

Bürger:innen- information 11. Mai 2026

Auflage:
14.48.0 Bebauungsplan-Entwurf
„Reininghausstraße – Karl-Morre-
Straße - Tyroltgasse“

DIⁱⁿ Elisabeth Mahr, Referatsleiterin
Bebauungsplanung, Stadtplanungsamt
DI Wolfgang Walder-Weissberg, Referent
Stadtplanungsamt

www.graz.at/stadtplanung

GRAZ



*Einwendungsfrist bis
02. Juli 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, 8:00 - 15:00

Freitag, 08:00 – 12:30

Terminvereinbarung notwendig

Bearbeiter: DI Wolfgang Walder-Weissberg

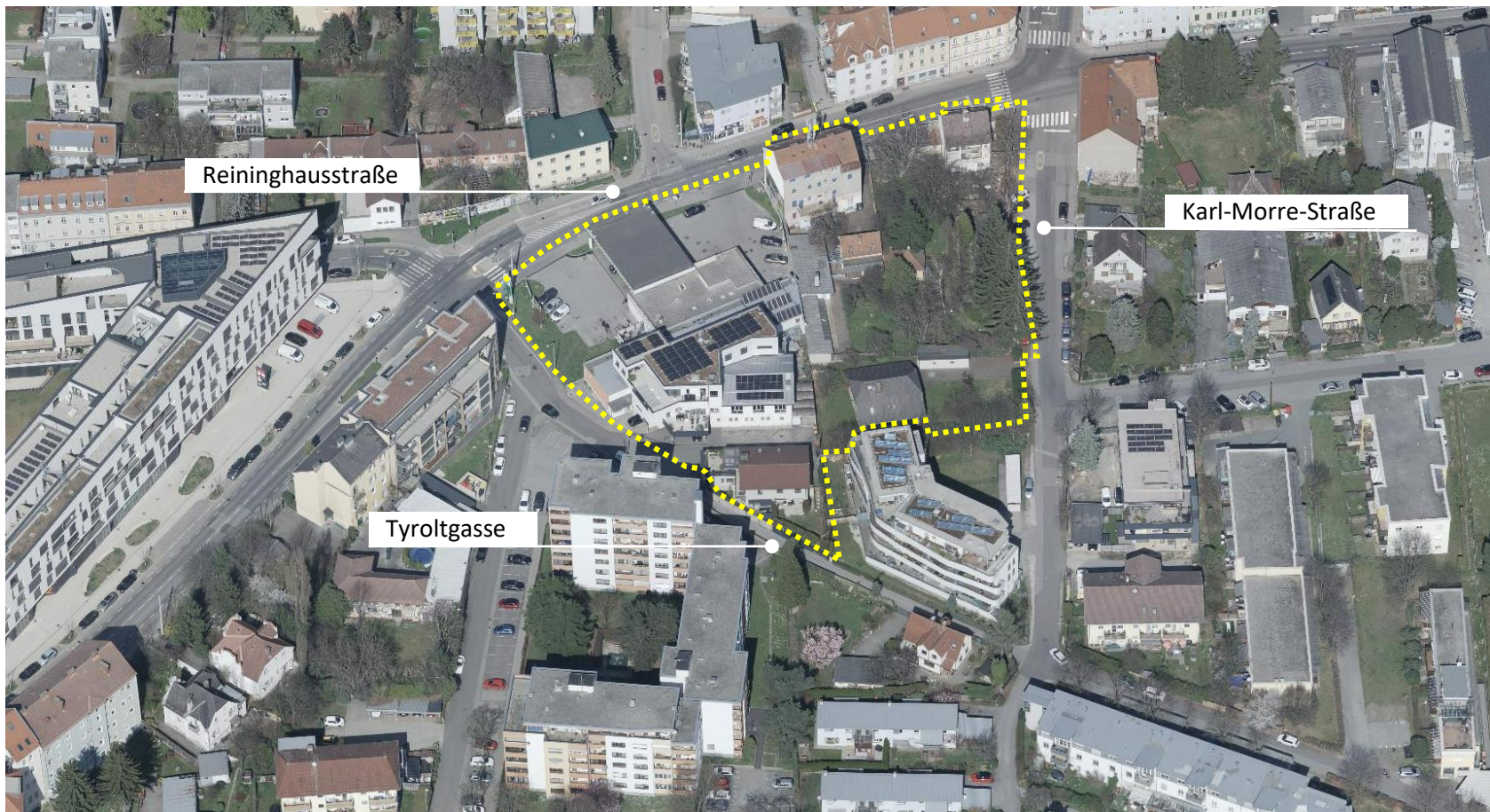
Tel.: + 43 316 872 – 4708

E-Mail: wolfgang.walder-weissberg@stadt.graz.at

*Zur Beantwortung Ihrer Einwendung geben Sie bitte Ihre
Postadresse bekannt!*



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Blickrichtung Norden. Der gelbe Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, die rote Umrandung die Liegenschaft der Antragsteller:in.



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Blickrichtung Norden. Der gelbe Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.



Gebiete mit baulicher Entwicklung

Bereiche mit einer Funktion / Bestand

- Stadtzentrum / Bezirks- u. Stadtteilzentrum §10, §11**
- Überörtlich bedeutsame Einrichtung §12**
- LKH Landeskrankenhaus
- LNKH ... Landesnervenkrankehaus
- WiKa..... Wirtschaftskammer
- HoU..... Hochschule, Universität
- UKH..... Unfallkrankenhaus
- Kra Krankenhaus
- Messe. Messe, Kongress Graz

- Wohngebiet hoher Dichte §13**
- Wohngebiet mittlerer Dichte §14**
- Wohngebiet geringer Dichte §15**
- Industrie, Gewerbe §16**
- Einkaufszentren §17**

Bereiche mit einer Funktion / Potential

- Wohngebiet hoher Dichte / Potential**
- Tourismus, Ferienwohnen**
- Wohngebiet mittlerer Dichte / Potential**
