



GZ: 031-2/209-2026/Lie

Betreff: Änderung VF 1.71 (Puchleitner – südlich Gleichenberger Straße,
KG Mühldorf 62137) des Flächenwidmungsplanes

Feldbach, am 01.10.2026

K u n d m a c h u n g

der Verordnung über die vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Feldbach am 30.09.2026 beschlossene Änderung VF 1.71 des Flächenwidmungsplanes samt zeichnerischer Darstellung:

§1 PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGE

Die zeichnerischen Darstellungen (IST-SOLL-Darstellung FWP im M 1/5.000 und BBP-Zonierungsplan im M 1/10.000), verfasst von Dipl. Ing. Andrea Jeindl, 8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a, bilden integrierende Bestandteile 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 (Schaffung ortsüblicher Bauplätze)

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 Festlegungen gem. §26 Abs. (2) StROG 2010

Geltungsbereich: Neu vermessenes Grundstück Nr. 184, KG Mühldorf

Die Gebäude dürfen max. 2 abstandsrelevante Geschosse aufweisen.

Als Dachformen sind nur Satteldächer und Flachdächer zulässig, wobei bei Flachdächern ab einer Bruttogeschossfläche von 40 m² zumindest eine extensive Begrünung anzulegen ist.

Für die Fassaden sind keine grellen Leucht- und Signalfarben gestattet, sondern sind gedeckte Farbtöne zu verwenden.

ABTEILUNG BAURECHT/

RAUMORDNUNG

Sachbearbeiter: Ing. Jessica Liebmann

Telefon: 03152/2202-216

Email: liebmann@feldbach.gv.at



§4 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.

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).

§5 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.

§6 ABGRENZUNG DES BAULANDES

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

§7 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

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

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes VF 1.71 samt Erläuterungsbericht und planlicher Darstellung liegt in der Stadtgemeinde Feldbach, Rathausplatz 1, 8330 Feldbach, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

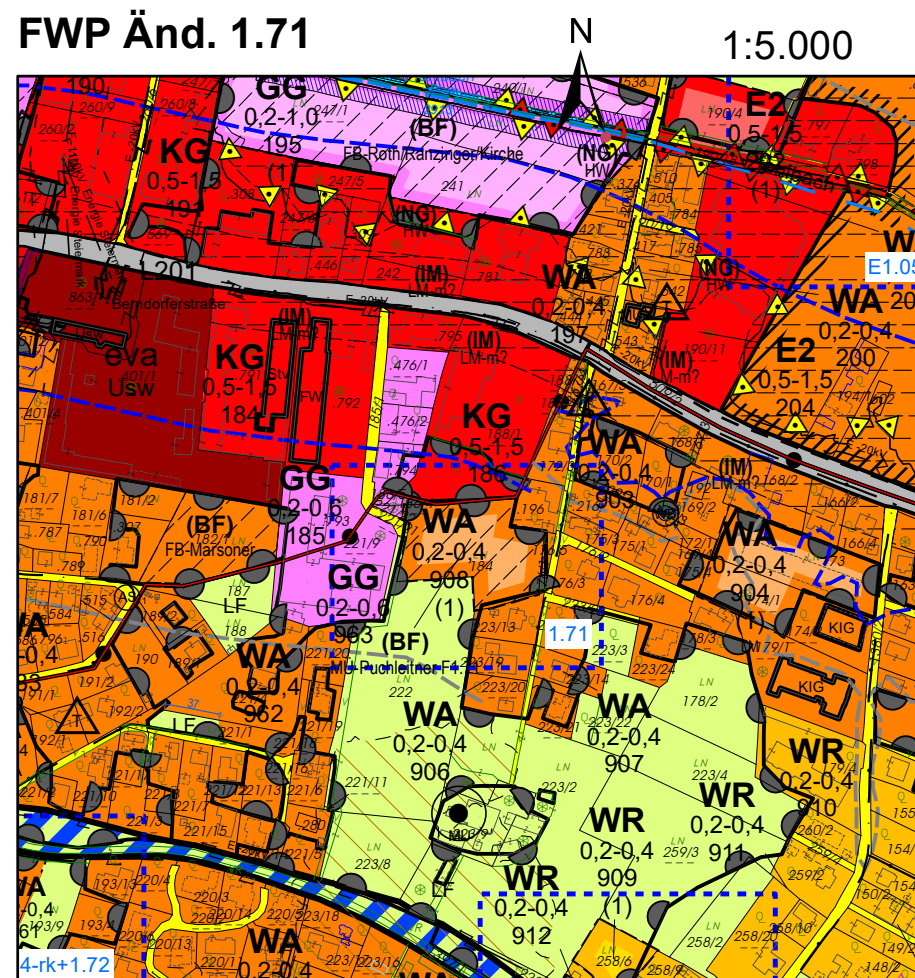
angeschlagen am: 07.10.2026

abgenommen am: 22.10.2026

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Prof. Ing. Josef Ober





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 Bauabstandsfristen

 Geltungsbereich

- 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 - Landschaftsästhetische Einbindung und ökologische Baugeitplanung
- NE - Niederschlagswasserentsorgung=
- OW - Oberflächenwasserentsorgungskonzept
- VE - Verkehrstechnische Erschließung

