



GZ: 031-2/209-2026/Lie

Betreff: Änderung VF 1.72 (Haiderer – Mühldorfer 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 1.72 des Flächenwidmungsplanes samt zeichnerischer Darstellung:

§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).

Hinweise:

*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.

§7 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

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

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



Die Änderung des Flächenwidmungsplanes VF 1.72 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 - Kern
(NG)	Sanierungsgebiete
(BF)	Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen

Verkehrsflächen für fließenden Verkehr

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

	Rote Gefahrenzone (BWbV)
	Gelbe Gefahrenzone (BWbV)
	rotgelber Funktionsbereich
	Blauer Funktionsbereich
	Militärische Anlage
	Artesisches Wasserschongebiet
	Wasserwirtschaftliche Beschränkung
	Leitungsschutzzone
	Meliorationsgebiet
	Archäologische Bodenfundstätte
	Isophonen Nacht 45dB
	Isophonen Tag 55dB
	Geruchsschwellenabstand
	Belastungsbereich
	Geruchszone
	Tierhaltungsbetrieb
	Ersichtlichmachung von Anlagen und Einrichtungen
	Widmungsgrenze

AUFSCHLÜßUNGSERFORDERNISSE

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

(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

