

Bürger:innen- information

09. Juni 2026

Auflage:

06.41.0 Bebauungsplan-Entwurf
„Pomigasse – Draisgasse –
Raiffeisenstraße“

DI Bernhard Inninger, Abteilungsleiter,
Stadtplanung

DI Thomas Wagner-Bornik, Bearbeiter,
Stadtplanung

www.graz.at/stadtplanung



A14 – STADTPLANUNGSAMT

*Einwendungsfrist bis
30. Juli 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

Freitag, 8:00 – 12:30

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

A14 – STADTPLANUNGSAMT

BESPRECHUNGSTERMINE

Parteienverkehr: Dienstag, 8:00 - 14:00

Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiter: DI Thomas Wagner-Bornik

Tel.: + 43 316 872 – 4715

E-Mail: thomas.wagner-bornik@stadt.graz.at

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



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

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



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

4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F

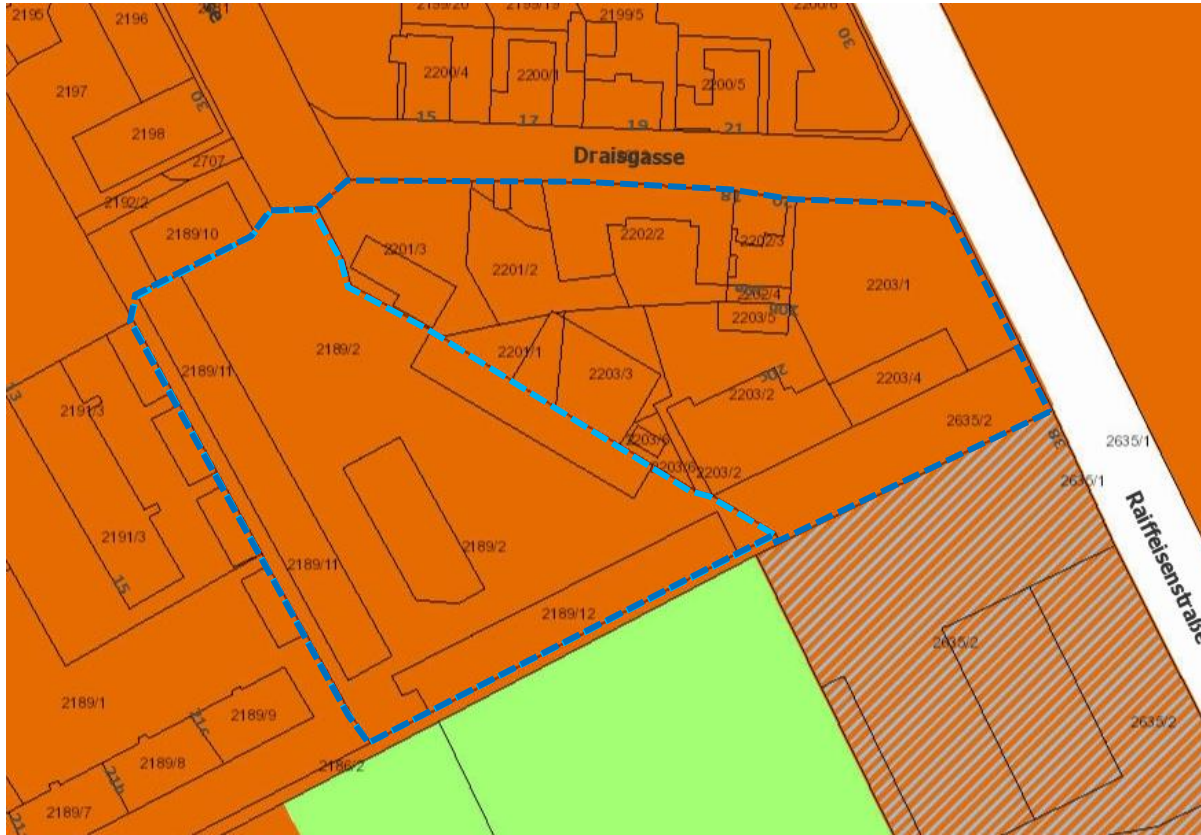
Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