- Wohngebiet geringer Dichte / Potential**
- Sonderfläche / Potential**
- Industrie, Gewerbe / Potential**
- 1** **Entwicklungspotential mit besonderer Bedingung §25**



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



Legende

- 0 Eignungszonen STEK 4.0
- 1 Altstadt und Vorstadt
- 2 Blockrandbebauung
- 3 Straßenrandbebauung
- 4 Vororte mit Zentrumfunktion
- 5 Geschößbau
- 6 Wohnanlagen und verdichteter Flachbau
- 7 Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe
- 8 Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb Grüngürtel
- 9 Baugebiete im Grüngürtel
- 10 Betriebsgebiete
- 11 Öffentliche Einrichtungen
- 12 Entwicklungsbereiche
- 13 Dorfgebiete



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



Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung. Der schwarze Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet. Die weiße Umrandung kennzeichnet die Widmungsgrenze

BAULAND §30

	Reines Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Kerngebiet
	Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
	Einkaufszentrum 1
	Einkaufszentrum 2
	Kurgebiet
	Erholungsgebiet
	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet
	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Kerngebiet
	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss
	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Gewerbegebiet
	Gewerbegebiet
	Industrie- und Gewerbegebiet 1
	Nutzungsüberlagerung Einkaufszentren2 mit Gewerbegebiet
	zeitliche Nachfolgenutzung (zB. WA als Folgenutzung)
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung zB. öpa
	Aufschliessungsgebiet (Bezirk mit fortlaufender Nummer)
	Freihaltegebiet
	Sanierungsgebiet Lärm
	Sanierungsgebiet Seveso

