



NEUE STADT
FELDBACH

RÄUMLICHES LEITBILD

der Stadtgemeinde
Feldbach

www.feldbach.gv.at



Sehr geehrte Bewohnerinnen und Bewohner unserer Stadt und Region!

Die Neue Stadt Feldbach hat mit der Verfassung des neuen, auf die gesamte Großgemeinde abgestimmten Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.0 und des Flächenwidmungsplans 1.0 eine ganz wesentliche Aufgabe der Gemeindefusion bestens erledigt. Als eine von nur wenigen Gemeinden hat Feldbach dabei auch ein Räumliches Leitbild entworfen.

Dieses ist als Bestandteil des ÖEK mit rechtlicher Verbindlichkeit ausgestattet, und ist die Abteilung Baurecht/Raumordnung damit beauftragt, für dessen Berücksichtigung Sorge zu tragen. Doch nicht nur auf diese Art und Weise soll das Räumliche Leitbild der Stadt und der Region und damit uns allen helfen, ein hochwertiges Lebensumfeld zu schaffen und zu erhalten. Vielmehr sind alle Bauherrinnen und Bauherren, darüber hinaus die Planerinnen und Planer und alle in der Baubranche Tätigen eingeladen, die darin enthaltenen Gedanken im gemeinsamen Interesse zu beachten und umzusetzen. Denn diese dienen nicht einem Selbstzweck, vielmehr sollen sie für Bauvorhaben aller Art, vom Einfamilienhaus bis zum Carport oder bis zur Einfriedung, einen nachhaltigen Mehrwert bringen. Letzteres gelingt gerade dann, wenn man Aspekten wie der Situierung im Gelände, der Baumasse und der Proportion, der Gestaltung, der Dachform, der Gestaltung von Frei- oder Abstandsflächen oder Verkehrsflächen oder der Funktionalität vermehrt Augenmerk schenkt. Es wird von immer größerer Bedeutung, sich im eigenen Umfeld nicht nur möglichst rasch wohl zu fühlen, sondern dieses nachhaltig und vorausschauend zu gestalten, und derart auf Aspekte wie das Kleinklima, den Wasserhaushalt, den Versiegelungsgrad, hochwertige Baustoffe und anderes Wert zu legen. Im wahrsten Sinne des Wortes, denn derartige Dinge zahlen sich jedenfalls auf längere Sicht aus. Freilich geht es auch um ein schönes und hochwertiges Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, das, Sie wissen es, nicht an der eigenen Grundgrenze zu Ende ist. Doch gerade dieses macht eben die hohe Wertigkeit unseres Lebensraumes aus, auf den wir ja alle, zu Recht, sehr stolz sind.

In das Räumliche Leitbild sind wichtige Erfahrungen der letzten 25 Jahre eingeflossen, es haben sich bautechnische Sachverständige, Raumplaner, Verhandlungsleiter und Juristen eingebracht. Ziel war, einen Handlungsleitfaden zu erstellen, der Bauprojekten aller Art ein wenig etwas abverlangt, jedoch das Abverlangte in Form von Wohn- und Lebensqualität mehr als nur zurückgibt. Die Projekte der Bauherrinnen und Bauherren sollen und werden davon profitieren, und gleichzeitig leisten diese wesentliche Beiträge für die Stadt und die Region. Denn nur gemeinsam kann es uns gelingen, diese weiter zu entwickeln und in die Zukunft zu führen.



Ing. Josef Ober
Bürgermeister



Dr. Michael Mehsner
Stadtamtsdirektor



DI Alexander Vukovits
Leiter der Abteilung Bau

Inhaltsverzeichnis

<i>Räumliches Leitbild</i>	5
<i>Präambel</i>	7
I). Ziele	7
II). Umsetzung	7
III). Zentraler Anknüpfungspunkt	8
<i>Verordnung</i>	9
IV). Grundlegende Festlegungen für Bauführungen für Wohnzwecke	9
V). Baukulturelle Vorgaben im Detail	9
VI). Bebauungen für andere Zwecke.....	15
VII). Sonstiges.....	15

Räumliches Leitbild

der Stadtgemeinde Feldbach betreffend die baukulturell wertvolle Nutzung und Bebauung von Grundstückflächen für Wohnzwecke und andere Zwecke, zur Erhaltung und Weiterentwicklung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes und zur Sicherung eines hochwertigen Lebensumfeldes der Bewohnerinnen und Bewohner

Stand: 01.06.2019

Gemäß § 22 Abs. 7 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz kann (zur Vorbereitung der Bebauungsplanung) als Teil eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes ein Räumliches Leitbild erlassen werden. In diesem sind für das Bauland und für Sondernutzungen im Freiland insbesondere der Gebietscharakter sowie die Grundsätze zur Bauungsweise, zum Erschließungssystem, zur Freiraumgestaltung und dergleichen festzulegen. Diverse Gemeinden haben bereits Räumliche Leitbilder erlassen.

