

# Bürger:innen- Information 27.04.2026

Auflage:  
16.29.0 Bebauungsplan-Entwurf  
„Kärntner Straße – Wagner-Jauregg-  
Straße“

DI<sup>n</sup> Elisabeth Mahr,  
Referatsleiterin Bebauungsplanung,  
Stadtplanung

DI Markus Dröscher-Mentil, Referent,  
Stadtplanung

[www.graz.at/stadtplanung](http://www.graz.at/stadtplanung)



*Einwendungsfrist bis*  
**21. Mai 2026**

## **A14 – STADTPLANUNGSAMT**

*Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz*

*Fax: + 43 316 872 - 4709*

*E-Mail: [stadtplanungsamt@stadt.graz.at](mailto:stadtplanungsamt@stadt.graz.at)*

*Parteienverkehr: Dienstag, 8:00 - 14:00*

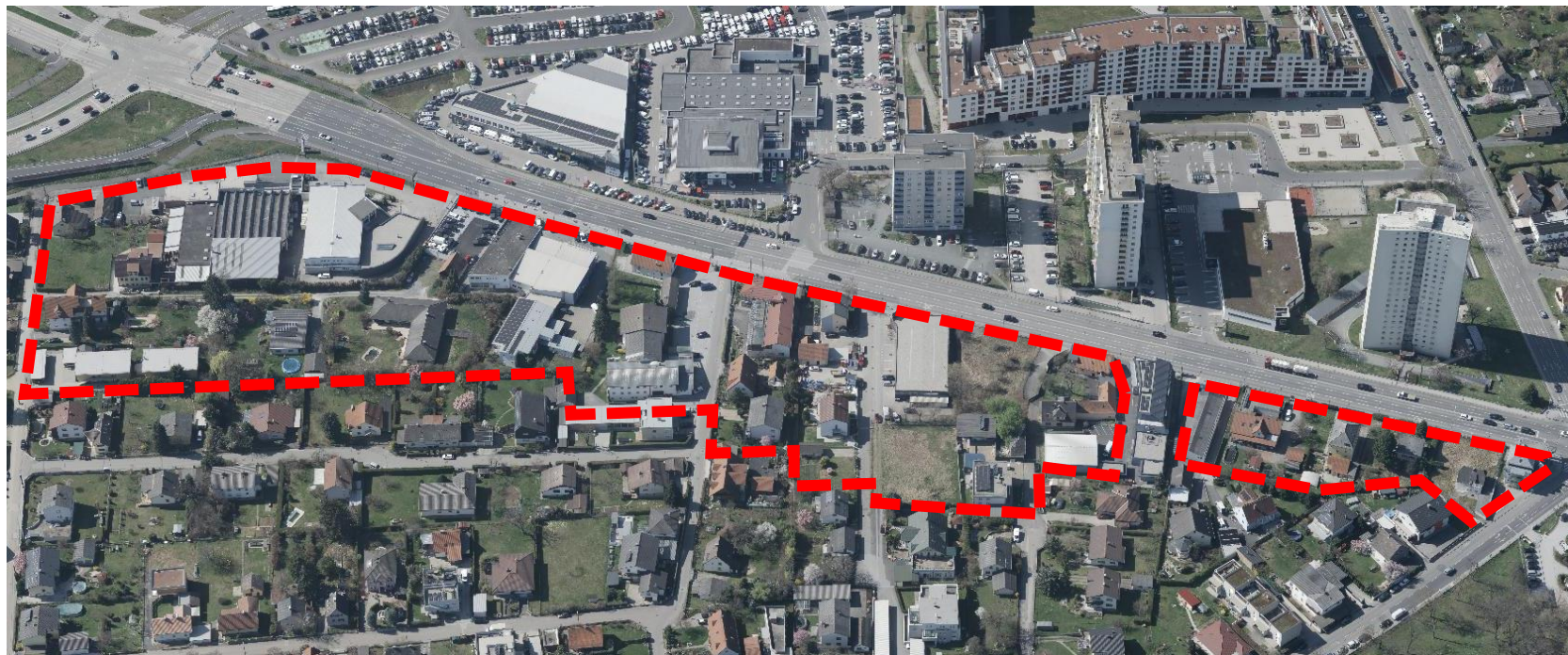
*Kanzlei: Montag bis Donnerstag, 8:00 - 15:00*