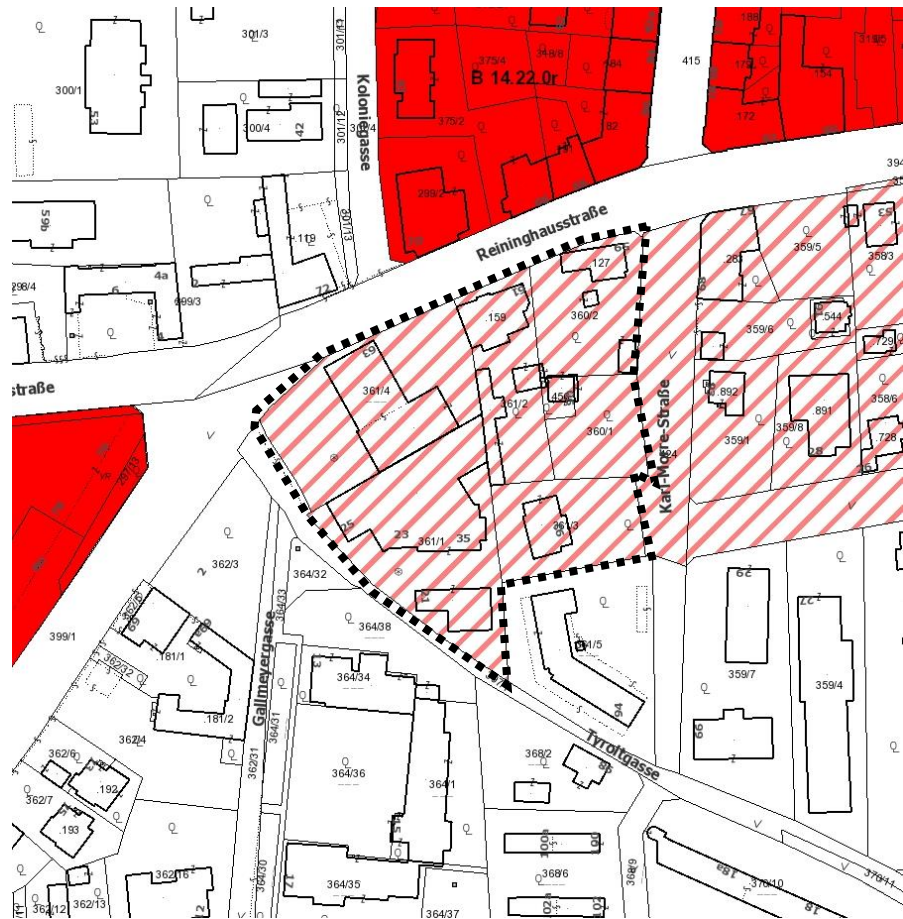


Freiland §33

	Landwirtschaftlich genutzte Fläche
	Auffüllungsgebiet
	Erwerbsgärtnerei
	Schiessstätte
	Öffentliche Parkanlage
	Spielzwecke
	Friedhof
	Kleingarten
	Hochwasserrückhalteanlage
	Sportzwecke
	Sportzentrum
	Badeanlage
	Golfplatz
	Reitsport
	Camping
	Landwirtschaftliche Fachschule
	Gewässeraufsicht
	Botanischer Garten
	Natureerlebnispark
	Freizeitpark / Freizeitzentrum
	Private Parkanlage
	Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage
	Abfallbehandlungsanlage
	Wasserversorgungsanlage
	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlage


Verkehrsflächen §


	Verkehrsfläche
	Parkplatz / Parkhaus
	Abstellfläche (Parkplatz, P&R)
	Verkehrsfläche ungenutzte Lage (außer, der PZVO)
	Geh- und Radweg ungenutzte Lage (außer, der PZVO)




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. Blickrichtung Norden. Der schwarze Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet.

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

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

Grundstück hat **1000 m²**.

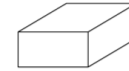
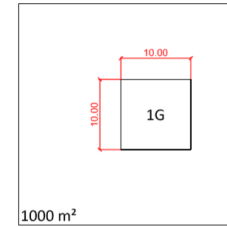
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m²**.

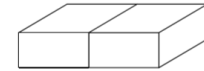
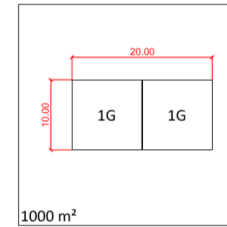
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m²**.