Eines der vorrangigen Ziele der Neuen Stadt Feldbach ist die Etablierung von baukulturell wertvollem Bauen bzw. von Baukultur ganz allgemein. Im Hintergrund dessen steht die Bewahrung und positive Weiterentwicklung des für Stadt und Region typischen Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes bzw. des prägenden Gebietscharakters.

Die praktischen Erfahrungen der jüngeren Vergangenheit im Zuge von Bauverfahren oder bei der Erstellung von Bebauungsplänen hat gezeigt, dass es sehr starke Tendenzen gibt, welche diesen Zielen nicht entsprechen: zum Beispiel sogenannte „Bauplatzmaximierungsprojekte“ oder Bauführungen, die nicht in Einklang mit dem Raum im Nahebereich des Bauplatzes stehen.

Für die Verhandlungsleiter und die bautechnischen Sachverständigen wird es zunehmend problematisch, hier gegen zu steuern, zumal eine umfassende schriftliche Grundlage hierfür fehlt. Der bloße Verweis auf § 43 Abs. 4 Steiermärkisches Baugesetz (Straßen-, Orts- und Landschaftsbild: Das Bauwerk muss derart geplant und ausgeführt werden, dass es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird. Hierbei ist auf Denkmäler und hervorragende Naturgebilde Rücksicht zu nehmen.) genügt vielen Bauwerbern nicht mehr. Das erarbeitete Leitbild nimmt sich der vorher dargestellten Problematik an.

Die Ziele des Räumlichen Leitbildes der Stadt Feldbach sind unter I. ersichtlich. Anzumerken ist, dass einzelne vorgeschlagene Maßnahmen die Vorgaben des Steiermärkischen Baugesetzes zum Teil präzisieren und teilweise im Sinn des in Feldbach und Region typischen Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes ergänzen.

Primäre Adressaten des Räumlichen Leitbildes sind die Bauwerber und die Planverfasser, denen auch entsprechende regelmäßige Information und Bauberatung geboten werden soll. Bei fehlender Berücksichtigung durch diese erfolgen entsprechende Vorgaben durch die bautechnischen Sachverständigen und letztlich durch die Baubehörde. Bei gegebenem Bedarf kann die Stadtgemeinde Feldbach weitere Verordnungen und Richtlinien erlassen.

Anmerkung: Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den zitierten gesetzlichen Bestimmungen um jene handelt, die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Räumlichen Leitbildes im Gemeinderat (13.12.2018) maßgeblich waren. Allfällige spätere Änderungen sind für dieses Räumliche Leitbild unbeachtlich. Im Einzelfall kann Pkt. VII). b angewendet werden.

Präambel

I). Ziele

Die Stadtgemeinde Feldbach bekennt sich mit dem gegenständlichen Räumlichen Leitbild zu nachstehenden vorrangigen Zielen:

- Sorgsamer Umgang mit dem in Gemeinde und Region typischen, prägenden und repräsentativen Erscheinungsbild und dessen Sicherung
- Sicherung und Förderung der Lebensqualität und des Lebensgefühls der Bewohnerinnen und Bewohner
- Weiterentwicklung der Bebauung unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der neuen Großgemeinde
- Betrachtung und Aufwertung des Raumes zusätzlich zu der zu bebauenden Grundfläche
- Sicherung der Qualität des Bauplatzes und des Bauvorhabens
- Hintanhaltung von Bauvorhaben, die sich sichtlich an der "Maximierung" der zu verbauenden Fläche und "überbordenden Ausnutzung" des Bauplatzes orientieren und insbesondere die in dieser Leitlinie festgehaltenen Ziele nicht oder nicht ausreichend berücksichtigen
- Erhaltung und Entwicklung von baukulturell hochwertiger Bausubstanz
- Bewältigung des Klimawandels insbesondere durch aktive Grünraumgestaltung, Anpassung im Gebäudebestand und geeignete Maßnahmen im Neubau, im privaten und im öffentlichen Bereich

II). Umsetzung

Die Umsetzung dieses Räumlichen Leitbildes soll von den Bauinteressenten und Planverfassern bereits im Planungs- und Entwurfsstadium angestrebt werden. Soweit das nicht oder nicht in ausreichendem Maß erfolgt, hat die Baubehörde dies zu erwirken.

