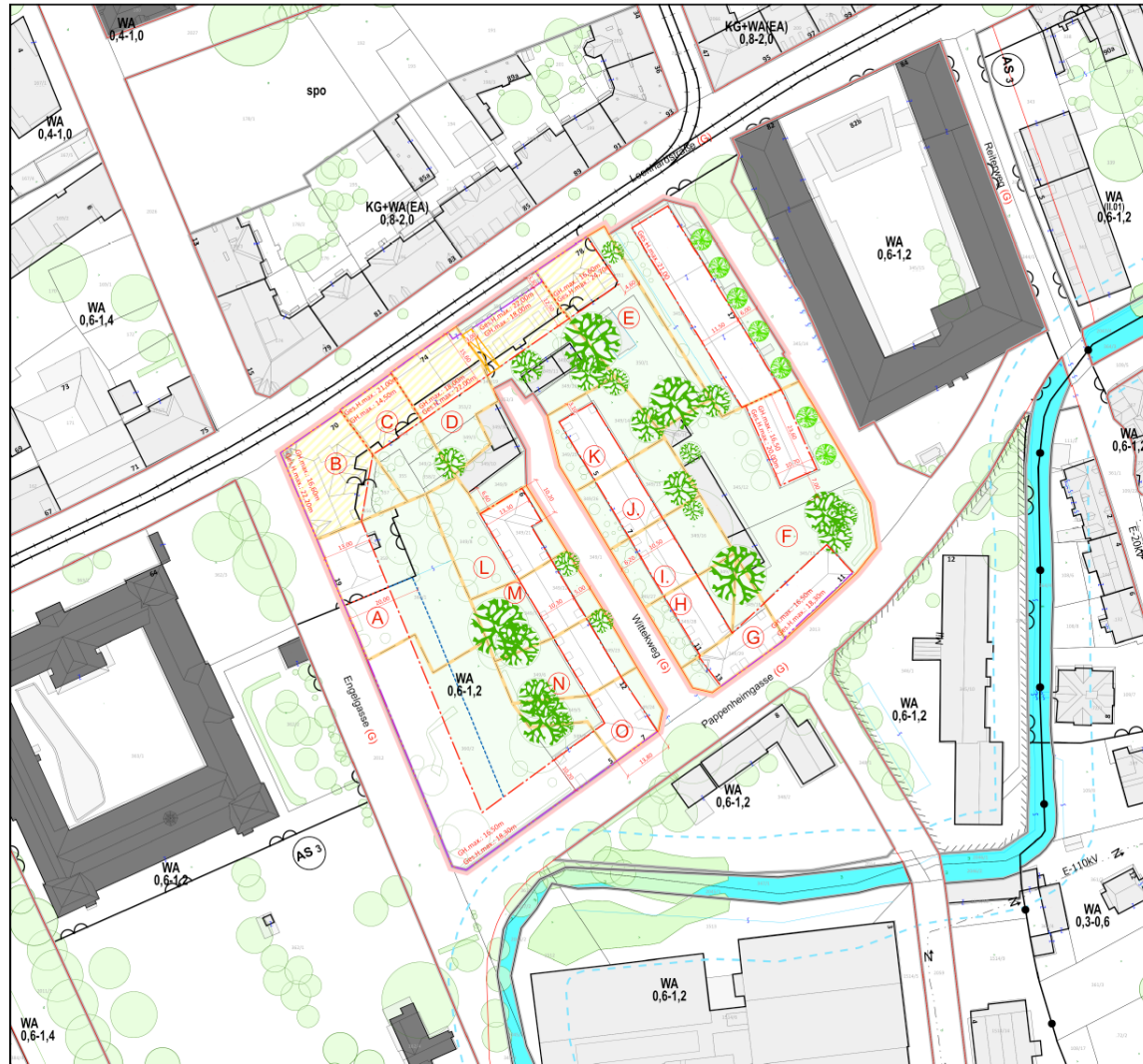
gekuppelte Bauweise:



geschlossene Bauweise:



02.24.0 Bebauungsplan „Leonhardstraße – Pappenheimgasse- Wittekweg- Engelgasse“



02.24.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF "LEONHARDSTRASSE - PAPPENHEIMGASSE - WITTEKWEG - ENGELGASSE"