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

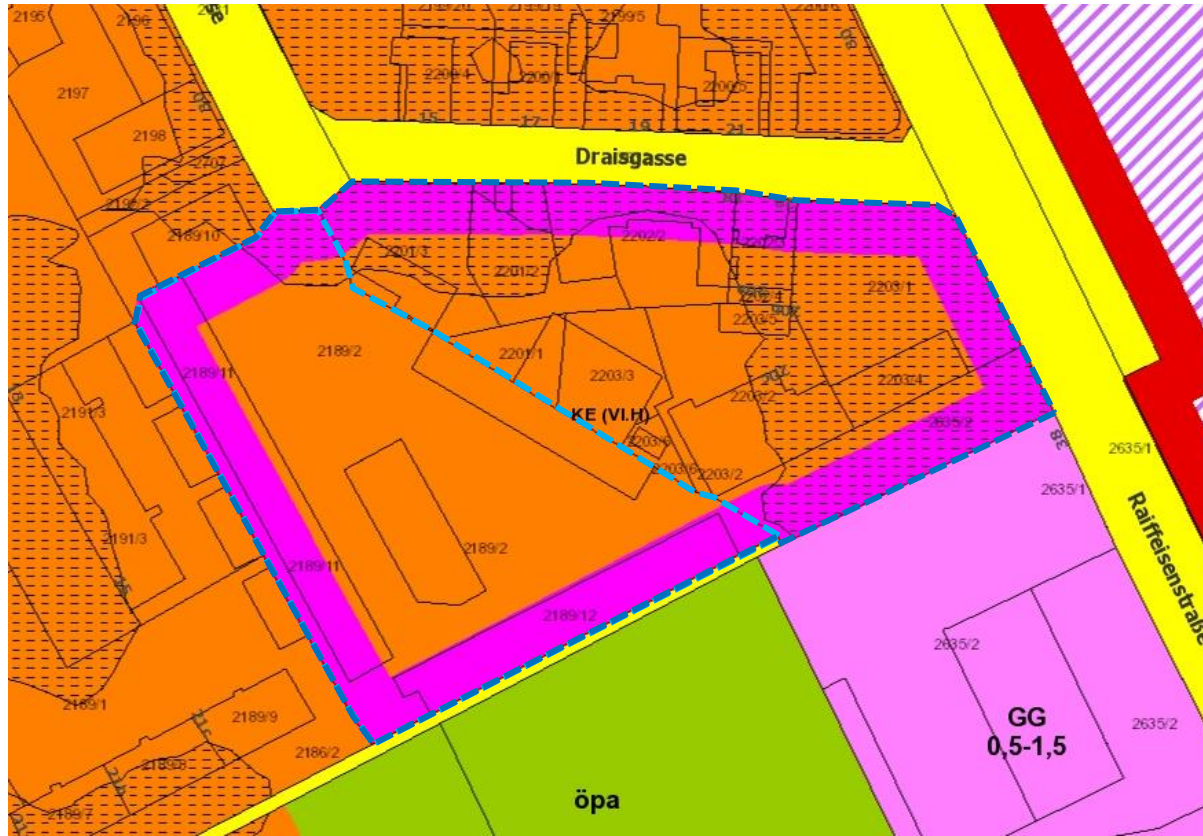
Der rote Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des 06.41.0 Bebauungsplan-Entwurfes, die hellblaue Umrandung die Liegenschaft der Stadt Graz.

Auszug aus den Geo-Daten der Stadt Graz/Stadtvermessung



Der dunkelblaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des 06.41.0 Bebauungsplan-Entwurfes, die hellblaue Umrandung die Liegenschaft der Stadt Graz.

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 Kurggebiet
- EH Erholungsgebiet
- GG+WA Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet
- GG+WA(EA) Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
- VERK+GG Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
- VERK+GG Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
- BAHN+KG Nutzungsüberlagerung Bahn mit Kerngebiet
- GG+GG(EA) Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss
- BAHN+GG Nutzungsüberlagerung Bahn mit Gewerbegebiet
- GG Gewerbegebiet

Der dunkelblaue Rahmen kennzeichnet das Bebauungsplangebiet des 06.41.0 Bebauungsplan-Entwurfes, die hellblaue Umrandung die Liegenschaft der Stadt Graz.

Fachbegriff:

Bebauungsdichte

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

Grundstück hat **1000 m²**.

