



GZ: 031-4/ **169** -2026/Lie

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

Feldbach, am 26.01.2026

K U N D M A C H U N G ANHÖRUNG vereinfachtes Verfahren

Die Stadtgemeinde Feldbach beabsichtigt folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes durchzuführen:

§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:

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)) gilt zusätzlich:

PA-Parzellierung

Erfüllung des Aufschließungserfordernisses durch den Grundeigentümer oder Bauwerber

Für Block Nr. 1328 (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.

§3 ZEITLICH FOLGENDE NUTZUNG

Änderung eines Teiles des Grundstückes Nr. 2/2, (neuvermessen 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

ABTEILUNG BAURECHT/

RAUMORDNUNG

Sachbearbeiter: Ing. Jessica Liebmann

Telefon: 03152/2202-216

Email: liebmann@feldbach.gv.at



§4 VORBEHALTSFLÄCHE

Erweiterung der Vorbehaltfläche für den förderbaren Wohnbau auf den neu in das Bauland kommenden Grundstücksteil von GN 2/2 (neuvermessen GN 3), KG Weißenbach. Rücknahme der Vorbehaltfläche 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 Kleinsäugern 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), neuvermessen 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.

Gemäß § 39 Abs. 1 Stmk. ROG 2010 können Änderungen des Flächenwidmungsplanes, die nur auf anrainende oder durch Straßen, Flüsse, Eisenbahnen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen haben, im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens durchgeführt werden, wobei anstelle des Auflageverfahrens ein **Anhörungsverfahren** durchgeführt werden kann. Hierbei sind die grundbücherlichen Eigentümer der im Änderungsgebiet liegenden Grundstücke und jener Grundstücke, auf die die beabsichtigte Änderung Auswirkungen hat, innerhalb angemessener Frist anzuhören.

Die Anhörungsfrist wird von 10.02.2026 bis 24.02.2026 festgelegt.

Innerhalb der Anhörungsfrist kann jedermann Einwendungen schriftlich und begründet bei der Stadtgemeinde Feldbach, 8330 Feldbach, Rathausplatz 1, bekanntgegeben.

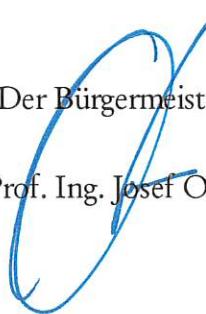
In die Unterlagen kann während der Amtsstunden (Mo-Fr 8:00-12:00 Uhr, nachmittags nach Vereinbarung) in der Abteilung Baurecht u. Raumordnung Einsicht genommen werden.

angeschlagen am: 09.02.2026

abgenommen am: 25.02.2026

Der Bürgermeister:

(Prof. Ing. Josef Ober)



ÖRTLICHE RAUMPLANUNG FELDBACH

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN ÄNDERUNG 1.69

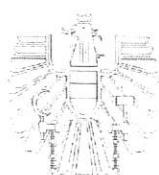
Rottenmanner-SG/Zeiler - Ergänzung KG Weißenbach 62163

Verfahren gem. §39 Stmk. ROG 2010 i.d.F. LGBl. Nr. 68/2025

Anhörung

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Datum Unterlagen	Verfahrensschritt	DATUM/FRIST Gemeinde/Amt	Geschäftszahl	
14.01.2026	Unterlagen für Anhörung	10.01.2026 - 26.02.2026	031-41169-2026	
	Anhörungsfrist			
	Unterlagen für Beschluss			
	Beschluss			
	Kundmachung			
	Rechtskraft			
	Verordnungsprüfung			
		GEZEICHNET	MAßSTAB	PLANNUMMER
		DI Andrea Jeindl	1/5.000	FB - FWP 1.69

