



# 06.35.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

## „CONRAD-VON-HÖTZENDORF STRASSE - JAUERBURGGASSE - EVANGELIMANNGASSE“

A14 - 120889/2023

	Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches
<b>INHALT DES 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES DER LHST GRAZ</b>	
<b>KG</b>	Kerngebiet
<b>0,8 - 2,0</b>	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

<b>FESTLEGUNGEN DES 1.0 RÄUMLICHEN LEITBILDES DER LHST GRAZ</b>	
BEREICHSTYPEN:	3 - Straßenrandbebauung
TEILRAUM:	8 - Conrad von Hötzendorfstraße

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

	Baufuchtlinie	
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
	Tiefgaragengrenze u. unterirdische Bauteile	
	GH. max.: 38,50m	max. Gebäudehöhe
	keine Wohnnutzung	
	Grätzelpfad (ungefähre Lage und Größe)	Bebauung
	Baufeld	
	Baufeldbezeichnung	
	Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)	
	Gehweg (ungefähre Lage)	
	Höhenbezugspunkt	
	Straßenfluchtlinie	Verkehrsflächen
	Gemeindestraße	Verkehrsflächen
	Freifläche	Freiflächen
	Grünfläche	Freiflächen
	Neue Laubbaumpflanzung, großkronig (1. Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen
	Neue Laubbaumpflanzung, mittelkronig (2. Ordnung, ungefähre Standorte)	Freiflächen
	Neue Laubbaumpflanzung außerhalb des Planungsgebietes	Freiflächen

### DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

	Gebäudebestand (Kataster Stichtagsdaten 2025.10) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

### DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Planvorlage Stadtvermessungsamt)

Kronendurchmesser bzw. Umriss aus Luftbildauswertung

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

<b>STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN</b>	Maßstab: 1:500
Fläche des Planungsgebietes ca. 17.076,31 m <sup>2</sup>	

# 06.35.0 BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF

## „CONRAD-VON-HÖTZENDORF STRASSE - JAUERBURGGASSE - EVANGELIMANNGASSE“

A14 - 120889/2023	Datum: Juni 2026
Inhaltliche Bearbeitung: DI Markus DRÖSCHER-MENTIL	Digitale Bearbeitung: Ulrike WILFLING
AUFLAGE VON: BIS	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM: _____
RECHTSWIRKSAM AB: _____	

**06.34.0 Bebauungsplan**  
 "Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Evangelimanngasse – Johann-Sebastian-Bach-Gasse"  
 Datum der Rechtswirksamkeit: 17. Juli 2025