*Freitag, 8:00 – 12:30*

***Bearbeiter: DI Markus Dröscher-Mentil***

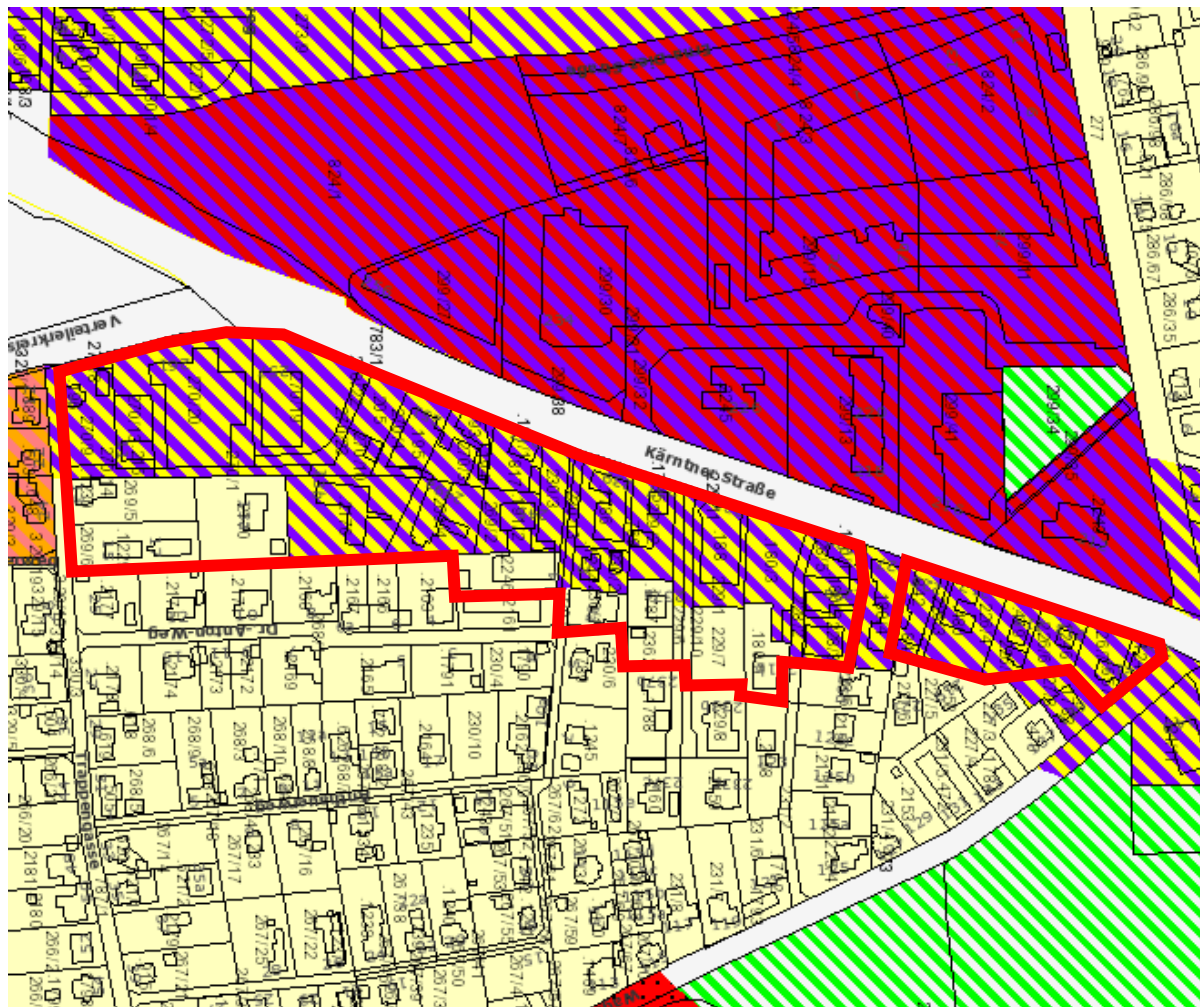
*Tel.: + 43 316 872 – 4723*

*E-Mail: [markus.droescher-mentil@stadt.graz.at](mailto:markus.droescher-mentil@stadt.graz.at)*