ALIA - BP_005866/2024/0006

| | | |
|--|---|-------------------|
| Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches | | |
| INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ | | |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | |
| 0,4 - 1,2 | Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte | |
| | Grenze zwischen unterschiedlichen Baukategorien | |
| | Altstadtschutzzone 3 | |
| FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDERS DER LHST GRAZ | | |
| BEREICHSTYPEN: | | |
| 1 | Reckverbleibzone | |
| TEILRAUM: | | |
| 2 | Gründerzeitviertel Geidorf St. Leonhard - Jakomini | |
| INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41 | | |
| | Baufuchtlinie | Bebauung |
| | Baugrenzlinie | |
| | Grenze unterschiedlicher Höhenzonen | Bebauung |
| | Tiefgarangrenze u. unterirdische Bauteile | |
| | max. Gesamthöhe | Bebauung |
| | max. Gebäudehöhe | |
| | keine Wohnnutzung im EG | Bebauung |
| | Durchgang Lichte Höhe mind. 2,50 m | |
| | Bauplatz | Bebauung |
| | Bauplatzbezeichnung | |
| | Straßenfuchtlinie | Verkehrsbereichen |
| | Gemeindestraße | |
| | Freifläche zu erhaltende Bäume | Freiflächen |
| | Neue Laubbaumanzpflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähr Standorte) | |
| DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt) | | |
| | Gebäudebestand (kataktr. Strichtagsdaten 2025.04) mit Hausnummer | Freiflächen |
| | Gebäudebestand (Luftbildauswertung) | |
| DARSTELLUNG DER BESTANDSBAÜME (Planvorlage Stadtvermessungsamt) | | |
| | Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes | Freiflächen |
| | Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes | |
| STADTBEBAULICHE KENNGRÖßEN | | Maßstab: |
| Fläche des Planungsgebietes ca. 15.675,90m² | | 1:1.000 |
| 02.24.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF "LEONHARDSTRASSE - PAPPENHEIMGASSE - WITTEKWEG - ENGELGASSE" | | |
| ALIA - BP_005866/2024/0006 | | |
| Datum: März 2024 | | |
| Inhaltliche Bearbeitung: DI ^{Ing} Elisabeth Maas | | |
| Techn. Bearbeitung: Jürgen Schödlitsch, Armin Lang | | |
| AUFTRAG VON: BIS | | |
| BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM: BEFUGIGT VON: AB | | |
| | Signiert von: Ingolger Bernhard | |
| Datum/Zeit | 2024-02-24T14:01:53+01:00 | |
| PrüfInformation | https://sign-app.graz.at/signature-verification | |