Maßnahmen:

1. Vorausschauende Begleitung:
 - a. Regelmäßige Information zum Thema Baukultur/Bauen
 - b. Bauberatung für konkrete Projekte
 - c. Einrichtung eines Beirates zur gestalterischen Qualitätssicherung (Gestaltungsbeirat)

Die Maßnahmen "Information" und "Bauberatung" werden von der Stadtgemeinde Feldbach aktiv durchgeführt und sollen von den Bauinteressenten und Planverfassern in Anspruch genommen werden. Soweit die Baubehörde die Befassung eines einzurichtenden Gestaltungsbeirates für erforderlich hält, ist eine Stellungnahme desselben, insbesondere in Verbindung mit einer Baueinreichung, einzuholen. Die jeweiligen Kosten werden von der Stadtgemeinde Feldbach getragen.

2. Verbindliche Festlegungen:
 - a. Übernahme von Inhalten in den Flächenwidmungsplan
 - b. Übernahme von Inhalten in Bebauungspläne
 - c. Anwendung durch einen eingerichteten Gestaltungsbeirat
 - d. Anwendung in den Bauverfahren durch die Bausachverständigen der Stadtgemeinde

Die Stadtgemeinde Feldbach übernimmt die Inhalte des gegenständlichen Räumlichen Leitbildes in den Flächenwidmungsplan und in die Bebauungspläne und ähnliche Planungsinstrumente. Ein von der Stadtgemeinde Feldbach eingerichteter Gestaltungsbeirat sowie die von der Stadtgemeinde Feldbach beauftragten bautechnischen Sachverständigen wenden diese Inhalte im Rahmen ihrer Tätigkeit, insbesondere in den Bauverfahren, an.

3. Weitere verbindliche Festlegungen:

- a. Verordnung betreffend Bepflanzungsrichtlinien (§ 8 Steiermärkisches Baugesetz)
- b. Verordnung betreffend Gestaltungsregelungen für Einfriedungen und lebende Zäune (§ 11 Abs. 2 Steiermärkisches Baugesetz);
- c. Verordnung betreffend die Anzahl der Abstellplätze (§ 71 Abs. 4 Steiermärkisches Baugesetz)
- d. Festlegung einer dieses Räumliche Leitbild ergänzenden Baukultur-Leitlinie
- e. Festlegung einer Richtlinie oder einer Verordnung zur Klimawandelanpassung (für private Bauvorhaben bzw. Liegenschaften, weiters und wesentlich für den öffentlichen Raum als "Eigenvorgabe" der Stadtgemeinde Feldbach)

Die Stadtgemeinde Feldbach hat bei gegebenem Bedarf entsprechende Verordnungen und Richtlinien zu erlassen.

III). Zentraler Anknüpfungspunkt

Zentraler Anknüpfungspunkt dieses Räumlichen Leitbildes ist das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild (§ 43 Abs. 4 Steiermärkisches Baugesetz):

“Das Bauwerk muss derart geplant und ausgeführt werden, dass es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird. Hierbei ist auf Denkmäler und hervorragende Naturgebilde Rücksicht zu nehmen.”

- Somit muss sich ein Bauvorhaben nicht nur in die Umgebung einfügen, es hat darüber hinaus einen diese Umgebung bereichernden Eindruck zu vermitteln.
- Selbst eine für sich allein betrachtet in ästhetischer Hinsicht einwandfrei geplante bauliche Anlage kann das gegebene Ortsbild stören.
- Auch ein nicht völlig einheitliches Ortsbild kann durch eine mit einer Bauführung verbundene weitere Störung beeinträchtigt werden.
- Neben der baulichen Ansicht eines Ortes oder Ortsteils einer Gemeinde ist auch noch die bildhafte Wirkung von Grünanlagen, Parklandschaften, Schlossbergen und dergleichen zu berücksichtigen.