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Der rot punktierte Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

# 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F



- 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

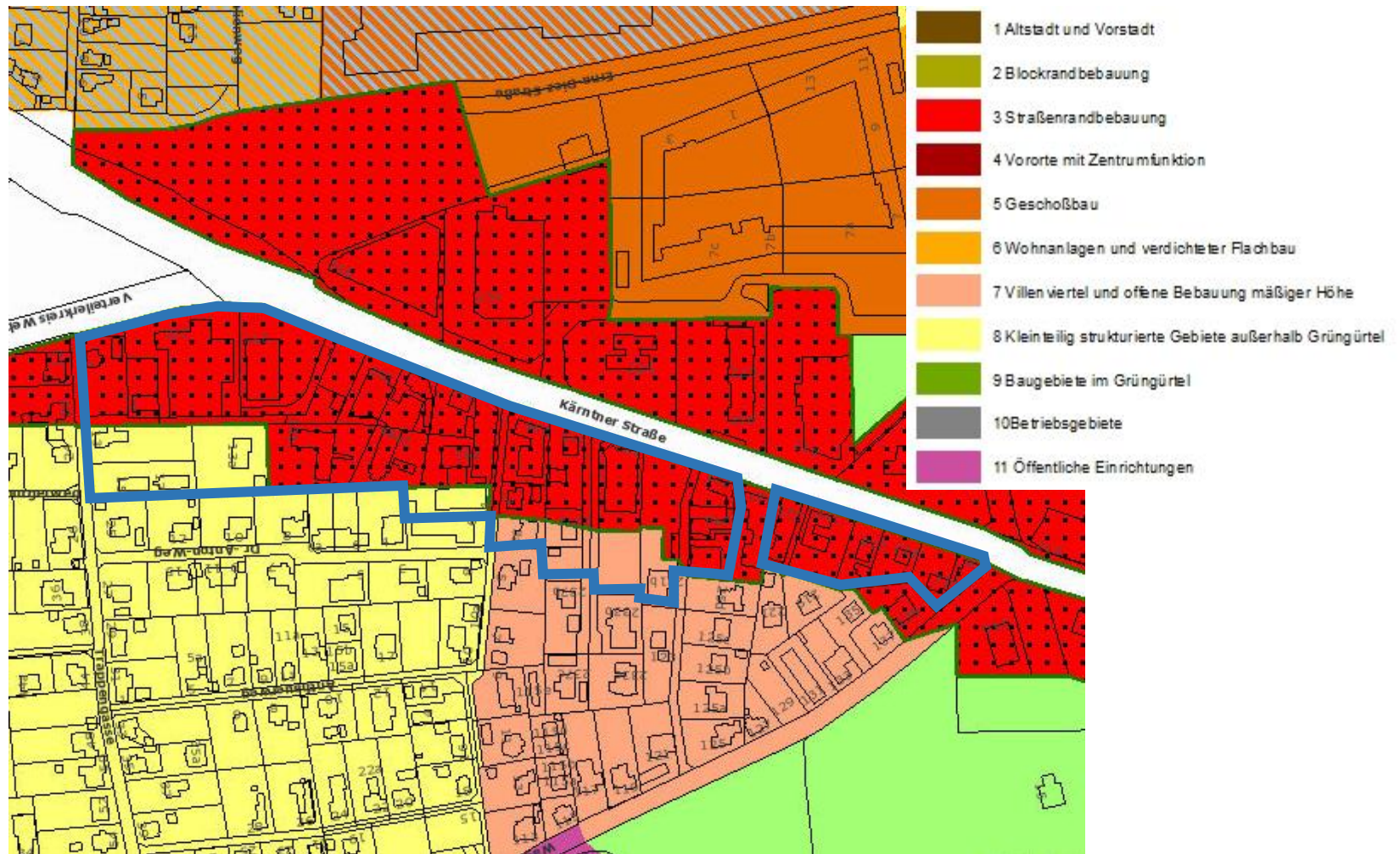
- Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie/ im Bereich Reininghaus in ungefährender Lage
- Grünverbindung