02.24.0 Bebauungsplan „Leonhardstraße – Pappenheimgasse- Wittekweg- Engelgasse“



02.24.0 Bebauungsplan „Leonhardstraße –
Pappenheimgasse- Wittekweg- Engelgasse“



02.24.0 Bebauungsplan „Leonhardstraße – Pappenheimgasse- Wittekweg- Engelgasse“



02.24.0 Bebauungsplan „Leonhardstraße –
Pappenheimgasse- Wittekweg- Engelgasse“



02.24.0 Bebauungsplan „Leonhardstraße – Pappenheimgasse- Wittekweg- Engelgasse“



*3D-Darstellung
Bestand*



3D-Darstellung Bestand

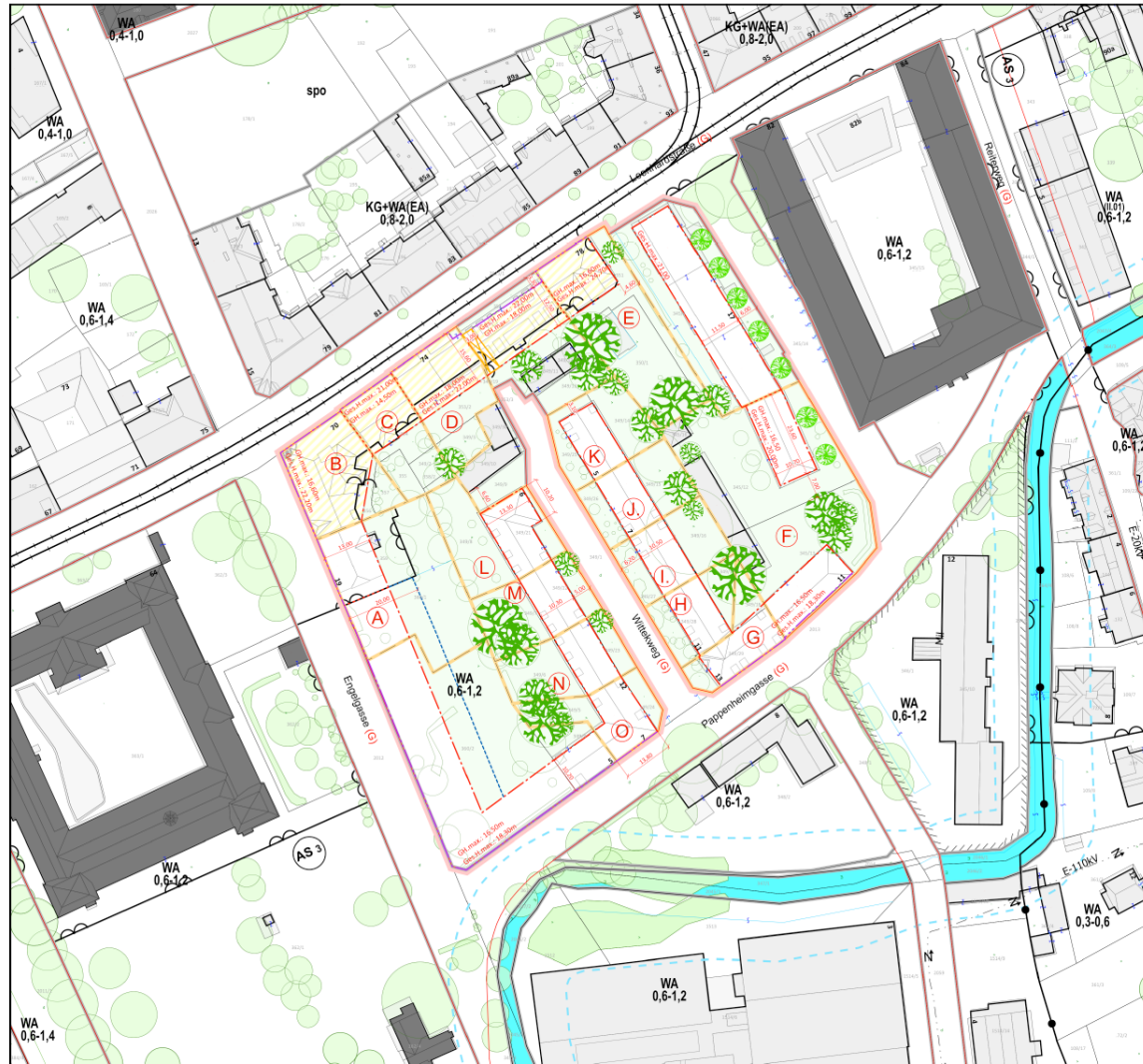








02.24.0 Bebauungsplan „Leonhardstraße – Pappenheimgasse- Wittekweg- Engelgasse“



02.24.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF "LEONHARDSTRASSE - PAPPENHEIMGASSE - WITTEKWEG - ENGELGASSE"

ALIA - BP_005866/2024/0006

| | | |
|--|--|----------------|
| Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches | | |
| INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ | | |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | |
| 0,4 - 1,2 | Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte | |
| | Grenze zwischen unterschiedlichen Baukategorien | |
| | Altstadtschutzzone 3 | |
| FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDERS DER LHST GRAZ | | |
| BEREICHSTYPEN: 2 - Bereichsbezeichnung | | |
| TEILRAUM: 2 - Gründerzeitviertel Geidorf St. Leonhard - Jakomini | | |
| INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41 | | |
| | Baufuchtlinie | Bebauung |
| | Baugrenzlinie | |
| | Grenze unterschiedlicher Höhenzonen | |
| | Tiefgaragegrenze u. unterirdische Bauteile | |
| | Ges.H.max.: 24,70m max. Gesamthöhe | |
| | GH.max.: 18,00m max. Gebäudehöhe | |
| | keine Wohnnutzung im EG | |
| | Durchgang Lichte Höhe mind. 2,50 m | |
| | Bauplatz | |
| | Bauplatzbezeichnung | |
| | Straßenfuchtlinie | Verkehrsbahnen |
| | Gemeindestraße | |
| | Freifläche | Freiflächen |
| | zu erhaltende Bäume | |
| | Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähr Standorte) | |
| DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt) | | |
| | Gebäudebestand (katakater Strichtagsdaten 2025.04) mit Hausnummer | |
| | Gebäudebestand (Luftbildauswertung) | |
| DARSTELLUNG DER BESTANDSBAÜME (Planvorlage Stadtvermessungsamt) | | |
| | Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes | |
| | Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes | |
| STADTEBAULICHE KENNGRÖßEN | | Maßstab: |
| Fläche des Planungsgebietes ca. 15.675,90m ² | | 1:1.000 |
| 02.24.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF | | |
| ALIA - BP_005866/2024/0006 | | |
| Datum: März 2024 | | |
| Inhaltliche Bearbeitung: DI ^{Ing} Elisabeth Maas | | |
| Techn. Bearbeitung: Jürgen Schödlitsch, Armin Lang | | |
| AUFTRAG VON: BIS | | |
| BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM: BEFUGIGT VON: AB | | |
| | Signiert von: Ingolger Bernhard | |
| | Datum/Zeit: 2024-02-24T14:01:53+01:00 | |
| | PrüfInformation: https://sign-app.graz.at/signature-verification | |

*Einwendungsfrist bis
21. Mai 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, 7:00 - 15:00

Freitag, 7:00 - 12:30

Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

Tel.: + 43 316 872 - 4711

Email: elisabeth.mahr@stadt.graz.at

*Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!*

