



GZ: 031-2/ *20f* -2026/Lie
Betreff: Änderung VF 1.71 (Puchleitner – südlich Gleichenberger Straße
KG Mühldorf 62137) des Flächenwidmungsplanes

Feldbach, am 17.04.2026

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

Die Stadtgemeinde Feldbach beabsichtigt folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes durchzuführen:

§1 PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGE

Die zeichnerische Darstellung (IST-SOLL-Darstellung FWP im M 1/5.000), verfasst von Dipl. Ing. Andrea Jeindl, 8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

Der aktuelle Kataster mit Stand 26.03.2026 stellt die Plangrundlage für das gegenständliche Änderungsverfahren dar.

§2 BAULAND

Änderung des **neu vermessenen Grundstückes Nr. 184, KG Mühldorf 62137**, von derzeit **Freiland** in Bauland der Kategorie **Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA(1)) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4** (Baulandblock Nr. 908).

Aufschließungserfordernisse:

AI = Allgemeine Infrastruktur (Kanal, Wasser, Strom, etc.)

IE = Innere Erschließung/Parzellierung

NE = Geordnete Niederschlagswasserentsorgung (Berücksichtigung und schadlose Abführung der Oberflächenwässer/Hangwässer).

Sämtliche Aufschließungserfordernisse sind vom Grundstückseigentümer bzw. Bauwerber zu erfüllen.

Hinweis:

Vor Beginn der Baumaßnahme muss mit dem Bundesdenkmalamt Kontakt aufgenommen werden.

Die Vorgaben des Räumlichen Leitbildes sind einzuhalten.

§3 BAULAND und VERKEHRSFLÄCHE

Änderung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 221/21, KG Mühldorf, von Gewerbegebiet bzw. Freiland in Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr.

Änderung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 185/1, KG Feldbach, von Gewerbegebiet in Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr.



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

Änderung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 793, KG Feldbach, von Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr in Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,6 (Baulandblock Nr. 185).

§4 BAULANDMOBILISIERUNG

Festlegung einer Bebauungsfrist für das neu vermessene Grundstück Nr. 184, KG Mühldorf.

Bebauungsfrist: 5 Jahre

Fristbeginn: Rechtskraft der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung

Bei fruchtlosem Fristablauf wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe festgelegt.

§5 ABGRENZUNG DES BAULANDES

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

§6 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

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

Die Anhörungsfrist wird von 28.04.2026 bis 12.05.2026 festgelegt.

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

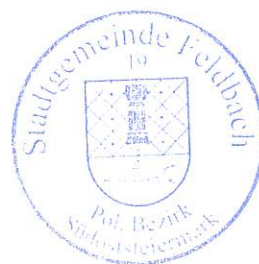
In die Unterlagen kann während der Amtsstunden (Mo-Fr 8:00-12:00 Uhr, nachmittags nach Vereinbarung) in der Abteilung Baurecht u. Raumordnung Einsicht genommen werden.

angeschlagen am: 28.04.2026

abgenommen am: 13.05.2026

Der Bürgermeister:

(Prof. Ing. Josef Ober)



A. BAULAND

WR	Reine Wohngebiete		Rote Gefahrenzone (BWBV)
WA	Allgemeine Wohngebiete		Gelbe Gefahrenzone (BWBV)
KG	Kerngebiete		rotgelber Funktionsbereich
GG	Gewerbegebiete		Blauer Funktionsbereich
E2	Gebiete für Einkaufszentren 2		Militärische Anlage
WA (1a)	Aufschließungsgebiete - Allgemeine Wohngebiete		Artesisches Wasserschongebiet
GG (1a)	Aufschließungsgebiete - Gewerbegebiete		Wasserwirtschaftliche Beschränkung
KG (1a)	Aufschließungsgebiete - Kerngebiete		Leitungsschutzzone
(NG)	Sanierungsgebiete		Meliorationsgebiet
(BF)	Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen		Archäologische Bodenfundstätte
			Isophonen Nacht 45dB
			Isophonen Tag 55dB
			Geruchsschwellenabstand

B. VERKEHRSFLÄCHEN

	Verkehrsflächen für fließenden Verkehr
--	--

C. FREILAND

LF	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung
eva	Sondernutzung im Freiland für Energieerzeugungs- und versorgungsanlage
	Eisenbahn
	Versorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung
	Hochspannungsfreileitung
	Hochspannungserdkabel
	Rohrleitung
	Gerinne
	Fließende und stehende Gewässer

	Belästigungsbereich
	Geruchszone
	Tierhaltungsbetrieb
	Ersichtlichmachung von Anlagen und Einrichtungen
	Widmungen Grenze
IV. GRENZEN	
	Katastralgemeindengrenze
C. FREILAND	
IV. GRENZEN	
	Geltungsbereich

AUFSCHLIEßUNGSERFORDERNISSE

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

SANIERUNGSERFORDERNISSE

- (NG) Naturgefahren:
 - HW - Hochwasser
 - RU - Rutschung
 - HWK - Hangwasserkarte
- (IM) - Immissionen:
 - LU - Luft
 - LM - Lärm
- (SO) - Sonstiges:
 - Im Falle mehrerer SG-Erfordernisse
 - VE - Verkehrstechnische Erschließung