



Betreff: FWP FB-F1.22 (AF-Klingenberg, Raabau)

Verordnung

über die vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Feldbach am 27.04.2021 beschlossene Änderung VF FB-F1.22 des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Feldbach samt zeichnerischer Darstellung.

§1 PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGE

Die zeichnerische Darstellung (in der Beilage), verfasst von Dipl. Ing. Andrea Jeindl, 8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a, basierend auf der Planunterlage M 1:2000, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§2 SONDERNUTZUNG IM FREILAND - AUFFÜLLUNGSGEBIET

Änderung der in der planlichen Beilage dargestellten Fläche in der KG. Raabau von derzeit Freiland in Sondernutzung im Freiland-Auffüllungsgebiet.

§3 FESTLEGUNG DER BEBAUUNGSGRUNDLAGEN

Für die Bebauung des Auffüllungsgebietes werden gem. §18, Stmk. BauG 1995 i.d.g.F. folgende Festlegungen getroffen, weitere verbindliche Festlegungen sind der planlichen Beilage zu entnehmen:

Bebauungsweise: offen

Lage und Stellung der Hauptgebäude:

Baugrenzlinie entsprechend zeichnerischer Darstellung. In jenen Fällen, wo die Baugrenzlinie außerhalb der Umrisslinie festgelegt ist, muss die künftige Gebäudefläche zu 2/3 innerhalb der Umrisslinie liegen und nur 1/3 darf diese überragen.

Anzahl der Bauplätze:

bis zu 7 inkl. Bestandsgebäude

Grundform des Hauses:

Langhaus (B:L = 1:1,3 besser 1:2)

Hauptfirstrichtung:

parallel oder rechtwinkelig zur Gemeindestraße mit bis zu 15° Abweichung bzw. in Angleichung an den Bestand, in steileren Lagen dem Gelände angepasst

Höhenlage der Gebäude:

im ebenen Gelände: EG max. 50 cm über natürlichem Gelände
am Hang: EG bergseitig max. 30 cm über natürlichem Terrain, talseitig dürfen nur zwei Geschosse in Erscheinung treten
auf der Kuppe: EG max. 30 cm über natürlichem Gelände

Höhe der Gebäude:

Gebäudehöhe max. 6,5 m

Gesamthöhe max. 12,0 m

Geschoße:

KG, EG + ausbaufähiges DG (Kniestock max. 1,25). In einigen Fällen sind in Anlehnung an die Bestandsbebauung auch 2 Vollgeschoße möglich

BAURECHT/RAUMORDNUNG

Sachbearbeiter: Alois Eibl

Telefon: 03152/2202-216

Fax: 03152/2202-219

Email: eibl@feldbach.gv.at



- Dachform: Satteldach
Für die bestehenden Objekte können die vorhandenen Dachformen und -neigungen beibehalten bleiben.
- Dachneigung: 25-45°
- Dachfarbe: rot, rotbraun oder grau
- Garagen, Nebengebäude, überdachte Abstellplätze und andere mit der Wohnnutzung in Verbindung stehende Nicht-Wohngebäude: Im Hauptgebäude integriert oder als eigener Baukörper auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.
Können andere Dachformen aufweisen
- Sonstige Vorgaben zur Gestaltung:
- Fassadenfarbe: nur gedeckte Farben oder gebrochenes Weiß, keine Signalfarben
- Dachmaterial: Kleinteiliges Deckungsmaterial, keine glänzenden Materialien
- Grundform des Hauses: Langhaus (B:L = 1:1,3 besser 1:2)
- Verkehrsflächen: werden als private Zufahrten auf Eigengrund hergestellt
- Einfriedungen: keine blickdichten Einfriedungen
- Bepflanzung: Es sind heimische, standortgemäße Bäume und Sträucher zu verwenden
- Geländeveränderungen: Baukörper sind dem Gelände angepasst auszuführen
Geländeveränderungen sind gering zu halten, ein erforderlicher Höhenausgleich hat durch natürliche und begrünte Böschungen oder ingenieurbioologische Maßnahmen zu erfolgen. Technische Absicherungen (z.B. Grobsteinschichtungen, Stützmauern etc.) sind nur bei sehr beengten Platzverhältnissen und nur bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig.
- Photovoltaik- und Solaranlagen (Kollektorflächen): Freistehende Tracker oder Mover sind unzulässig. Auf-Dach-Anlagen sind dachparallel anzuordnen.
Es sind weiters die Vorgaben des Räumlichen Leitbildes einzuhalten.

§4 ABGRENZUNG DER SONDERNUTZUNG

Die Abgrenzung erfolgt entsprechend der in der Beilage ausgewiesenen graphischen Darstellung.

§5 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Nach Gemeinderatsbeschluss der Änderung FB-F1.22 des Flächenwidmungsplanes beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Angeschlagen am: **- 3. Mai 2021**
Abgenommen am:

Ing. Josef Ober

