



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 Vorbehaltsfläche für den förderbaren Wohnbau auf den neu in das Bauland kommenden Grundstücksteil von GN 2/2 (neuvermessen 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 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, bekanntgeben.

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

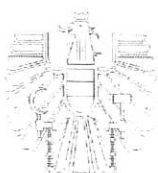
Der Bürgermeister:

(Prof. Ing. Josef Ober)



**Rottenmanner-SG/Zeiler - Ergänzung
KG Weißenbach 62163**

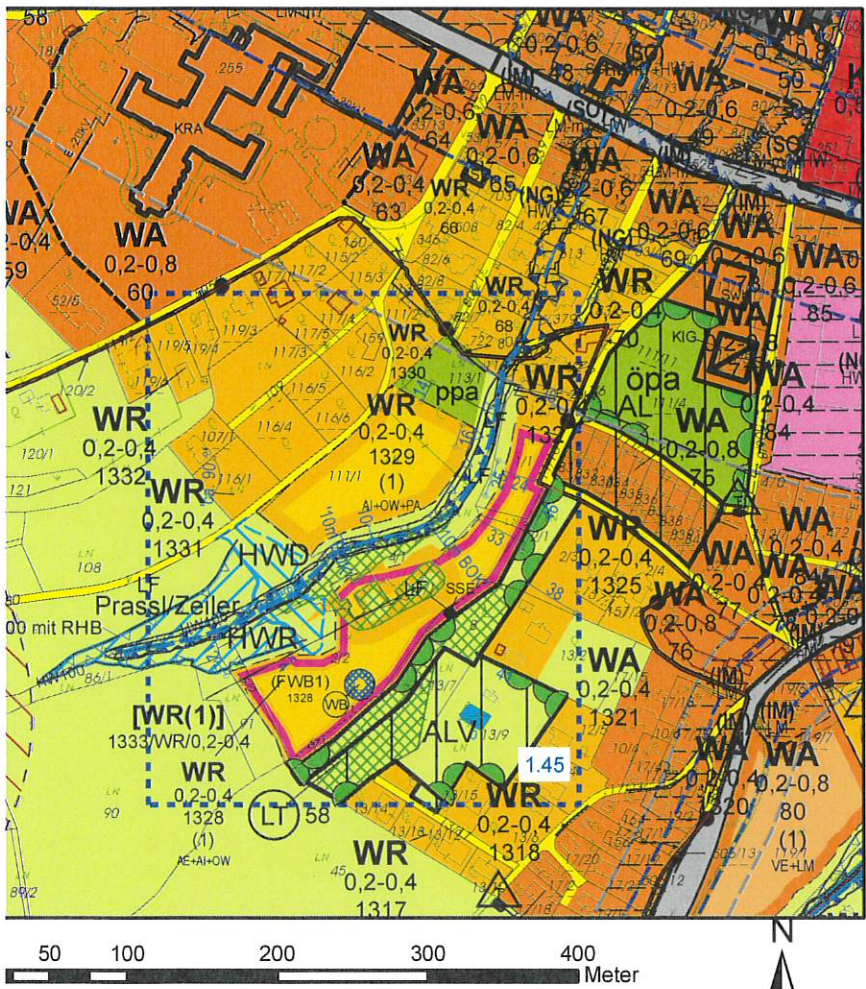
Anhörung

[illegible]

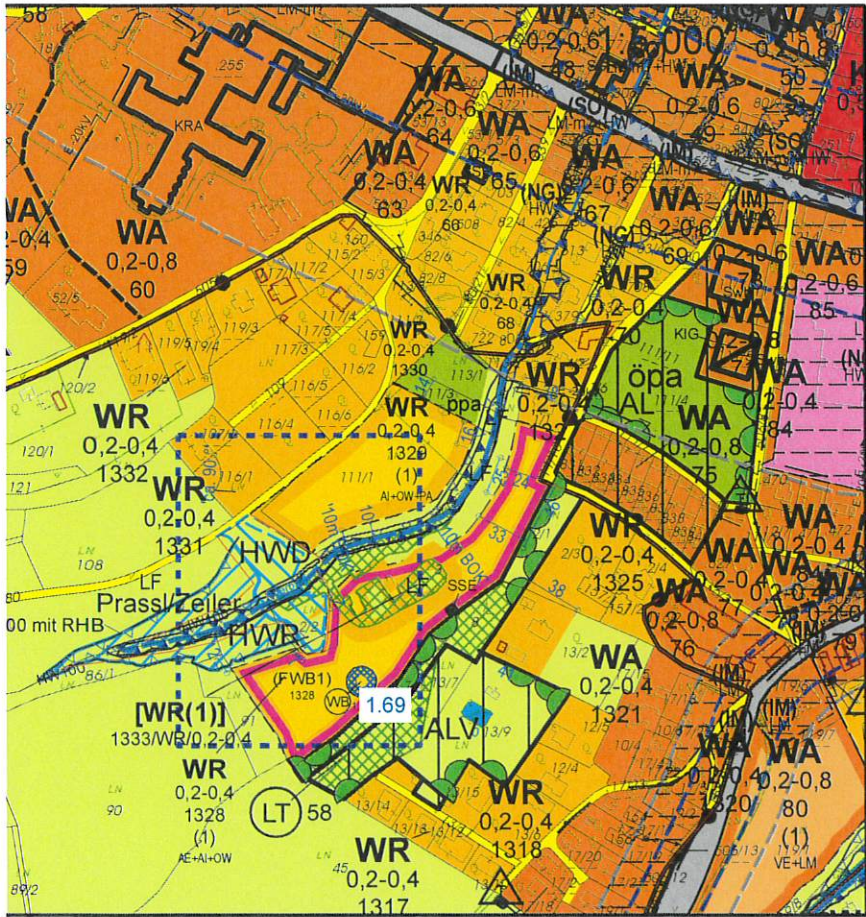
DI Andrea Jeindl

8330 Feldbach, Franz-Josef-Str. 12a
Tel. 03152/4372, Fax. 67033
E-Mail: jeindl@math-jeindl.at

FWP 1.00+Änderungen bis 1.68



FWP Änd. 1.69



Für den Gemein
Der Bürgermeist
Raumplanung

0 100 200 400 600 800 Meter

14.01.2026