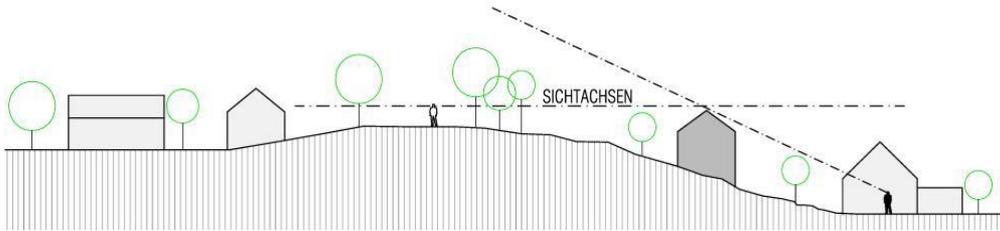
Verordnung

IV). Grundlegende Festlegungen für Bauführungen für Wohnzwecke

1. Jedes Bauvorhaben hat sich in den Bauplatz sowie in das betroffene Baugebiet und den betroffenen Raum unter Bewahrung des jeweiligen Charakters und der jeweiligen Interessen einzugliedern - wobei im Zweifel den Letzteren der Vorzug zu geben ist - sowie eine positive Bereicherung derselben zu bewirken.
2. In Baugebieten, die zur Gänze oder deutlich überwiegend ausschließlich mit Einfamilienwohnhäusern bebaut sind, dürfen Zwei- oder Mehrfamilienhäuser nur dann errichtet werden, wenn diese in ihrem Umfang und in ihrem gestalterischen Konzept die vorhandene gebietstypische Bebauung wesentlich berücksichtigen.
3. Die zu bebauende Grundfläche ist im Hinblick auf die nachstehend genannten Nutzungen und Funktionen geordnet aufzuteilen, wobei jeder Baueinrichtung eine bezugshabende Planunterlage anzuschließen ist:
 - a. Wohnnutzung
 - b. Nebenanlagen (Müllabstellplatz, Abstellräume u.a.)
 - c. Freiflächen (nicht zu bebauenden Flächen, Freizeit-, Erholungs- und Gemeinschaftsflächen, Abstandsflächen, Grünanlagen, Kinderspielplätze u.a.)
 - d. Verkehrsbereiche (Wege, Abstellflächen, Garagen, Radabstellanlagen, Zufahren, Abstellplätze u.a.)
4. Jedes Bauvorhaben hat die dem Stand der Technik entsprechenden sowie in maßgeblichen Richtlinien (z.B. Klimawandelanpassungskonzept Modellregion Mittleres Raabtal) oder Normen (z.B. Verordnungen der Stadtgemeinde Feldbach) enthaltenen Maßnahmen zur Bewältigung des Klimawandels zu berücksichtigen.

V). Baukulturelle Vorgaben im Detail

1. Bauliche Anlagen sind insbesondere im Hinblick auf die nachstehenden Punkte unter Beachtung der Punkte I), II) und IV. auszuführen:
 - a. Baustil
 - b. Baumaterial (Ziegel/Putzfassade, Beton, Holz u.a.)
 - c. Dachform/Material/Farbe
 - d. Baumasse und Proportion
 - e. Gebäudehöhe
 - f. Farbgebung
2. Situierung von baulichen Anlagen
 - a. Bauführungen haben sich grundsätzlich am natürlichen Gelände zu orientieren, sie sind in den Hang und nicht vor den Hang zu situieren.
 - b. Bauliche Anlagen sind unter Beachtung der topographischen Gegebenheiten zu errichten. In Kuppenlagen, überwiegend unbebaute Kammlagen sowie bei markanten, landschaftsprägenden Kulturflächen ist bei der Beurteilung der Zulässigkeit ein strenger Maßstab anzulegen.
 - c. Bauliche Anlagen, insbesondere Gebäude, müssen parallel zu den Höhenschichtlinien ausgerichtet werden.



Skizze zu Pkt. V). 2. a./b.



Foto zu Pkt. V). 2. b.

3. Grundrisse und Proportionen

- a. Bauwerke müssen eine einfache, der Funktion entsprechende Form aufweisen. Große Baukörper sind zu strukturieren und zu gliedern. Markant hervortretende Gebäudeteile sind zu vermeiden. Die Proportionen der Grundrisse müssen, auch bei leichter Hanglage, mindestens 1:2 (Länge:Breite) betragen.
- b. Zu- und Anbauten haben die Proportionen und Merkmale vorhandener Gebäude zu berücksichtigen.

4. Gebäudehöhe

- a. Für die Höhe von Gebäuden gelten insbesondere die Festlegungen unter I.) bis III.) und im Flächenwidmungsplan.
- b. Die Traufenhöhe sowie die höchste Stelle eines Bauwerkes hat sich an den überwiegend vorhandenen Höhen von Bauwerken zu orientieren, die sich im zu betrachtenden Raum befinden bzw. in einem visuellen Bezug zu dem beabsichtigten Bauvorhaben stehen.
- c. Bei Bauführungen, die im besonderen Ausmaß Freiflächen im Sinne des Punktes IV).c. (insbesondere Grünanlagen) vorsehen, oder die zur Aufwertung bzw. Erweiterung des Straßen- und Ortsraumes (z.B.: durch größere Straßenfluchten) beitragen, kann, soweit sonstige Gründe nicht entgegenstehen, eine größere Gebäudehöhe zugelassen werden.