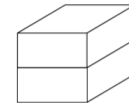
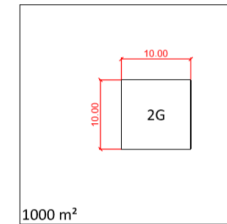
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Fachbegriff:

Bebauungsgrad

„Verhältnis der bebauten und überbauten Fläche zur Bauplatzfläche“

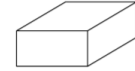
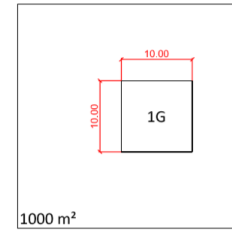
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

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

Bebauungsgradberechnung:

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



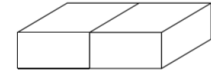
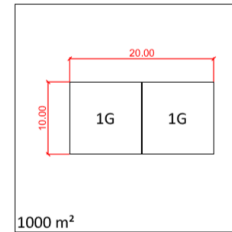
Grundstück hat **1000 m²**.

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**.

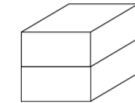
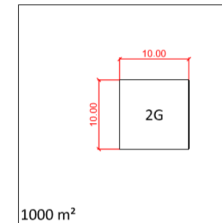
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

die bebaute Fläche beträgt **100 m²**.

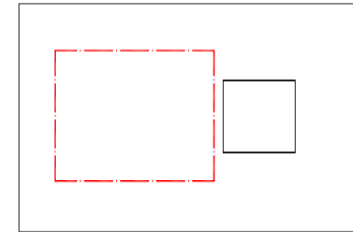
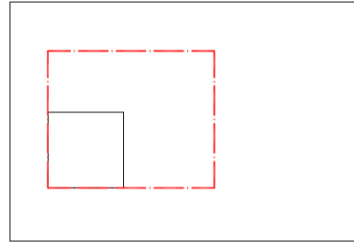
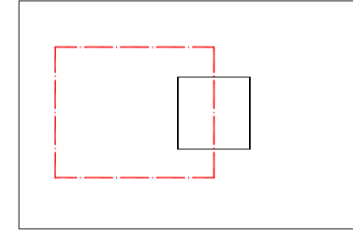
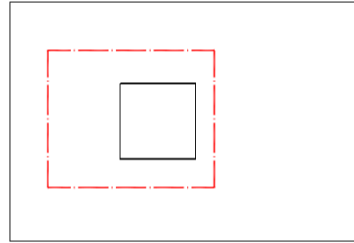
Bebauungsgradberechnung:

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



Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

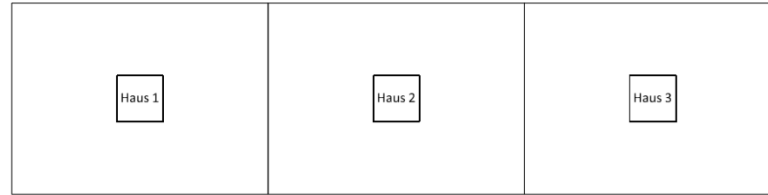


Fachbegriff:

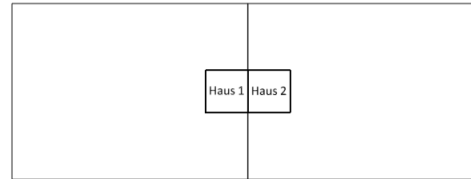
Bauweise

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

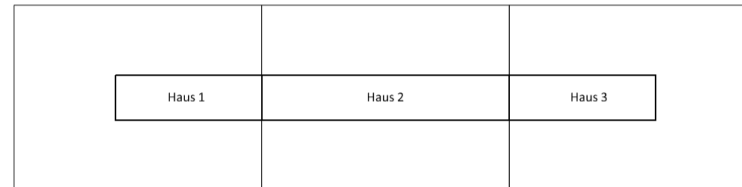
Offene Bauweise:



gekuppelte Bauweise:



geschlossene Bauweise:



14.48.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Reininghausstraße – Karl-Morre-Straße-Tyroltasse“