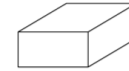
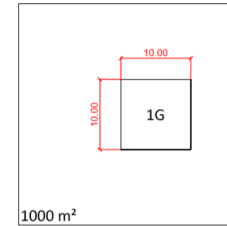
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **100 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$100 : 1000 = 0,1$$



Grundstück hat **1000 m²**.

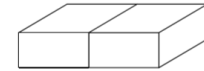
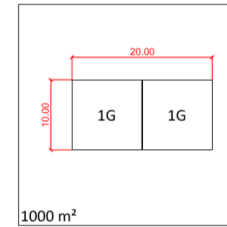
Haus hat die Abmessungen 10 m x 20 m,

und 1 Geschoss (1G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Grundstück hat **1000 m²**.

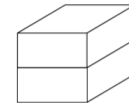
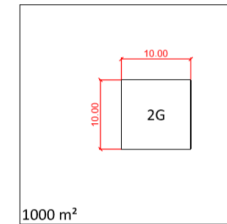
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G) und

hat somit eine Fläche von **200 m²**.

Bebauungsdichteberechnung:

$$200 : 1000 = 0,2$$



Fachbegriff:

Bebauungsgrad

„Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche“

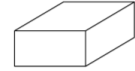
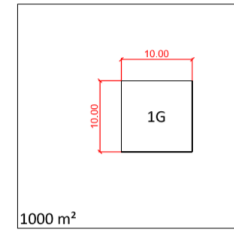
Grundstück hat **1000 m²**.

Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m.

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

Bebauungsgradberechnung:

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



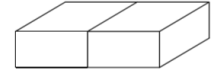
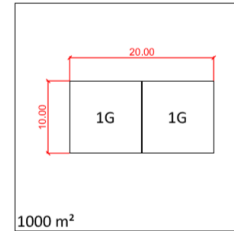
Grundstück hat **1000 m²**.

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**.

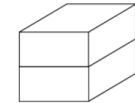
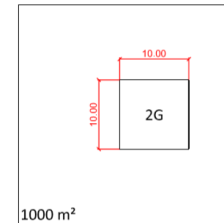
Haus hat die Abmessungen 10 m x 10 m,

und 2 Geschosse (2G),

die bebaute Fläche beträgt **200 m²**.

Bebauungsgradberechnung:

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



Auflage: 06.41.0 Bebauungsplan-Entwurf

„Pomiggasse – Draiggasse – Raiffeisenstraße“



06.41.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF "POMIGASSE - DRAIGASSE - RAIFFEISENSTRASSE"

A14 - 08806/2025

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ

WA	Allgemeines Wohngebiet
64 - 12	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ

BEREICHSTYPEN: 1 - Geschöfthaus
TEILRAUM: 9 - Jakobini Süd - Schöbau

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

---	Baufuchlinie	Bebauung
---	Baugrenzlinie	
---	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
---	Tiefgaragegrenze u. unterirdische Bauteile max. Geschöfthauszahl	
□	Platz	Bebauung
□	Baufeld	
□	keine Wohnnutzung im EG	Bebauung
A	Baufeldbezeichnung	
●●●●●●	Gehweg (ungefähre Lage)	Verkehrsfächen
(G)	Straßenfuchlinie	
(G)	Gemeindestraße	Freiflächen
●	Freifläche zu erhaltende Bäume	
●	Neue Laubbumpfung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

21a Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.10) mit Hausnummer
21b Gebäudebestand (Luftbilddauerwertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)
Kronendurchmesser bzw. Umkreis aus Luftbilddauerwertung



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


















STÄDTBAULICHE KENNGRÖSSEN Maßstab: 1:500

Fläche des Planungsgebietes ca. 11.915 m²

06.41.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF GRAZ
"POMIGASSE - DRAIGASSE - RAIFFEISENSTRASSE"