5. Farbgebung

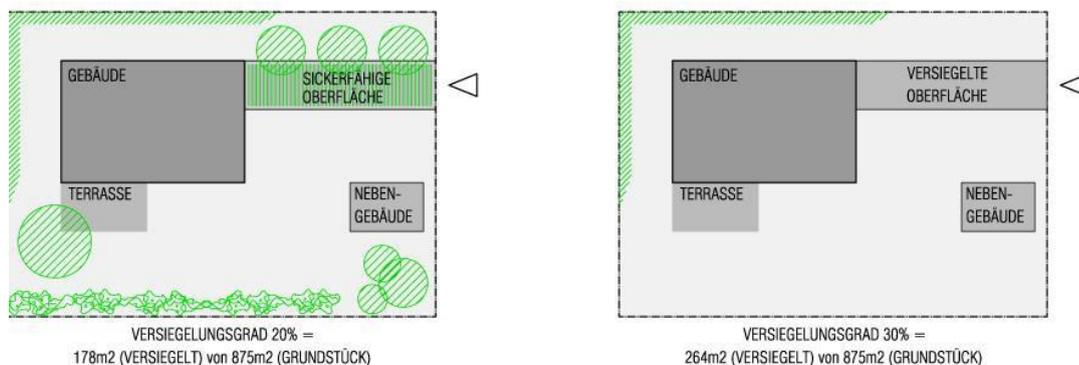
- a. Die Farbgebung von baulichen Anlagen (Fassaden, Dächer u.a.) hat sich an den in der Umgebung bereits vorhandenen Farbtönen zu orientieren, eine harmonische Abstimmung zu bewirken und den Gesamtraum positiv zu beeinflussen (Positivfarben). Grelle Leucht- und Signalfarben sind nicht gestattet.
- b. In der Baueinreichung ist die Färbelung vollständig und verbindlich darzustellen, allfällige Änderungen bedürfen einer gesonderten Abnahme durch die Baubehörde. Soweit diese vor Ausführung der Färbelung ein Farbmuster verlangt, ist dieses herzustellen und der Baubehörde zwecks Abnahme zur Kenntnis zu bringen.
- c. Für die spätere Änderung der hergestellten Farbgebung gelten die vorigen Ausführungen gleichermaßen.



Foto zu Pkt. V). 5. a.

6. Freiflächen

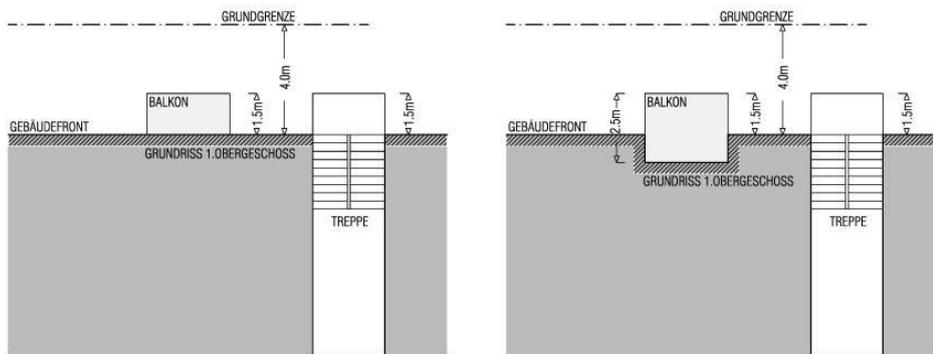
- a. Bei jedem Bauvorhaben sind Freiflächen zu schaffen, eine komplette Verbauung von Liegenschaften ist hintanzuhalten. Die Freiflächen sind gestalterisch-planerisch in die Gesamtbebauung einzubeziehen. Restflächen (d.s. Flächen, die nicht in die funktionale Gesamtgestaltung des Bauplatzes einbezogen sind) gelten nicht als geplante Freiflächen, und es ist deren "bloße Verwertung" hintanzuhalten.
- b. Versiegelte Flächen (Asphaltflächen, Hofflächen u.a.) sind auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken. Der Versiegelungsgrad eines Bauplatzes darf jedenfalls 70 % nicht überschreiten, wobei Kompensationsmaßnahmen (z.B. begrüntes Flachdach) zu berücksichtigen sind.
- c. Regenwässer sind - soweit nicht die Beschaffenheit des Bodens das verunmöglicht - auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen. Gegebenenfalls sind dafür Retentionsanlagen vorzusehen.
- d. Es sollen Regenwasserbrauchanlagen errichtet werden.



Skizzen zu Pkt. V). 6. a./b.