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

(IM) - Immissionen:
LU - Luft
LM - Lärm

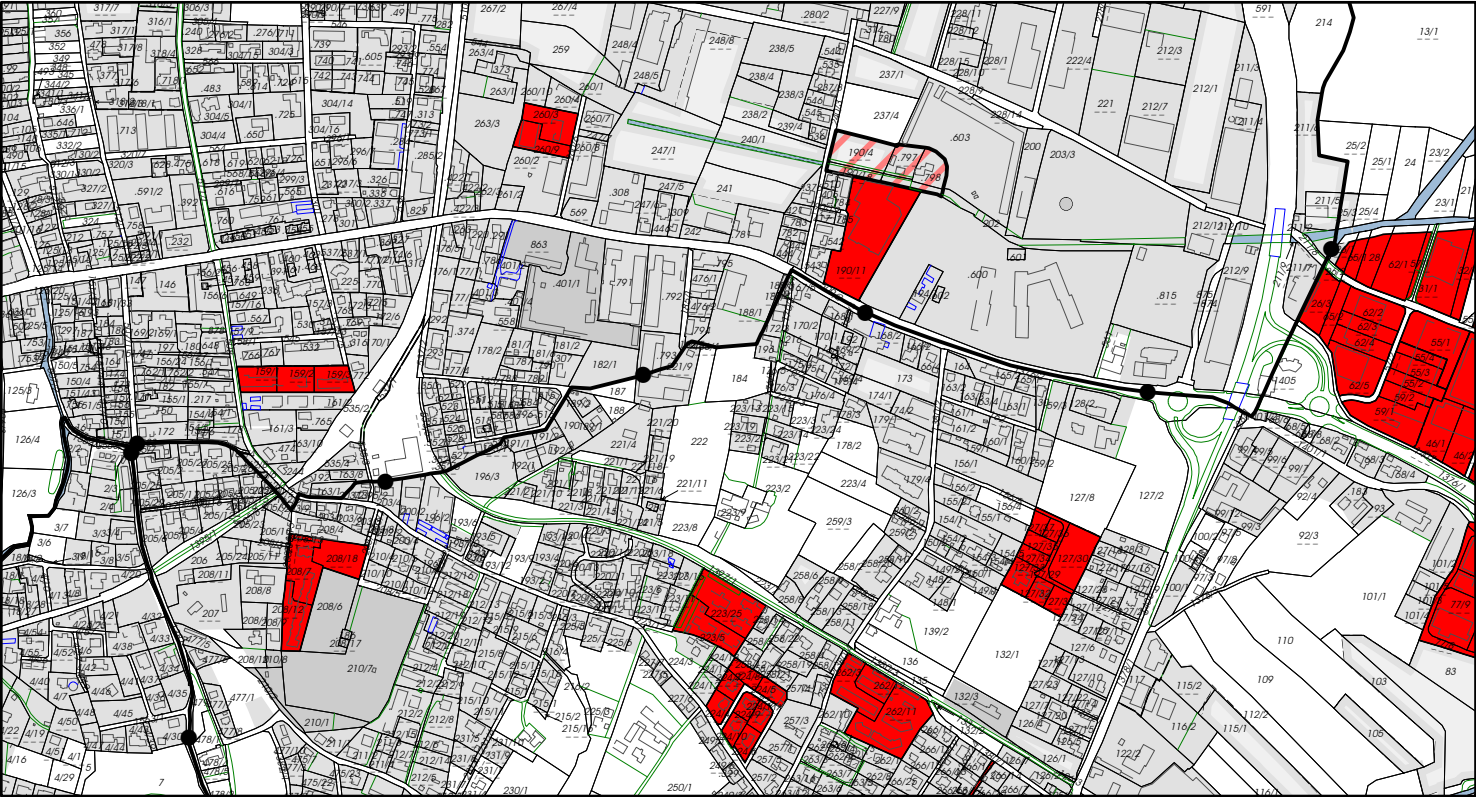
(SO) - Sonstiges:
Im Falle mehrerer SG-Erfordernisse
VE - Verkehrstechnische Erschließung

**Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister**

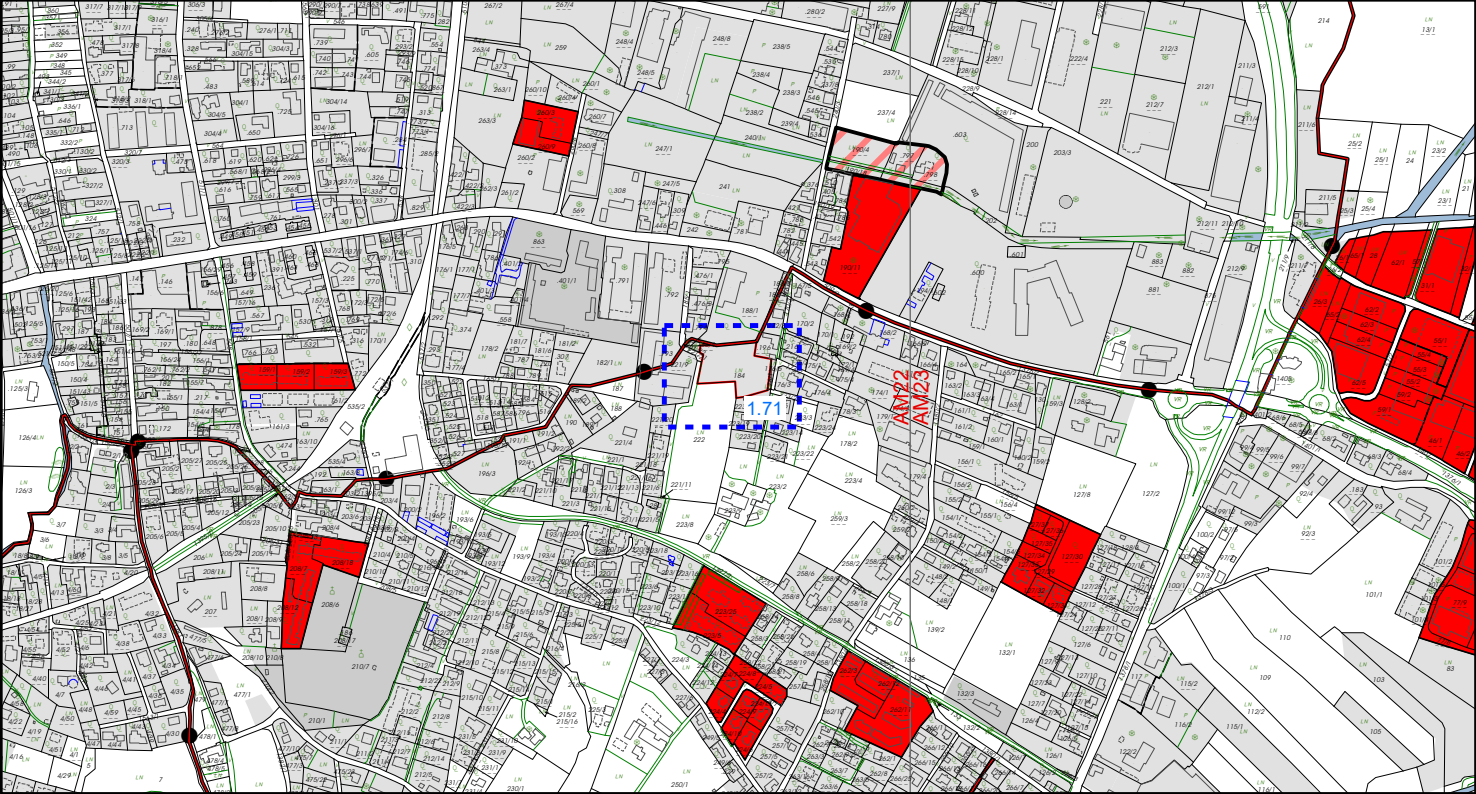


8330 Feldbach, Franz-Josef-Str. 12a
Tel. 03152/4372, Fax. 67033
E-Mail: jeindl@math-jeindl.at

BLZON 1.00-1.68



BLZON 1.71 - SOLL



L6r

Räumliches Leitbild Bestand

B1

Bebauungsplan erforderlich

B1.2--03r

Bebauungsplan Bestand

26(2)StROG

Festlegung gem §26(2)

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Raumplanung

Stadtgemeinde Feldbach
Änderung der Bebauungsplanzonierung
zur FWP-Änderung 1.71
Beschluss

