



GZ: 031-2/207 -2026/Lie
Betreff: Änderung VF 1.72 (Haiderer – Mühldorfer Straße
KG Mühldorf 62137) des Flächenwidmungsplanes

Feldbach, am 17.04.2026

KUNDMACHUNG 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 Kataster mit Stand 2025-10 stellt die Plangrundlage für das gegenständliche Änderungsverfahren dar.

§2 BAULAND

Änderung eines Teiles des **Grundstückes Nr. 193/12, 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. 961A).

Änderung eines Teiles des Grundstückes Nr. 193/12, KG Mühldorf von derzeit Allgemeines Wohngebiet in Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA(1)) mit unveränderter Bebauungsdichte (Block Nr. 961A).

Aufschließungserfordernis: Berücksichtigung und schadlose Abführung der Oberflächenwässer/Hangwässer.

Änderung eines Teiles des Grundstückes Nr. 193/2, KG Mühldorf von derzeit Freiland in **Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4** (Block Nr. 945).

Hinweis:

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

Die Vorgaben des Räumlichen Leitbildes sind einzuhalten.

§3 ABGRENZUNG DES BAULANDES

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



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

§4 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, 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: 28.04.2026

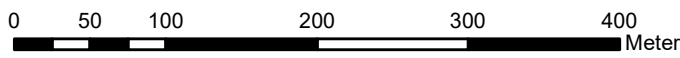
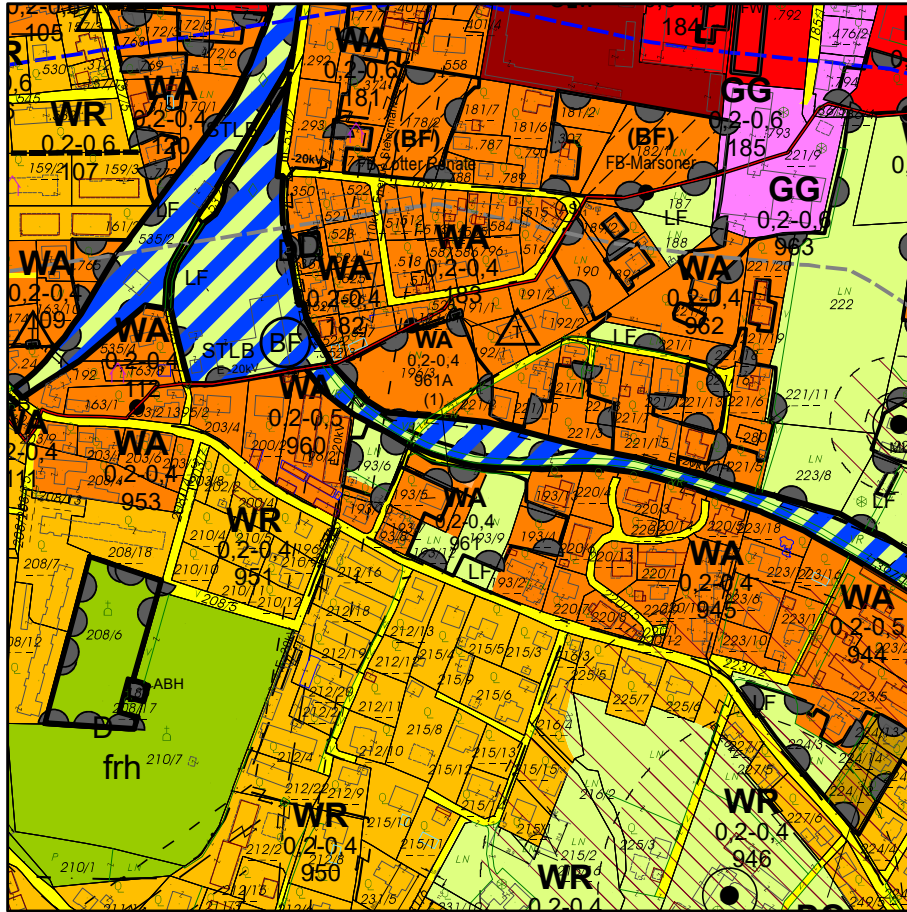
abgenommen am: 13.05.2026