7. Abstandsflächen

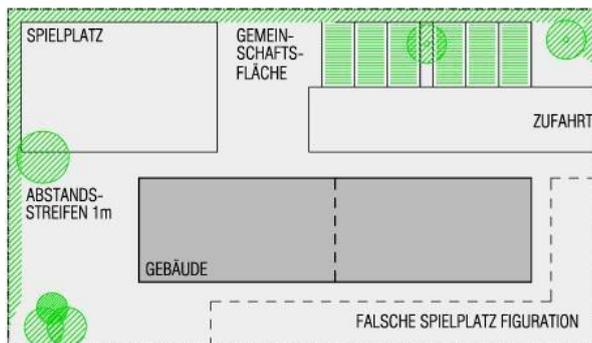
Abstandsflächen (d.s. Flächen, die durch die gesetzlich vorgegebene Einhaltung von Abständen zu Grundgrenzen, Gebäuden oder baulichen Anlagen entstehen) bei Bauwerken dienen insbesondere auch der Integration derselben in ihre Umgebung und dürfen - mit Ausnahme der im Pkt. 8. und im Pkt. 12 h angeführten Fälle - nicht für die "Auslagerung" von zugehörigen, funktionalen Teilen oder Nutzungen eines Bauwerks verwendet werden (wie z.B. Balkone oder ebenerdige Terrassen mit über 1,5 Metern Tiefe oder mit einem Anteil von über 25 % an der Gebäudefront, Zugangstreppen, Treppenhäuser). Sie sind von Bebauungen und dazugehörigen Nutzungen freizuhalten. Der Begriff „vorspringende Gebäudeteile“ ist eng zu verstehen.



Skizze zu Pkt. V). 7.

8. Kinderspielplätze, Freizeit-, Erholungs- und Gemeinschaftsflächen

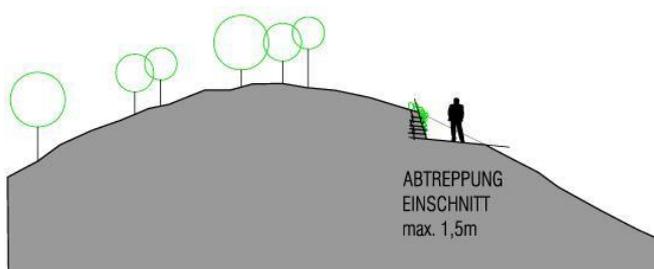
Kinderspielplätze sowie Freizeit-, Erholungs- und Gemeinschaftsflächen sind in die gestalterische Gesamtplanung einzubeziehen, sie sind bedarfsgerecht sowie qualitativ wert- und sinnvoll auszuführen. Zu Nachbargrundgrenzen ist ein Abstand von 1 m einzuhalten, wobei der verbleibende Abstandstreifen als Grünfläche auszubilden und mit Büschen oder mit einer Hecke zu bepflanzen ist.



Skizze zu Pkt. V). 8.

9. Gelände und Geländeänderungen

- Geländeänderungen jeglicher Art (Schüttungen, Absenkungen, Bildung von Geländeterrassen, Böschungen, etc.) dürfen nur im unbedingt notwendigem Ausmaß und grundsätzlich nur im Nahebereich von Gebäuden und Terrassen erfolgen; sie sind so zu gestalten, dass sie optisch nicht wesentlich in Erscheinung treten.
- Steinschichtungen, Stützmauern oder ähnliche Bauführungen zur Veränderung des natürlichen Geländes dürfen nur dann errichtet werden, wenn diese für die Durchführung des Bauvorhabens unbedingt erforderlich sind und eine Böschung des natürlichen Geländes nicht möglich ist. Sie sind intensiv zu begrünen, sodass diese optisch nicht wesentlich in Erscheinung treten. Sie dürfen - ausgenommen in unmittelbar an Gebäude anschließenden Bereichen (Kellerzugang, Garagenzufahrt u.a.) - eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.



Skizze zu Pkt. V). 9. a./b.



Foto zu Pkt. V). 9. a./b.

10. Bepflanzungsmaßnahmen

- a. Abstandsflächen, Freiflächen und Grünflächen sind mit Bäumen, Büschen, Hecken, Beeten oder vergleichbaren Elementen zu gestalten, sodass eine Aufwertung des Raumes bewirkt und gleichzeitig ein merklicher Beitrag zur Herstellung bzw. Verbesserung des Kleinklimas geleistet wird.
- b. Für Bäume, Büsche und Pflanzen sind - unter Berücksichtigung des prognostizierten Temperaturanstieges - vorwiegend heimische Gewächse zu verwenden. Bäume haben mittel- bis großkronig zu sein. Kugelahorn, Kugelakazie oder ähnliches sollen nur an Wegen verwendet werden. Das Wachstumsverhalten ist zu berücksichtigen, um insbesondere zukünftige "Verstümmelungen" durch den erforderlichen Schnitt zu vermeiden.
- c. Flachdächer sollen als Gründächer ausgeführt werden. Die Gestaltung größerer Flächen ausschließlich mit Schotterkies ist zu vermeiden.
- d. Jeder Baueinreichung ist ein Bepflanzungskonzept anzuschließen (Darstellung im Außenanlagenplan oder gesonderte Planunterlage, Beschreibung).
- e. Sämtliche Bepflanzungsmaßnahmen sind im Zuge der jeweiligen Bauführung zu tätigen und dauerhaft zu erhalten.
- f. Ein auf dem Bauplatz bereits vorhandener Altbestand an Bewuchs ist zur besseren Einfügung der neu zugehenden Bauführungen grundsätzlich zu erhalten.
- g. Für jedes Bauvorhaben ist zumindest 1 heimischer großkroniger Laubbaum ("Hausbaum") zu pflanzen.



