



GZ: 031-2/134-2025/Hut

Betreff: FWP-Ä VF 1.45 (Rottenmaner-SG/Zeiler, KG 62163 Weißenbach)

Feldbach, 18.11.2025

K u n d m a c h u n g

der Verordnung über die vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Feldbach am 30.06.2025 beschlossene Änderung 1.45 des Flächenwidmungsplanes samt zeichnerischer Darstellung.

§1 PLANVERFASSER, PLANUNTERLAGE

1. Zeichnerische Darstellung (Ist-Soll-Plan), M 1:5000 bzw. M 1:2500 vom 10.12.2024 auf Grundlage des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes sowie der Grundstücksteilung laut Vermessungsbüro DI. Reichsthaler, GZ: 34833-62162-T vom 05.10.2022
2. Geänderter Bebauungszonierungsplan M 1:10.000 vom 10.12.2024
1.) und 2.) verfasst von Dipl. Ing. Andrea Jeindl, 8330 Feldbach, Franz-Josef-Straße 12a.

§2 BAULAND

Änderung des Grundstückes Nr. .11/1 sowie von Teilen der Grundstücke Nr. 2/2, 3, 4/1, 6/1 und 6/2 (neuvermessener Teil von Grundstück Nr. 3) – Block Nr. 1328 - sowie von Teilen der Grundstücke Nr. 111/1 und 96 – Block Nr. 1329, alle KG 62163 Weißenbach, von derzeit Freiland in Bauland der Kategorie **Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR)** mit einer **Bebauungsdichte von 0,2-0,4**.

Aufschließungsanforderungen (gültig auch für Block Nr. 1333):

AI – Allgemeine Infrastruktur (Wasser und Kanal)

OW - Oberflächenentwässerungskonzept

Erfüllung der Aufschließungsanforderungen durch den Bauwerber oder Grundstückseigentümer.

Für Block Nr. 1329, Zeiler-Grund (Grundstücke Nr. 111/1 (T) und 96 (T)) gilt zusätzlich:

PA – Parzellierung

Erfüllung des Aufschließungsanforderunges durch den Bauwerber oder Grundstückseigentümer.

Für Block Nr. 1328 und 1333 (Rottenmaner-SG) gilt zusätzlich:

AE – Äußere verkehrstechnische Erschließung (Erstellung und Umsetzung eines Verkehrskonzeptes gemäß den Vorgaben der Abt. 16)

Erfüllung des Aufschließungsanforderunges durch die Stadtgemeinde Feldbach



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

§3 ZEITLICH FOLGENDE NUTZUNG

Änderung von Teilen der Grundstücke Nr. 2/2 und 4/1 (neuvermessener Teil von Grundstück Nr. 3), beide KG 62163 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).

§4 VORBEHALTSFLÄCHE

Festlegung der Blöcke Nr. 1328 und 1333 als Vorbehaltsfläche für den förderbaren Wohnbau – Grundstück Nr. 11/1 sowie Teile der Grundstücke Nr. 1/1, 2/2, 3, 4/1, 6/1 und 6/2 (neuvermessenen Teil von Grundstück Nr. 3), KG 62163 Weißenbach.

§5 FESTLEGUNGEN gemäß § 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 und 1333) sind bis zu einer Höhe von 15 cm vom Boden dichte Zäune mit Maschenweiten unter 15 cm oder betonierte Zaunfundament 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 (Grundstücke Nr. 111/1 (T) und 96 (T))

§7 SONDERNUTZUNG im FREILAND für ERHOLUNGSZWECKE:

Änderung von Teilen der Grundstücke Nr. 111/1 und 113/1, KG 62163 Weißenbach, und der Grundstücke Nr. 80/4 und 80/21, KG 62111 Feldbach, von derzeit Freiland bzw. Reines Wohngebiet in Sondernutzung im Freiland für Erholungszwecke – private Parkanlage (ppa).

§8 KATASTERANPASSUNG:

Anpassung der Abgrenzung zwischen Reinem Wohngebiet (WR) und der Verkehrsfläche zwischen den Grundstücken Nr. 111/1, 111/2 und 1580, KG 62163 Weißenbach.

§9 ABGRENZUNG DES BAULANDES/DER ZEITLICH FOLGENDEN NUTZUNG, DER SONDERNUTZUNG UND DER VERKEHRSFLÄCHE

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.

§10 MAßNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK

Zur Sicherstellung der Bebauung wird mit den Eigentümern der unbebauten Baulandfläche der Grundstücke Nr. 111/1 und Nr. 96, KG 62163 Weißenbach, ein Optionsvertrag abgeschlossen, welcher auf etwaige Rechtsnachfolger zu überbinden ist.

§11 RECHTSWIRKSAMKEIT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

Die Rechtswirksamkeit der Änderung 1.45 des Flächenwidmungsplanes beginnt dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

In den Flächenwidmungsplan mit sämtlichen Planungsbestandteilen und in den Erläuterungsbericht kann bei der Stadtgemeinde während der Amtsstunden Einsicht genommen werden.



Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

Prof. Ing. Josef Ober

angeschlagen am: 21. Nov. 2025

abgenommen am: _____