Der Bürgermeister:

(Prof. Ing. Josef Ober)



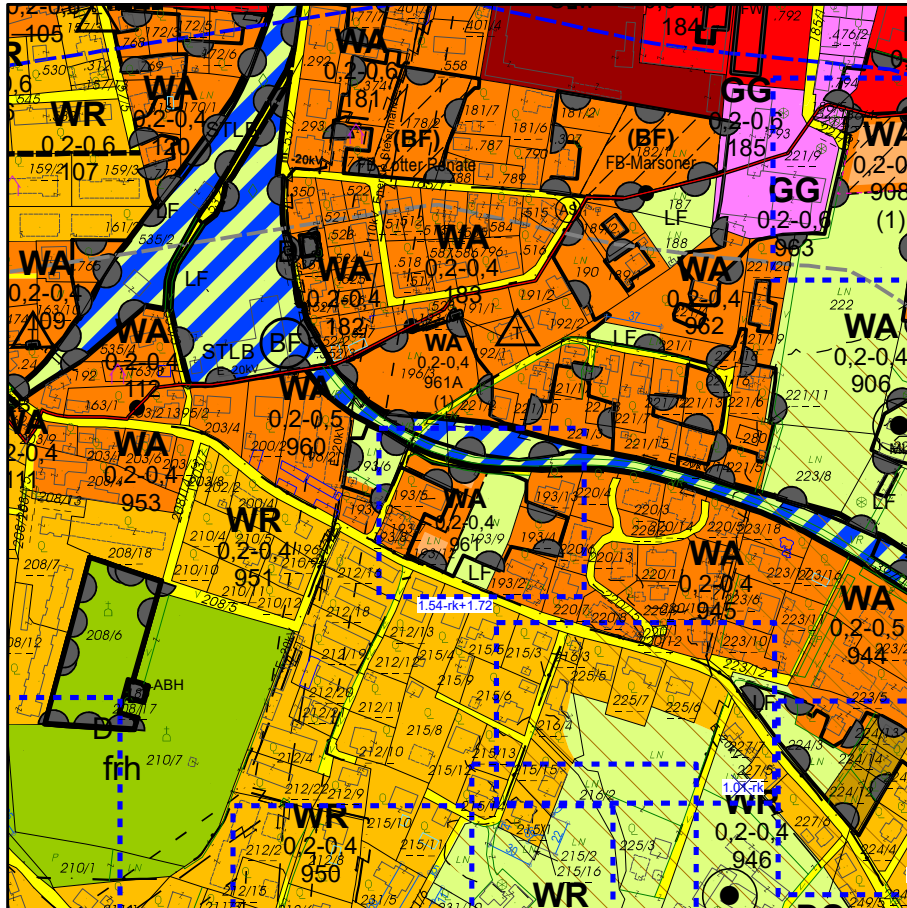
FWP 1.01-1.68



N

FWP Änd. 1.72

1:5.000



A. BAULAND

WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
KG	Kerngebiete
GG	Gewerbegebiete
E2	Gebiete für Einkaufszentren 2
WA (1a)	Aufschließungsgebiete - Allgemeine Wohngebiete
GG (1a)	Aufschließungsgebiete - Gewerbegebiete
KG (1a)	Aufschließungsgebiete - Kerngebiete
(NG)	Sanierungsgebiete
(BF)	Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen

	Rote Gefahrenzone (BWBV)
	Gelbe Gefahrenzone (BWBV)
	rotgelber Funktionsbereich
	Blauer Funktionsbereich
	Militärische Anlage
	Artesisches Wasserschongebiet
	Wasserwirtschaftliche Beschränkung
	Leitungsschutzzone
	Meliorationsgebiet
	Archäologische Bodenfundstätte

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

	Isophonen Nacht 45dB
	Isophonen Tag 55dB
	Geruchsschwellenabstand
	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
- LO - 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