Foto zu Pkt. V). 10. a./b.

11. Einfriedungen und lebende Zäune

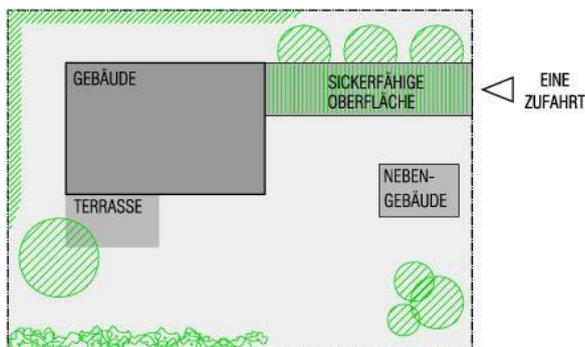
- a. Einfriedungen und lebende Zäune sind in gebietstypischer Art und Weise herzustellen.
- b. Einfriedungen sind bevorzugt transparent, luftdurchlässig und kleinteilig auszuführen und gegliedert zu gestalten. Sichtschutzzäune sind jedenfalls anteilig mit einer vorwiegend heimischen Begrünung zu versehen (z.B. Hecken, Büsche, Kletterpflanzen).
- c. Die Höhe von Einfriedungen wird mit maximal 1,50 m festgelegt, unter besonderen Umständen (Lärm- oder Sichtschutz) darf diese 1,80 m betragen.
- d. Für lebende Zäune sind grundsätzlich heimische Pflanzen zu verwenden. Ihre Höhe soll sich grundsätzlich an der für Einfriedungen maßgeblichen orientieren.
- e. In Zufahrtsbereichen sind die erforderlichen Sichtverhältnisse zu gewährleisten.
- f. Zu Wegen und Straßen kann die Baubehörde im Hinblick auf die örtlichen Verhältnisse einen Abstand vorschreiben.



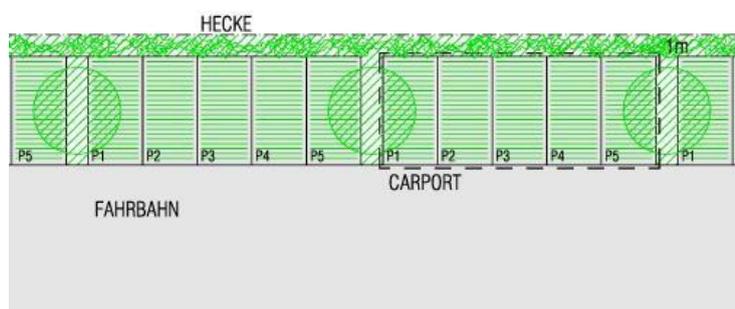
Foto zu Pkt. V). 11. a.-c.

12. Anlegung und Gestaltung von Verkehrsbereichen

- a. Abstellflächen sind grundsätzlich auf dem Bauplatz herzustellen.
- b. Jeder Bauplatz ist über eine einzige Zu- und Ausfahrt aufzuschließen bzw. sind sämtliche zu einem Bauvorhaben gehörigen Abstellplätze von dieser aus anzufahren (kein direktes Anfahren einzelner Parkplätze von öffentlichen Verkehrsflächen aus). Weiters ist auf eigenem Grund eine geeignete Umkehrmöglichkeit zu schaffen.
- c. Zur optimalen Nutzung und zur Sicherung des Erscheinungsbildes eines Bauplatzes sollen unterirdische Garagen errichtet werden.
- d. Erdgeschosse von Bauten gelten als wertvolle Wohn- und Nutzfläche und dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen als Abstellflächen verwendet werden.
- e. Soweit Abstellplätze, Abstellplätze mit Schutzdächern (Carports) oder überirdische Garagen errichtet werden, dürfen diese nicht als größere, zusammenhängende Anlagen angelegt werden sondern sind diese, in Relation zum Bauplatz, kleinteilig auszuführen und gestalterisch zu begrünen.
- f. Für je 5 Abstellplätze ist ein heimischer mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzung hat nach einem gestalterischen Konzept im unmittelbaren Nahebereich der Abstellplätze zu erfolgen. Bei Anlagen mit mehr als 5 Abstellplätzen hat die Pflanzung jedenfalls zwischen den Abstellplätzen (etwa auf halber Tiefe) zu erfolgen.
- g. Nicht überdachte Abstellflächen sind versickerungsfähig auszuführen.
- h. Der Abstand von Abstellflächen und Abstellflächen mit Schutzdächern (Carports) zu den Nachbargrundstücken hat mindestens 1 Meter zu betragen, wobei dieser Abstandstreifen als Grünfläche auszubilden und mit Büschen oder mit einer Hecke zu bepflanzen ist.
- i. Überdachte Abstellplätze (Carports) sind in einer leichten Bauweise und möglichst offen auszuführen. Soweit diese den Abstand für Gebäude unterschreiten, darf die der Grundgrenze zugewandte Front max. bis zu einer Höhe von 1,50 m geschlossen ausgeführt werden, außerdem ist diese zu begrünen.