### Verkehr

- Bahn
- Straßenbahn
- Straßenbahn-Projekt

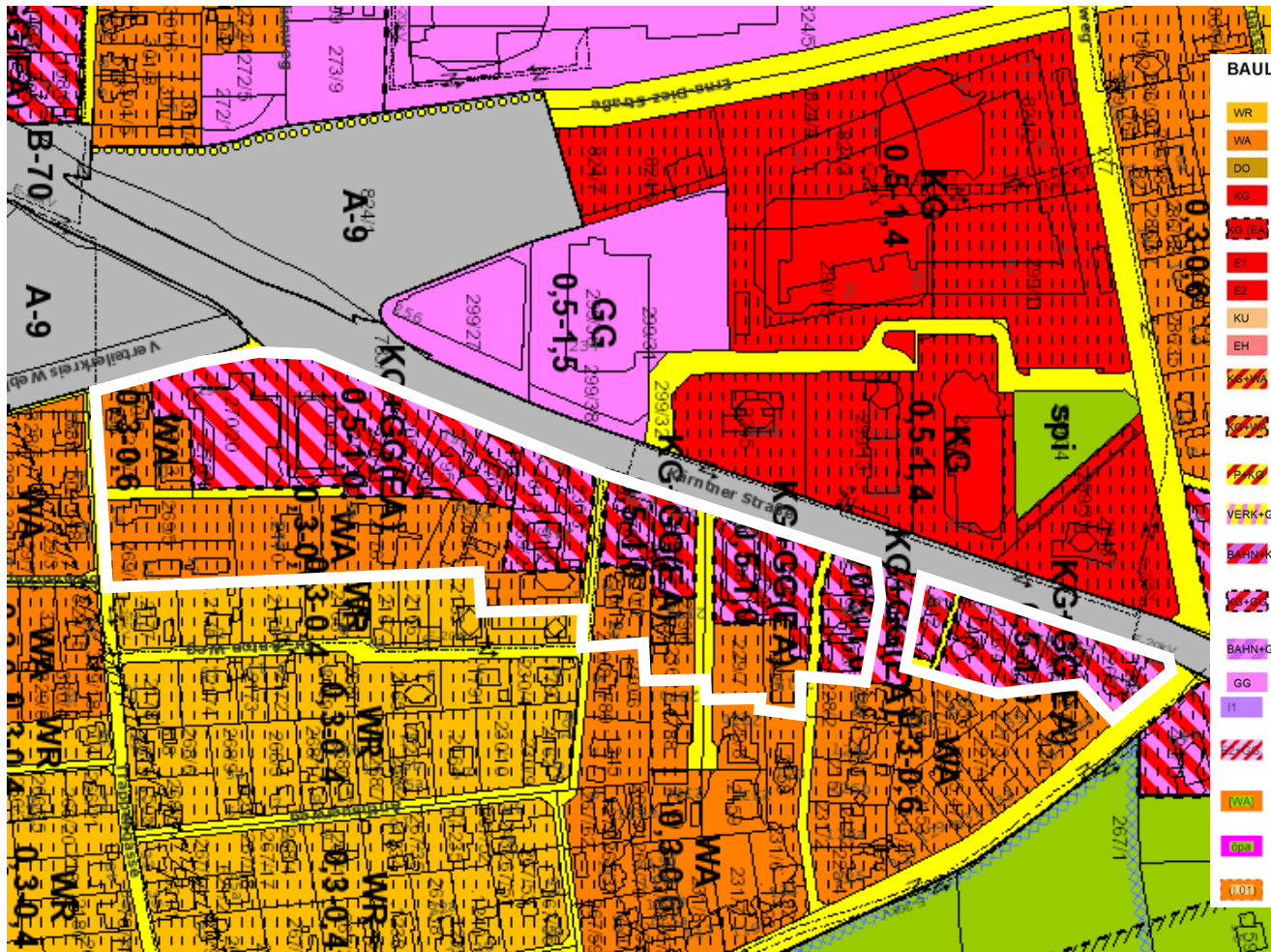
Der rote Rahmen kennzeichnet das Bauungsplangebiet.

# 1.0 Räumliches Leitbild i.d.g.F



Der blaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

# 4.0 Flächenwidmungsplan



**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
WR EA	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet
KG EA	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
VER KG	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
VER KG 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
I	Industrie- und Gewerbegebiet 1
WR EA	Nutzungsüberlagerung Einkaufszentren2 mit Gewerbegebiet
WA	zeitliche Nachfolgenutzung (zB. WA als Folgenutzung)
öpa	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung zB. öpa
003	Aufschlungsgebiet (Bezirk mit fortlaufender Nummer)

Der kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

# 4.0 Flächenwidmungsplan - Deckplan 1



Der Rahmen kennzeichnet das Baugebiet.

