



GZ: 031-2/326-2021/Lie

Betreff: Änderung VF 1.36 (AF-OE-Reiting/Obergiem,
KG Oedt) des Flächenwidmungsplanes

Feldbach, am 27.03.2026

K u n d m a c h u n g

der Verordnung über die vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Feldbach am 26.03.2026 beschlossene Änderung VF 1.36 des Flächenwidmungsplanes samt zeichnerischer Darstellung:

§1 PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGE

Die zeichnerischen Darstellungen (FWP-Ist-Soll im M 1/5000 und der Detailplan/Festlegungen (Bebauungsgrundlagenplan) im M 1/1000), verfasst von Dipl. Ing. Andrea Jeindl, 8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a, bilden integrierende Bestandteile dieser Verordnung.

§2 SONDERNUTZUNG IM FREILAND - AUFFÜLLUNGSGEBIET

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

Anpassung der Verkehrsfläche.

§3 FESTLEGUNG DER BEBAUUNGSGRUNDLAGEN

Für die Bebauung des Auffüllungsgebietes werden folgende Festlegungen getroffen, weitere verbindliche Festlegungen sind der planlichen Beilage zu entnehmen:

Bebauungsweise:	offen
Lage u. Stellung der Hauptgebäude:	Baugrenzlinie entsprechend zeichnerischer Darstellung
Anzahl der Bauplätze:	Siehe planliche Darstellung der Baugrenzlinien
Grundform des Hauses:	Langhaus (B:L = 1:1,3 besser 1:2)
Hauptfirstrichtung:	parallel zu den Höhenschichten bzw. zur Erschließungsstraße
Höhenlage der Gebäude:	EG-Fußboden bergseitig max. 30 cm über natürlichem Terrain, talseitig dürfen nur zwei Geschoße in Erscheinung treten
Höhe der Gebäude:	Gebäudehöhe max. 6,5 m
Gesamthöhe der Gebäude	max. 11,5 m östlich der Gemeindestraße und westlich der Zufahrtsstraße auf GN 927. max. 9,5 m zwischen der Gemeindestraße und der Zufahrtsstraße auf GN 927
Geschoße:	KG, EG + ausbaufähiges DG KG darf hangseitig bzw. auf ebener Fläche max. 30 cm aus dem Gelände ragen
Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	30-45°
Dachfarbe:	rot oder grau

ABTEILUNG BAURECHT/
RAUMORDNUNG
Sachbearbeiter: Ing. Jessica Liebmann
Telefon: 03152/2202-216
Email: liebmann@feldbach.gv.at



Dachmaterial: kleinteiliges Deckungsmaterial (kein Welleternit), kein glänzendes Material
Garagen, Nebengebäude: auch außerhalb der Baugrenzlinie zulässig, können andere Dachformen aufweisen
Sonstige Vorgaben zur Gestaltung:

Hinweis:

Generell sind die Vorgaben des Räumlichen Leitbildes einzuhalten.

Beispielhaft werden folgende Punkte aus dem Räumlichen Leitbild angeführt:

Vorgaben aus dem Räumlichen Leitbild:

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.

9. Gelände und Geländeänderungen

- a. Geländeänderungen jeglicher Art (Schüttungen, Absenkungen, Bildung von Geländeterrassen, Böschungen, etc.) dürfen nur im unbedingt notwendigen Ausmaß und grundsätzlich nur im Nahebereich von Gebäuden und Terrassen erfolgen; sie sind so zu gestalten, dass sie optisch nicht wesentlich in Erscheinung treten.
- b. 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.

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.

§4 ABGRENZUNG DER SONDERNUTZUNG

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

§5 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Nach Gemeinderatsbeschluss der Änderung 1.36 des Flächenwidmungsplanes beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes VF 1.36 samt Erläuterungsbericht und planlicher Darstellung liegt in der Stadtgemeinde Feldbach, Rathausplatz 1, 8330 Feldbach, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

angeschlagen am: 02.04.2026

abgenommen am: 17.04.2026

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Prof. Ing. Josef Ober