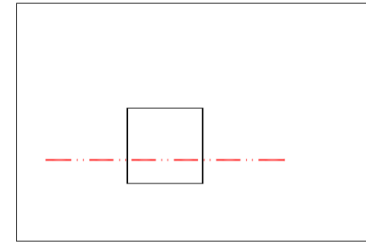
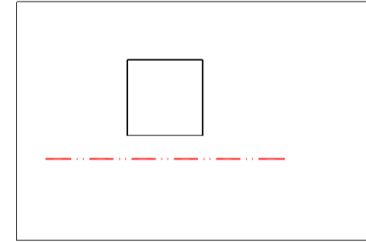
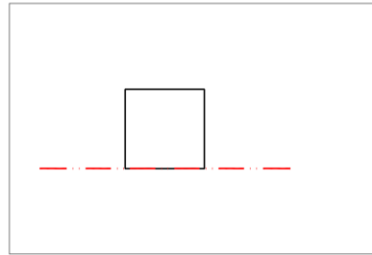
A14 - 08806/2025
Datum: Mai 2025
Inhaltliche Bearbeitung: Dr. Thomas WAGNER-BORNIK
Digitale Bearbeitung: Ingrid SOUDNIK, Armin LANG
AUFTRAG VON: BGS
RECHNUNG DES GEMEINDERATES VOM: _____
RECHTWSIKAM AB: _____



<h2 style="text-align: center;">06.41.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF</h2> <h3 style="text-align: center;">"POMISGASSE - DRAISGASSE - RAIFFEISENSTRASSE"</h3> <p style="text-align: center;">A14 - 008606/2025</p>	
	Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches
<h4 style="text-align: center;">INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ</h4>	
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,2	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
<h4 style="text-align: center;">FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ</h4>	
BEREICHSTYPEN:	5 - Geschößbau
TEILRAUM:	9 - Jakomini Süd - Schönau







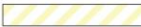












<h4 style="text-align: center;">INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41</h4>		
	Baufluchtlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
	Tiefgaragengrenze u. unterirdische Bauteile	
6G	max. Geschoßzahl	
	Platz	
	Baufeld	
	keine Wohnnutzung im EG	
	Baufeldbezeichnung	
	Gehweg (ungefähre Lage)	
	Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen
(G)	Gemeindestraße	
	Freifläche	Freiflächen
	zu erhaltende Bäume	
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	
<h4 style="text-align: center;">DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)</h4>		
	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.10) mit Hausnummer	
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)	
<h4 style="text-align: center;">DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)</h4> <p style="text-align: center;">Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung</p>		
	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes	
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes	

Fachbegriffe:

Baufluchtlinie

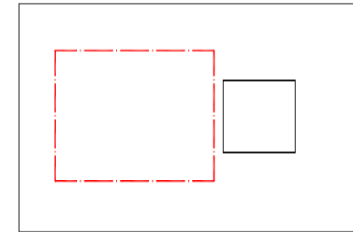
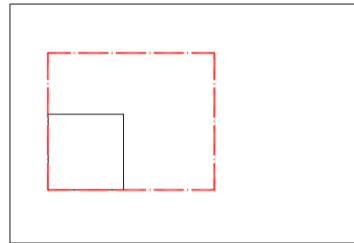
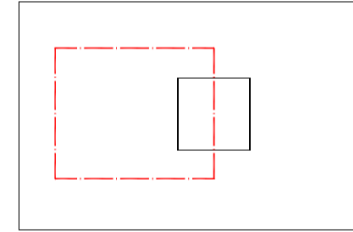
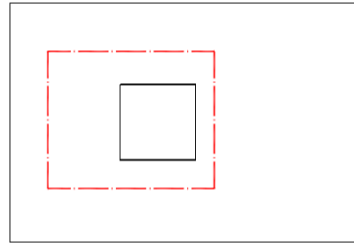


06.41.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF "POMISGASSE - DRAISGASSE - RAIFFEISENSTRASSE"	
A14 - 008606/2025	
	Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches
INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ	
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,6 - 1,2	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ	
BEREICHSTYPEN:	5 - Geschößbau
TEILRAUM:	9 - Jakomini Süd - Schönau

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41		
    6G     	Baufluchtlinie Baugrenzlinie Grenze unterschiedlicher Höhenzonen Tiefgaragengrenze u. unterirdische Bauteile max. Geschoßanzahl Platz Baufeld keine Wohnnutzung im EG Baufeldbezeichnung Gehweg (ungefähre Lage)	Bebauung
 (G)	Straßenfluchtlinie Gemeindestraße	Verkehrsflächen
  	Freifläche zu erhaltende Bäume Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2.Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen
DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)		
 	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.10) 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	