14.48.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF "REININGHAUSSTRASSE - KARL-MORRE-STRASSE - TYROLTASSE"		
A14 - 008657/2025		
	Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches	
INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ		
WA	Allgemeines Wohngebiet	
0,6-1,2	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte	
0,4-0,8	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte	
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien	
FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ		
BEREICHT/PEL:	8 - Gewerbe	
TEILRAUM:	12 - Werkhof - Industrie	
INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41		
	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenztlinie	
	Tiefgaragegrenze u. unterirdische Bauteile max. Gesch.anzahl	
	keine Wohnnutzung im EG	
	Baufeld	
	Baufeldbezeichnung	
	Straßenfuchtlinie	Verkehrsmitteln
	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue Laubbäumplanung großkrönig (1. Ordnung, ungefähre Stanzlinie)	
DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)		
	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten: 2025.04) mit Maschinennr.	
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)	
DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)		
	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes	
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes	
STÄDTTEBAULICHE KENNGRÖßEN		Maßstab: N
Fläche des Planungsgebietes ca. 32746,68 m ²		1:1.000
14.48.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF G R A Z		
"REININGHAUSSTRASSE - KARL-MORRE-STRASSE - TYROLTASSE"		
A14 - 008657/2025		
Datum: April 2026		
Verfasser/ Bearbeiter: Dr Wolfgang WALDER-WEIDBERG		
Digitale Bearbeitung: Sirgen DOLBRICHER, Armin LANG		
ANLEGE: VON: - BIS		
BESCHLUSS DER GEMEINDERÄTE VOM:		
WICHTIGSTES AM:		
	Signiert von: Inniger Bernhard	
	Datum/Zeit: 2026-04-08T12:44:00+02:00	
	Prüfinformation: https://sign.spp.graz.at/signature-verification	

14.48.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Reininghausstraße – Karl-Morre-Straße-Tyroltgasse“



14.48.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"REININGHAUSSTRASSE - KARL-MORRE_STRASSE - TYROLTGASSE"

A14 - 008657/2025

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,2	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
0,4 - 0,8	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien	

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYPEN:	5 - Geschloßbau
TEILRAUM:	12 - Wetelsdorf - Reininghaus

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufluchtlinie	
	Baugrenzlinie	
	Tiefgaragengrenze u. unterirdische Bauteile	Bebauung
	max. Geschoßanzahl	
	keine Wohnnutzung im EG	
	Baufeld	
	Baufeldbezeichnung	
	Straßenfluchtlinie	Verkehrsf lächen
	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

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

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

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

14.48.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Reininghausstraße – Karl-Morre-Straße-Tyroltgasse“



14.48.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

"REININGHAUSSTRASSE - KARL-MORRE_STRASSE - TYROLTGASSE"

A14 - 008657/2025

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,2	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
0,4 - 0,8	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
---	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYPEN: 5 - Geschöbbaubau

TEILRAUM: 12 - Wetelsdorf - Reininghaus

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

	Baufluchtlinie	
	Baugrenzlinie	
	Tiefgaragen- u. unterirdische Bauteile	Bebauung
	max. Geschoßanzahl	
	keine Wohnnutzung im EG	
	Baufeld	
	Baufeldbezeichnung	
	Straßenfluchtlinie	Verkehrsf lächen
	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	Neue Laubbaum- pflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	23a	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.04) mit Hausnummer
	24a	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung

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

3D – Modell
„städtebauliche Entwicklung“



3D Schaubild - Blick in nördliche Richtung

3D – Modell
„städtebauliche Entwicklung“



3D Schaubild - Blick in nördliche Richtung

3D – Modell
„städtebauliche Entwicklung“

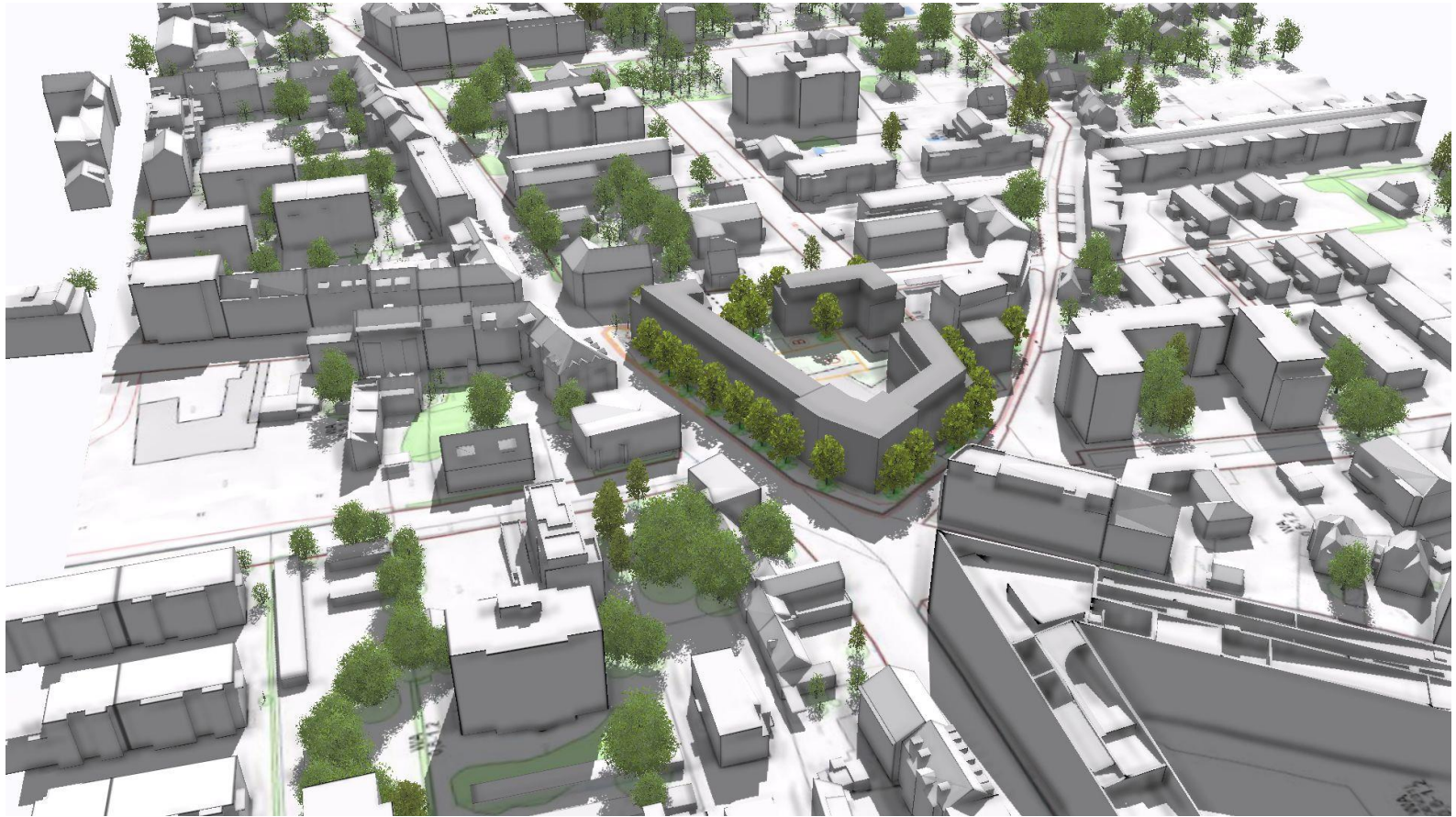


3D Schaubild - Blick in nördliche Richtung

3D – Modell
„städtebauliche Entwicklung“



3D Schaubild - Blick in nördliche Richtung



3D Schaubild - Blick in östliche Richtung

*Einwendungsfrist bis
02. Juli 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, 8:00 - 15:00

Freitag, 08:00 – 12:30

Bearbeiter: DI Wolfgang Walder-Weissberg

Tel.: + 43 316 872 – 4708

E-Mail: wolfgang.walder-weissberg@stadt.graz.at

*Danke und
auf Wiedersehen!*