## Fachbegriff:

### Bebauungsdichte

„Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Gesamt-Fläche aller Geschosse durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt“

Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

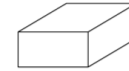
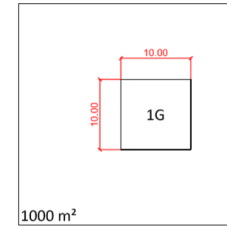
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Gesamt-Fläche von **100 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

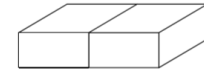
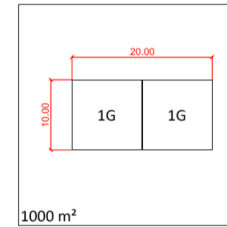
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Gesamt-Fläche von **200 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

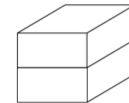
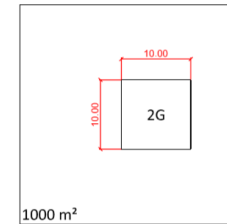
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G) und

hat somit eine Gesamt-Fläche von **200 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



## Fachbegriff:

## Bebauungsgrad

„Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche“

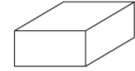
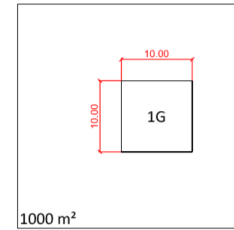
Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

Die bebaute Fläche beträgt somit **100 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsgradberechnung:

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



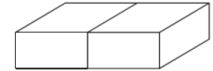
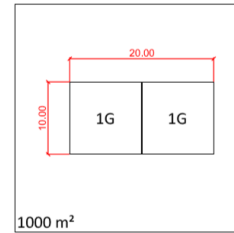
Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

Die bebaute Fläche beträgt somit **200 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsgradberechnung:

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



Grundstück hat **1000 m<sup>2</sup>**.

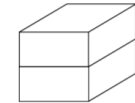
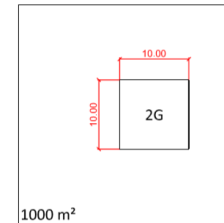
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

die bebaute Fläche beträgt **100 m<sup>2</sup>**.

Bebauungsgradberechnung:

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




**Auflage: 16.29.0 Bebauungsplan-Entwurf**  
„Kärntner Straße – Wagner-Jauregg-Straße“




## 16.29.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

### "KÄRNTNER STRAßE - WAGNER-JAUREGG-STRASSE"

A14 - 011050/2019

 Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

#### INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ










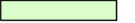


<b>KG+GG (EA)</b>	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss
0,5 - 1,0	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
0,3 - 0,6	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

#### FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ


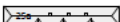
<b>BEREICHSTYPEN:</b>	3 - Straßenrandbebauung
	7 - Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe
	8 - Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb Grüngürtel

**TEILRAUM:** 11 - Straßengang Nord - Kärntnerstraße



#### INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
min. 3G	minimale Geschoßanzahl	
max. 7G	maximale Geschoßanzahl	
	keine Wohnnutzung im EG	
	Baufeld	
	Baufeldbezeichnung	Verkehrsflächen
	Zu- / Abfahrt (ungefähre Lage)	
	Straßenfuchtlinie	
(G)	Gemeindestraße	
(L)	Landesstraße	Freiflächen
(V)	Verkehrsfläche	
	Freifläche	
	Grünfläche	
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1.Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen
	Neue Laubbaumpflanzung (im öffentlichen Gut)	

#### DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.10) mit Hausnummer
	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. 44148,85 m<sup>2</sup>