Fachbegriffe:

Baugrenzlinie

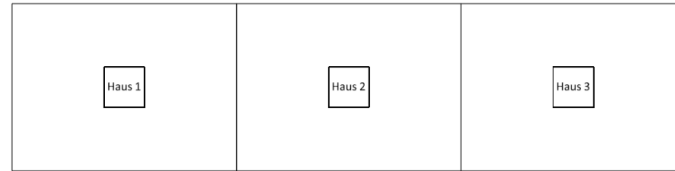


Fachbegriff:

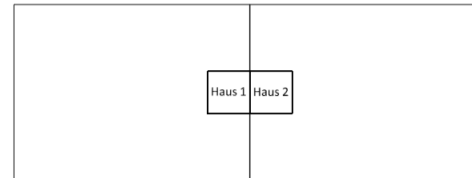
Bauweise

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

offene Bauweise:



gekuppelte Bauweise:



§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils zulässigen Geschossanzahlen eingetragen. Es gelten folgende maximale Gebäude- und Gesamthöhen:

Für Flachdächer:

Geschossanzahl	maximal zulässige Gebäudehöhe = Dachsaum	maximal zulässige Gesamthöhe (inkl. Attika)
3 G	max. 11,00 m	max. 12,00 m
4 G	max. 13,00 m	max. 14,00 m
5 G	max. 16,00 m	max. 17,00 m
6 G	max. 20,00 m	max. 21,00 m

- (5) Es sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 10 Grad zulässig.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.
- (2) Über die straßenseitigen Baufluchtlinien hervortretende Erker, Loggien und Balkone sind nicht zulässig.
- (3) Bei der Farbgestaltung der Fassaden darf ein Hellbezugswert von 30 nicht unterschritten, und ein Hellbezugswert von 85 nicht überschritten werden.
- (4) Großflächige Glasfassaden und großflächige reflektierende Metallfassaden oberhalb des Erdgeschosses sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Erdgeschosszonen mit einem Ausschluss der Wohnnutzung gem. § 2 (4).

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, im Gebäude integriert oder auf Abstellflächen im Freien zu errichten.
- (2) Bei Neubauten ist je 70 - 80 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen. Bei Neubauten mit Büronutzung sind je Dienstnehmer:in zwischen 0,13 und 0,24 PKW-Abstellplätze herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.
- (4) Bei einer Bauplatzgröße von weniger als 800 m² entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von PKW-Stellplätzen gem. § 89 (4) des Stmk. Baugesetzes.
- (5) Tiefgaragenrampen sind in das Gebäude zu integrieren oder einzuhausen.
- (7) PKW-Abstellflächen im Freien sind in Gruppen von jeweils maximal 5 PKW-Abstellplätzen auszuführen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Nicht bebaute Flächen sind als Grünflächen auszugestalten.
- (2) Im Zuge der Errichtung von ober- und unterirdischen baulichen Anlagen dürfen Bäume, die der Grazer Baumschutzverordnung unterliegen, in ihrer zukünftigen Entwicklung nicht beeinträchtigt oder gerodet werden.
- (3) Im Bauverfahren muss der Nachweis der Bodenversiegelung in Anwendung und Erfüllung der Verordnung des Grünflächenfaktors der Stadt Graz erbracht werden.
- (4) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und/oder zu erhalten. Geringfügige Abweichungen der Lage sind im Zuge der Bauplanung zulässig.
- (6) Je 250 m² Freifläche ist ein stadtklimaverträglicher Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Erhalt von Bestandsbäumen kann die Anzahl der Neupflanzungen um die Anzahl der erhaltenen Bestandsbäume reduziert werden.