Skizze zu Pkt. V). 12.



Skizze zu Pkt. V). 12.

13. Straßenfluchten

Bei Bauführungen an öffentlichen Straßen (gegebenenfalls private) sind Straßenfluchten so zu planen bzw. festzulegen, dass diese den örtlichen Verhältnissen nicht nur gerecht werden sondern eine Aufwertung des öffentlichen Raumes bewirken (Erweiterung des Straßenraumes, Verbesserung des Erscheinungsbildes eines Straßenzuges u.a.).

14. Solar- und Photovoltaikanlagen (technische Einrichtungen)

- a. Solar- und Photovoltaikanlagen sind in die gestalterische Gesamtplanung des Bauplatzes bzw. des Bauvorhabens einzubeziehen.
- b. Frei stehende Anlagen sind so zu errichten, dass sie - ohne Beeinträchtigung ihrer Funktion - nicht störend im Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wahrnehmbar sind (Aufstellung an untergeordneten Plätzen, Abschirmung durch Begrünung u.a.).
- c. Anlagen auf Gebäuden oder baulichen Anlagen sind so anzubringen, dass diese dem geometrischen Gestaltungskonzept entsprechen. Sie sind in die Dachfläche oder Fassade zu integrieren, eine Blendwirkung ist zu vermeiden.
- d. Die vorgenannten Maßgaben gelten sinngemäß für sonstige technische Einrichtungen (z.B. Lüftungsanlagen, Klimaanlage).
- e. Luftwärmepumpen sollen nur innen oder in einem komplett abgeschirmten Bereich errichtet werden.

VI). Bebauungen für andere Zwecke

Das gegenständliche Räumliche Leitbild ist nicht nur für Bauführungen für Wohnzwecke sondern auch für Bauführungen für andere Zwecke (z.B: Gewerbe, Landwirtschaft) sinngemäß anzuwenden.

VII). Sonstiges

- a. Die Baubehörde hat für jedes Bauvorhaben, längstens nach der Einreichung (Bauansuchen, Bauanzeige, u.a.), eine eingehende Vorprüfung durchzuführen, deren Ergebnis schriftlich festzuhalten ist. Dabei hat grundsätzlich ein Ortsaugenschein unter Beiziehung des bautechnischen Sachverständigen zu erfolgen. Allfällige fehlende Unterlagen sind nachzureichen. Die Ausschreibung einer Bauverhandlung darf erst nach Erfüllung der in diesem Räumlichen Leitbild festgelegten formellen und inhaltlichen Voraussetzungen erfolgen.
- b. Notwendige oder begründete Abweichungen von diesem Räumlichen Leitbild können von der Baubehörde im Bauverfahren sowie vom Gemeinderat im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplanes auf Grundlage eines positiven Gutachtens eines bautechnischen Sachverständigen zugelassen werden.
- c. Ungeachtet der Regelungen im gegenständlichen Räumlichen Leitbild sind die sonstigen, insbesondere für Ortsbildschutzgebiete, maßgeblichen Normen zu beachten.
- d. Die Anpassung von bestehenden Planungsinstrumenten (Bebauungspläne, Festlegungen für Auffüllungsgebiete) im Hinblick auf das Räumliche Leitbild ist anzustreben.
- e. Die im Steiermärkischen Landes-Straßenverwaltungsgesetz enthaltenen Regelungen sind im Zusammenhang mit V) Z. 7, Z. 11, Z. 12 lit b, Z. 12 lit f und Z. 14 zu berücksichtigen
- f. Das Räumliche Leitbild ist im gesamten Gebiet der Stadtgemeinde Feldbach anzuwenden.