Maßstab: 1:500



## 16.29.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

**G R A Z**

### "KÄRNTNER STRAßE - WAGNER-JAUREGG-STRASSE"

A14 - 011050/2019

Datum: März 2026

Inhaltliche Bearbeitung: DI Markus DRÖSCHER-MENTIL

Digitale Bearbeitung: Ulrike WILFLING

AUFLAGE VON: BIS

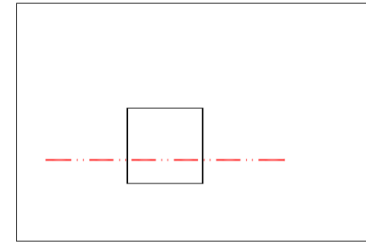
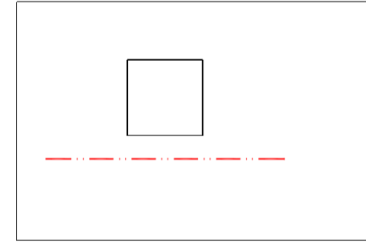
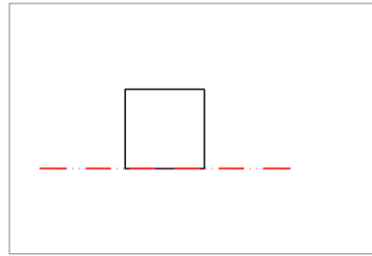
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:

RECHTSWIRKSAM AB:

	Signiert von:	Isabell Brandner
	Datum/Zeit:	2026-03-23T08:43:49+01:00
	Publikationsort:	https://sign.spa.spa.gaz.at/signature-verify/16245

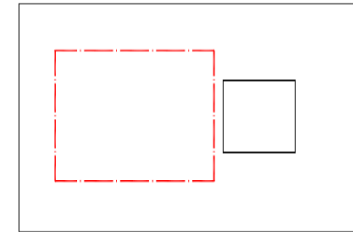
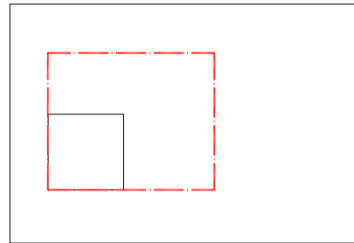
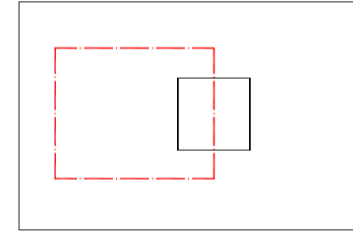
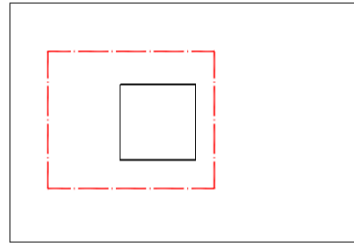
Fachbegriffe:

Baufluchtlinie



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

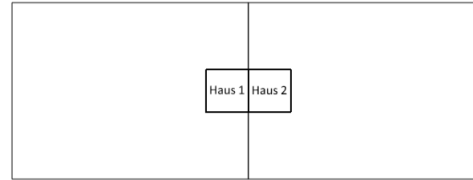


*Fachbegriff:*

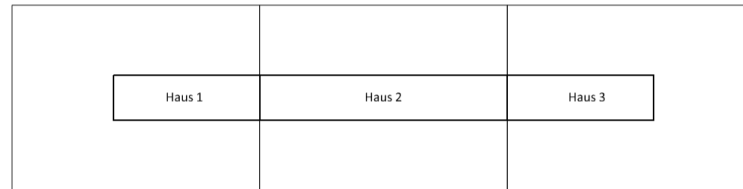
## *Bauweise*

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

*gekuppelte Bauweise:*



*geschlossene Bauweise:*

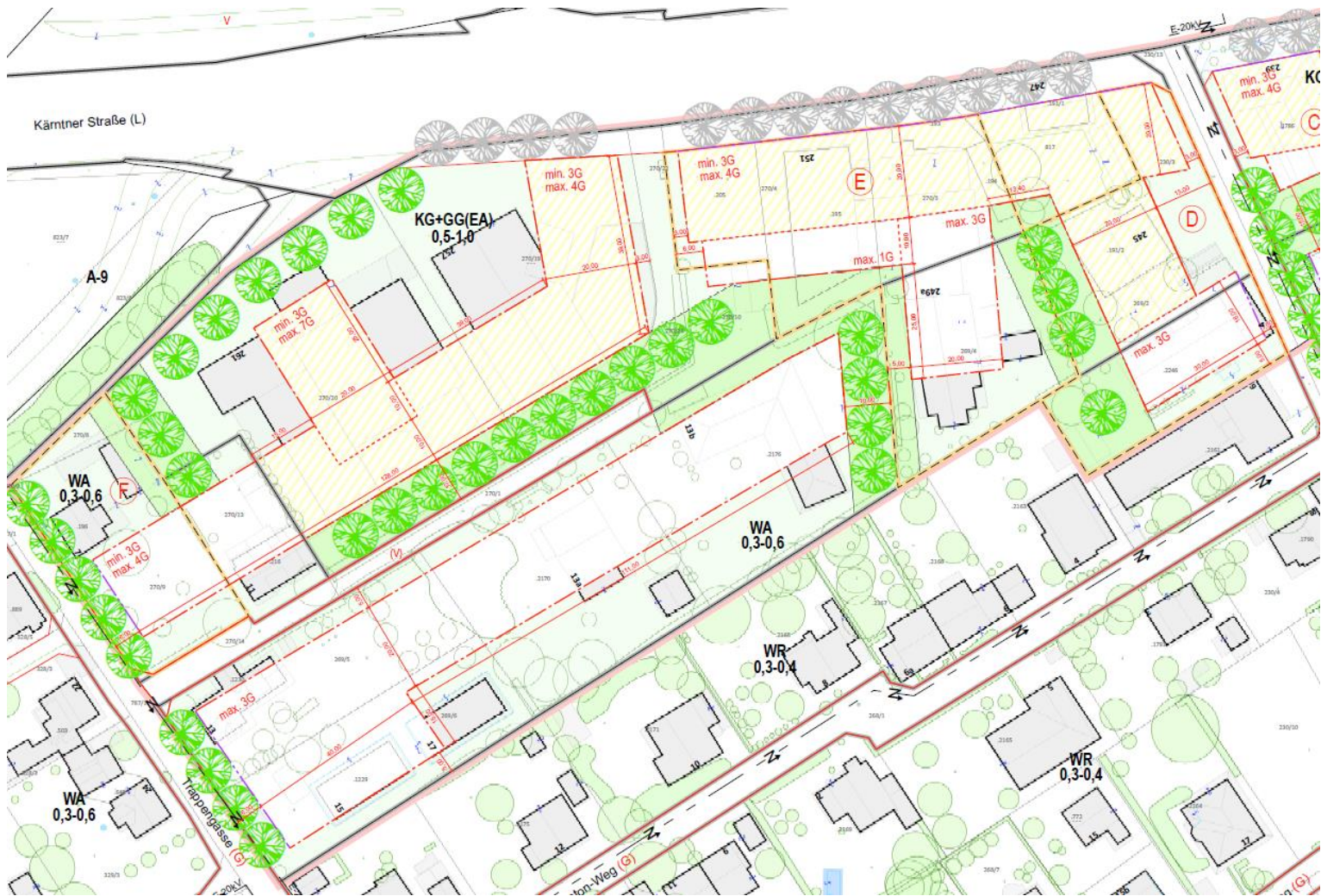


**Auflage: 16.29.0 Bebauungsplan-Entwurf**  
„Kärntner Straße – Wagner-Jauregg-Straße“



# Auflage: 16.29.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Kärntner Straße – Wagner-Jauregg-Straße“



# Auszug 3D-Darstellung

16.29.0 BBPL-Entwurf „Kärntner Straße – Wagner-Jauregg-Straße“



# Auszug 3D-Darstellung

16.29.0 BBPL-Entwurf „Kärntner Straße – Wagner-Jauregg-Straße“



# Auszug 3D-Darstellung

16.29.0 BBPL-Entwurf „Kärntner Straße – Wagner-Jauregg-Straße“



# Auszug 3D-Darstellung

16.29.0 BBPL-Entwurf „Kärntner Straße – Wagner-Jauregg-Straße“



*Einwendungsfrist bis*  
**21. Mai 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*

*E-Mail: [stadtplanungsamt@stadt.graz.at](mailto: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 Dröschner-Mentil***

*Tel.: + 43 316 872 – 4723*

*E-Mail: [markus.droescher-mentil@stadt.graz.at](mailto:markus.droescher-mentil@stadt.graz.at)*

*Danke und  
auf Wiedersehen!*

