



GZ: 031-2/169-2026/Lie

Betreff: Änderung VF 1.69 (Rottenmanner-SG/Zeiler – Ergänzung,
KG Weißenbach 62163) 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 1.69 des Flächenwidmungsplanes samt zeichnerischer Darstellung:

§1 PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGE

Folgende Unterlagen stellen einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung dar:

1. Zeichnerische Darstellung (FWP-Ist-Soll-Plan), M 1:5000, 14.01.2026 verfasst von Dipl. Ing. Andrea Jeindl, 8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a
2. Geänderter Bebauungsplanzonierungsplan im M 1/10.000, 14.01.2026, verfasst von Dipl. Ing. Andrea Jeindl, 8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a
3. Grundlage der Änderung ist der Teilungsplan des Vermessungsbüros DI Karl Reichsthaler, GZ 35998-62163-T mit Plandatum vom 16.08.2024

§2 BAULAND

Änderung von Teilen von GN 2/2 (neuvermessen GN 3) (Teil von Block Nr. 1328) sowie eines Teiles von Grundstück Nr. 96 (neuvermessen GN 111/1) (Teil von Block Nr. 1329), alle KG Weißenbach von derzeit Freiland in Bauland der Kategorie Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4.

Aufschließungserfordernisse (gültig auch für Block Nr. 1333):

AI-Allgemeine Infrastruktur (Wasser und Kanal),

OW-Oberflächenentwässerungskonzept

Erfüllung der Aufschließungserfordernisse durch den Grundeigentümer oder Bauwerber

Für Block Nr. 1329 Zeiler-Grund (GN 96(T), neuvermessen GN 111/1) gilt zusätzlich:

PA-Parzellierung

Erfüllung des Aufschließungserfordernisses durch den Grundeigentümer oder Bauwerber

Für Block Nr. 1328 und 1333 (Rottenmanner-SG) gilt zusätzlich:

AE – Äußere verkehrstechnische Erschließung (Erstellung und Umsetzung eines Verkehrskonzeptes gemäß den Vorgaben der Abt.16)

Erfüllung des Aufschließungserfordernisses durch die Stadtgemeinde Feldbach

Rücknahme einer Teilfläche von GN 3 (neuvermessen GN 2/2), KG Weißenbach von derzeit Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) in Freiland.

ABTEILUNG BAURECHT/

RAUMORDNUNG

Sachbearbeiter: Ing. Jessica Liebmann

Telefon: 03152/2202-216

Email: liebmann@feldbach.gv.at



§3 ZEITLICH FOLGENDE NUTZUNG

Anderung eines Teiles des Grundstückes Nr. 2/2, (neuermessen Teil von GN 3), KG Weißenbach von derzeit Freiland in Freiland mit zeitlich folgender Nutzung für Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 (Block Nr. 1333). Eintrittsbedingung: Entlassung aus dem Forstzwang
Es gelten die unter §2 angeführten Aufschließungserfordernisse

§4 VORBEHALTSFLÄCHE

Erweiterung der Vorbehaltsfläche für den förderbaren Wohnbau auf den neu in das Bauland kommenden Grundstücksteil von GN 2/2 (neuermessen GN 3), KG Weißenbach.
Rücknahme der Vorbehaltsfläche für den förderbaren Wohnbau auf der in das Freiland kommenden Teilfläche von GN 3, KG Weißenbach.

§5 FESTLEGUNGEN gem. §26 Abs.2 StROG 2010

Nicht bebaubare Fläche: Entlang des Waldes im Südosten der Fläche Prassl/Rottenmanner-SG (Block Nr. 1328) wird ein 10 m breiter Streifen als nicht bebaubare Fläche festgelegt.

Freiraumgestaltung: Auf der Fläche Prassl/Rottenmanner-SG (Block Nr. 1328+1333) sind bis zu einer Höhe von 15cm vom Boden dichte Zäune mit Maschenweiten unter 15 cm oder betonierte Zaunfundamente oder Mauern als Einfriedung oder Abgrenzung nicht zulässig. Für die Wanderung von Kleinsäugetern und Amphibien sind barrierefreie Korridore (z.B. eine Hecke entlang der vorgesehenen Wege) einzuplanen.

Die Abstandsflächen zu den Waldrändern sind frei von Bauten und Anlagen (z.B. Zäunen) zu halten.

§6 BAULANDZONIERUNG

Bebauungsplan im Anlassfall erforderlich: Zeiler-Grund (GN 96(T), neuermessen 111/1(T))

§7 ABGRENZUNG DES BAULANDES

Die Abgrenzung erfolgt entsprechend der in der Beilage ausgewiesenen graphischen Darstellung. Das Bauland entlang des Aderbaches weist einen Mindestabstand von 10m ab der Böschungsoberkante des Gerinnes auf.

§8 MAßNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK

Zur Sicherstellung der Bebauung wird mit den Eigentümern der unbebauten Baulandfläche von Teil von GN 96 (neuermessen Teil von GN 111/1), KG Weißenbach ein Optionsvertrag abgeschlossen, welcher auf etwaige Rechtsnachfolger zu überbinden ist.

§ 9 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Nach Gemeinderatsbeschluss der Änderung 1.69 des Flächenwidmungsplanes beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist folgenden Tag.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes VF 1.69 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