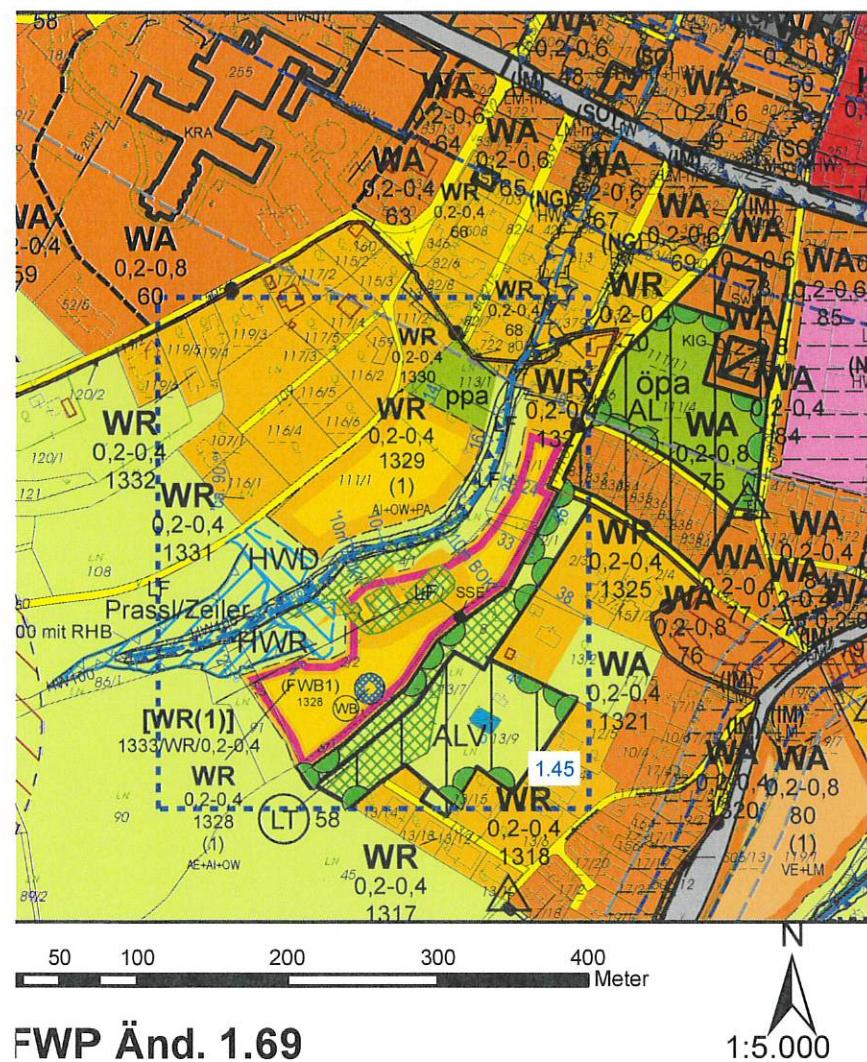


Staatlich befugte und beeidete Ziviltechnikerin

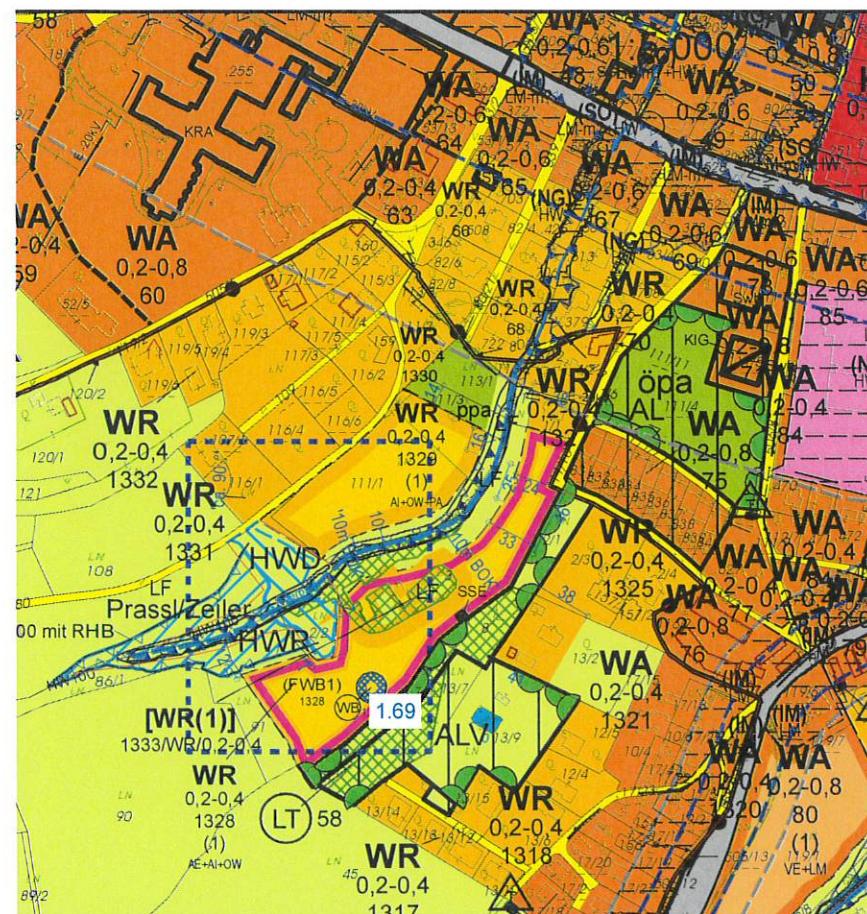
DI Andrea Jeindl

8330 Feldbach, Franz-Josef-Str. 12a
Tel. 03152/4372, Fax. 67033
E-Mail: ieindl@math-[ieindl](mailto:ieindl@math-).at

FWP 1.00+Änderungen bis 1.68



FWP Änd. 1.69



A. BAULAND

WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
KG	Kerngebiete
GG	Gewerbegebiete
(NG)	Sanierungsgebiete
[WR(5a)]	Baulandbereiche mit zeitlich folgender Nutzung - Reine Wohngebiete
(FWB1)	Vorbehaltfläche Förderbarer Wohnbau konkret darunter Aufschließungsgebiet

B. VERKEHRSFLÄCHE

P	Verkehrsflächen für fließenden Verkehr
---	--

C. FREILAND

LF	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung
erh	Sondernutzung im Freiland für Erholungszwecke ppa-private Parkanlage
öpa	Sondernutzung im Freiland für öffentliche Parkanlage
frh	Sondernutzung im Freiland für Freizeit
alg	Sondernutzung im Freiland für Auffüllungsgebiete

Eisenbahn

	Versorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung		Versorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung
	Hochspannungserdkabel		Rohrleitung
	GHO		Gerinne
	IV. GRENZEN		
			Ersichtlichmachung von Anlagen und Einrichtungen
			Alllast
			Alllasten - Verdachsfäche
			Widmungen Grenze
			Katastralgemeindegrenze

AUFSCHLIEßUNGSERFORDERNISSE

- AI - Allgemeine Infrastruktur
- AW - Abwasserentsorgung
- BB - Besondere Bedingungen
- BP - Bebauungsplan
- GG - Geologisches Gutachten
- HW - Hochwasserrêteilstellung
- HU - Hochwasseruntersuchung
- HWK - Hangwasserkarte
- IE - Innere Erschließung
- LM - Lärmfreistellung
- LÖ - Landschaftsräumliche Einbindung und ökologische Begleitplanung
- NE - Niederschlagswasserentsorgung=
- OW - Oberflächenwasserentsorgungskonzept
- VE - Verkehrstechnische Erschließung

SANIERUNGSFORDERNISSE

(NG) Naturgefahren:
HW - Hochwasser
RU - Rutschung
HWK - Handwasserkarte

(IM) - Immissionen:

LU - Luft

LM - Lärm

(SO) - Scaptoiges:

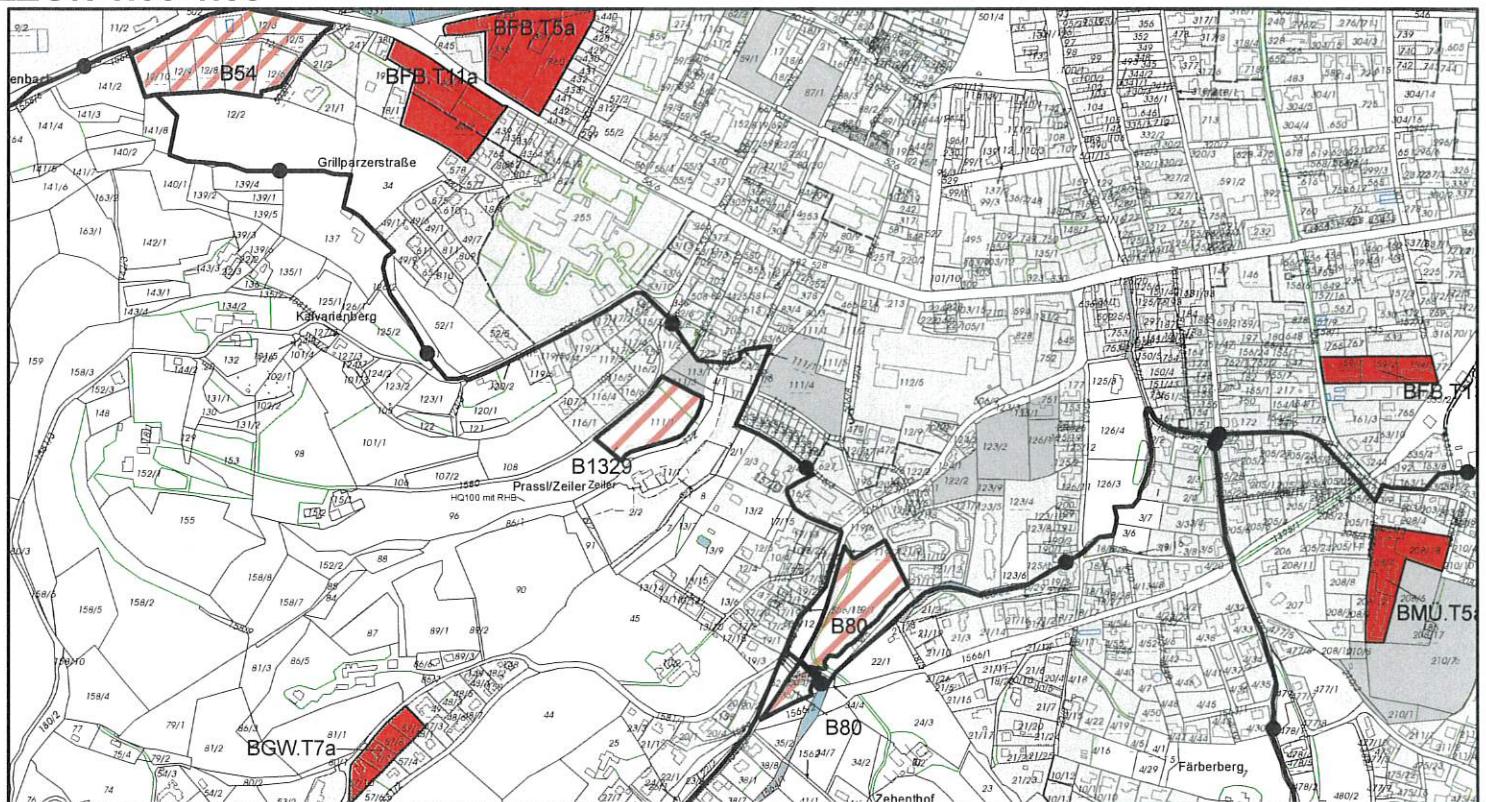
(SU) - So

III.1 and

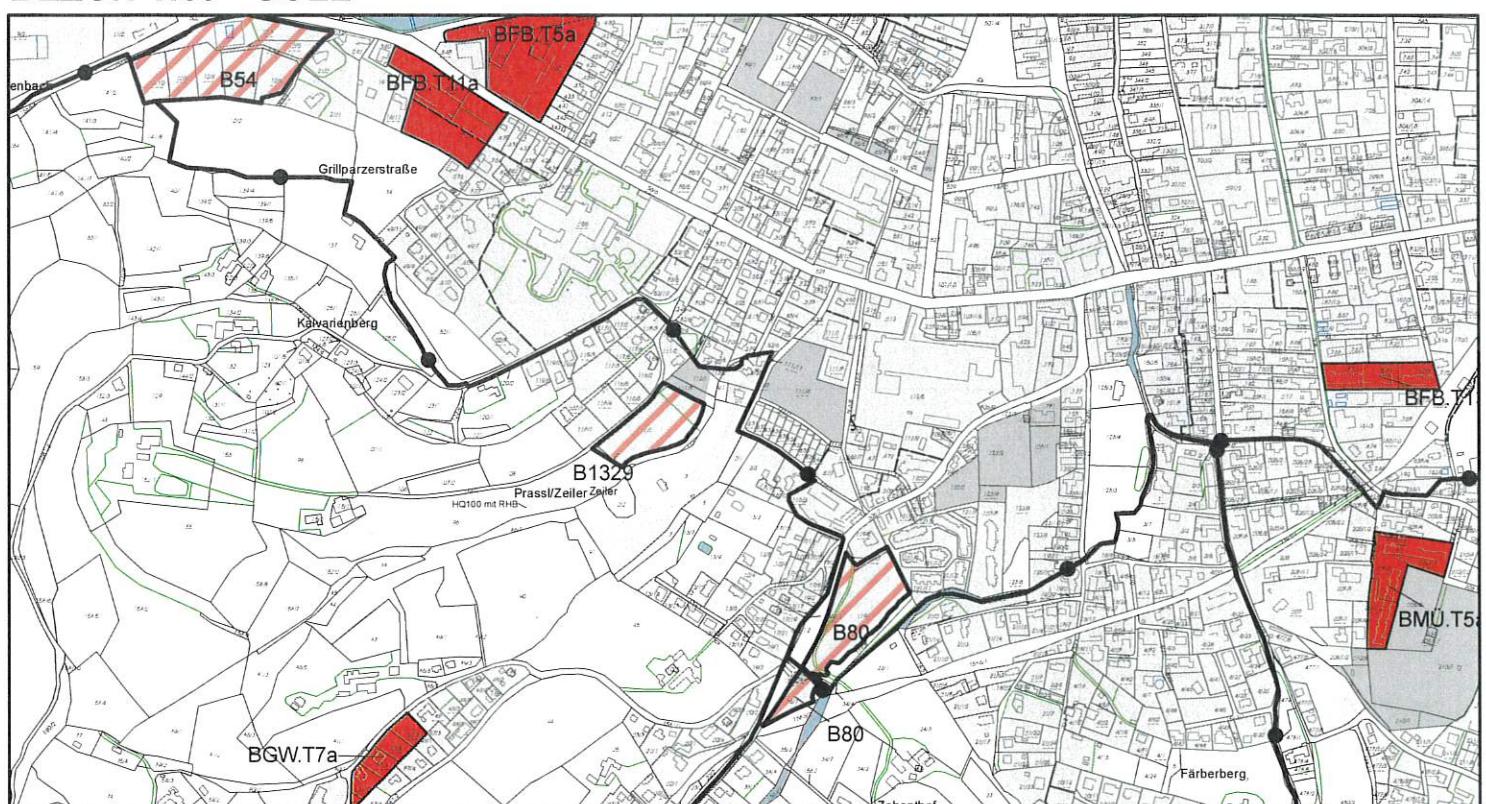
VE - Ver

1000

BLZON 1.00-1.68



BLZON 1.69 - SOLL



Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Stadtgemeinde Feldbach
Änderung der Bebauungsplanzonierung
zur FWP-Änderung 1.69
Anhörung



Räumliches Leitbild Bestand



Bebauungsplan erforderlich



Bebauungsplan Bestand



0 100 200 400 600 800 Meter