3D – Modell

„Bestand“



3D – Modell

„Bestand“



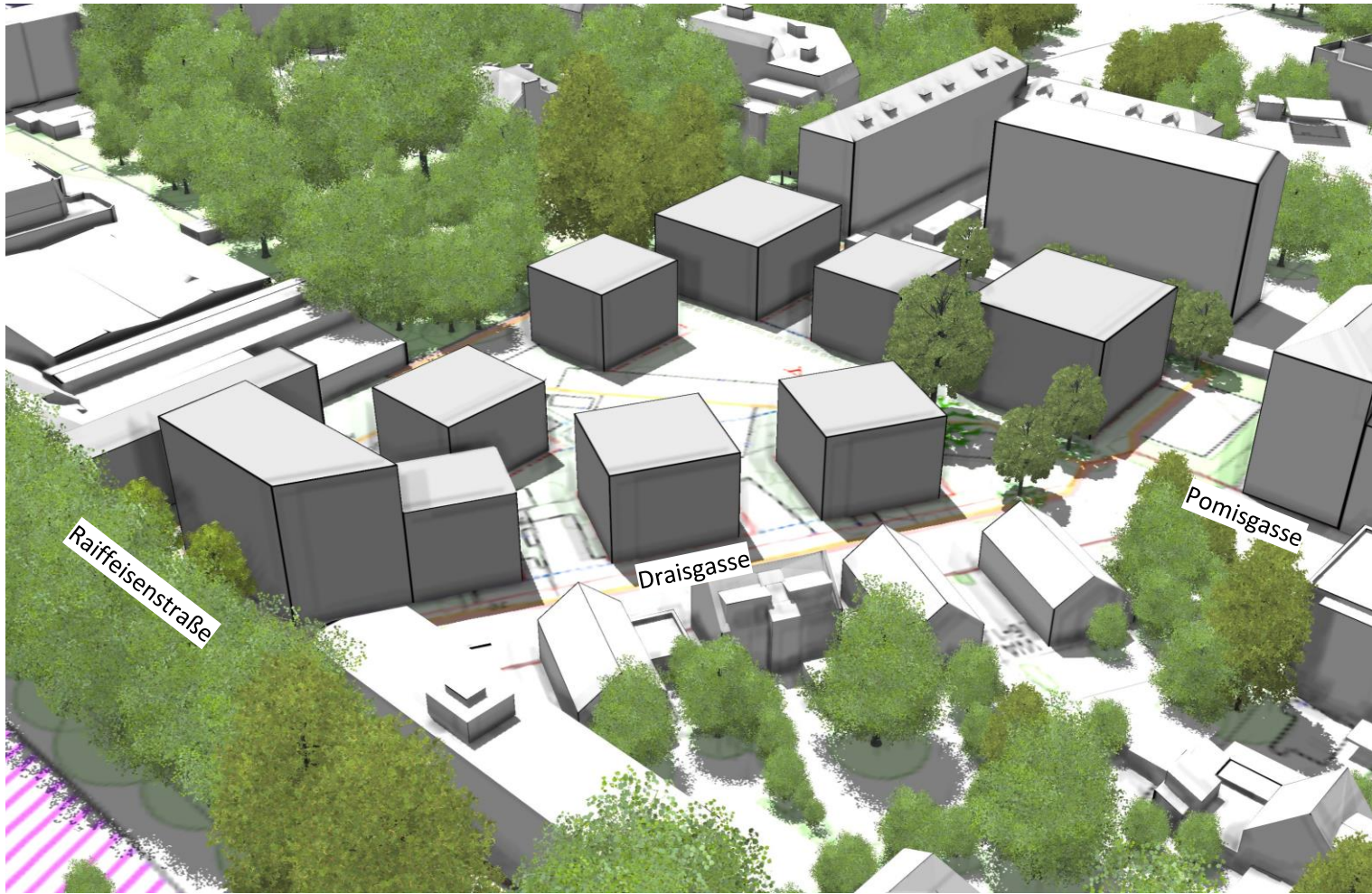
3D – Modell

„Ausbau Phase 1“



3D – Modell

„Ausbau Phase 2“





3D – Modell

„Ausbau Phase 1“



3D – Modell

„Ausbau Phase 2“



*Einwendungsfrist bis
30. Juli 2026*

A14 – STADTPLANUNGSAMT

Postadresse: Europaplatz 20, 6. Stock, 8011 Graz

Fax: + 43 316 872 - 4709

E-Mail: stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Parteienverkehr: Dienstag, 8:00 - 14:00

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

Freitag, 8:00 – 12:30

Terminvereinbarung notwendig!

Bearbeiter: DI Thomas Wagner-Bornik

Tel.: + 43 316 872 – 4715

E-Mail: thomas.wagner-bornik@stadt.graz.at

*Danke und
auf Wiedersehen!*

