



GZ: 031-2/ 7072024/Lie

Betreff.: Kundmachung der Änderung des
ÖEK 1.07 „Sternwarte – Niederl, KG Auersbach“

Feldbach, am 28.03.2024

KUND M A C H U N G

der Auflage der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes VF 1.07

Gemäß §24 Abs. 1 des Stmk. ROG 2010, LGBI. Nr. 49/2010 i.d.g.F. hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 27.03.2024 die Auflage zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes VF 1.07 beschlossen und den beiliegenden Entwurf der Änderungen, erstellt von DI Andrea Jeindl, vom 09.02.2024, bestehend aus Plan, Wortlaut und Erläuterung, in der Zeit vom 08.04.2024 bis 03.06.2024 (mind. 8 Wochen) im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Von der Änderung betroffen:

§2 GEBIETE MIT BAULICHER ENTWICKLUNG

Bereich der Änderung: Sternwarte und Heuriger Auersbach, ca. 1 km nördlich von Wieden
Neufestlegung eines Gebietes mit baulicher Entwicklung für Tourismus, Ferienwohnen (Bestand und Potential).

Änderung eines Teiles der Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für Erholung/Sport (erh) – in ein Gebiet mit baulicher Entwicklung für Tourismus, Ferienwohnen (Bestand und Potential)

§3 ÖRTLICHE VORRANGZONE/EIGNUNGZONE

Korrektur der Abgrenzung der Örtlichen Vorrangzone/Eignungszone für Erholung/Sport (erh) und Änderung der Bezeichnung zu „Sternwarte“.

§4 ENTWICKLUNGSGRENZEN

Das Gebiet baulicher Entwicklung wird allseits mit siedlungspolitisch-absoluten Entwicklungsgrenzen mit der Begründung Nr. 2 „Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen“ umschlossen.

§5 RÄUMLICHES LEITBILD

Geltungsbereich: Gebiet baulicher Entwicklung für Tourismus, Ferienwohnen gemäß gegenständlicher Änderung Höhenentwicklung der Gebäude: Optionales Kellergeschoß, Erdgeschoß, nicht abstandsrelevantes Dachgeschoß Dachform: Satteldach 38-45°, für untergeordnete Gebäudeteile und Nebengebäude sind andere Dachformen zulässig Dachdeckung: Kleinteiliges, ziegelrotes oder rostrotes Deckungsmaterial Fassadenfarben: gedeckte Erdfarbtöne oder blasse Pastelltöne, keine leuchtenden, grellen Farbtöne



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

Zur Geländeabstützung sind keine Grobsteinschichtungen mit Flussbausteinen zulässig.
Zur Umsetzung der Vorgaben des Regionalen Entwicklungsprogrammes ist im Zuge der Baulandausweisung die Erstellung eines Bebauungsplanes festzulegen.

Innerhalb der Auflagedauer 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, nachmittags nach Vereinbarung) in der Abteilung Baurecht u. Raumordnung, Rathausplatz 1, 8330 Feldbach, Einsicht genommen werden. Dieser Beschluss wird durch Anschlag an der Amtstafel, sowie an der elektronischen Amtstafel kundgemacht.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Prof. Ing. Josef Ober



angeschlagen am: 05.04.2024

abgenommen am: 04.06.2024

PLANVERFASSER

UNTERFERTIGUNG GEMEINDE/BÜRGERMEISTER

AUFLAGEBESCHLUSS

AUFLAGEFRIST

DATUM UND GESCHÄFTSZEICHEN
DES GEMEINDERATS BESCHLUSSES

GENEHMIGUNG DURCH DIE LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNGSFRIST

DATUM DES INKRAFTTRETENS DER
ÄNDERUNG DES ENTWICKLUNGSPLANES

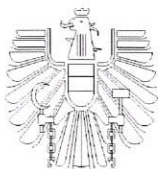


ÖRTLICHE RAUMPLANUNG FELDBACH ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT ÄNDERUNG 1.07

Sternwarte - Niederl
KG Auersbach

Verfahren gem. §24 Stmk. ROG 2010 i.d.F. LGBl. 73/2023

DATUM		GEZEICHNET	MAßSTAB	PLANNUMMER
09.02.2024	Unterlagen für Auflage	DI Andrea Jeindl	1/10.000	FB - EWP 1.07



Staatlich befugte und beeidete Ziviltechnikerin

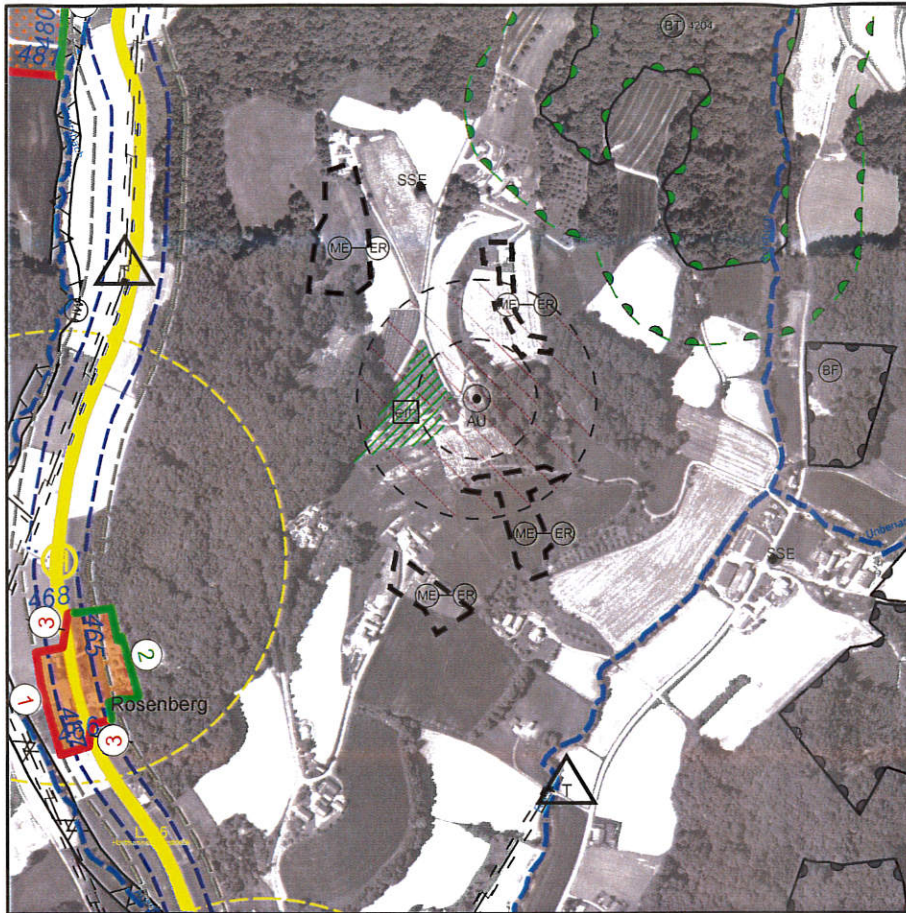
DI Andrea Jeindl

8330 Feldbach, Franz-Josef-Str. 12a

Tel. 03152 4372, Fax. 03152 67033

E-Mail: jeindl@math-jeindl.at

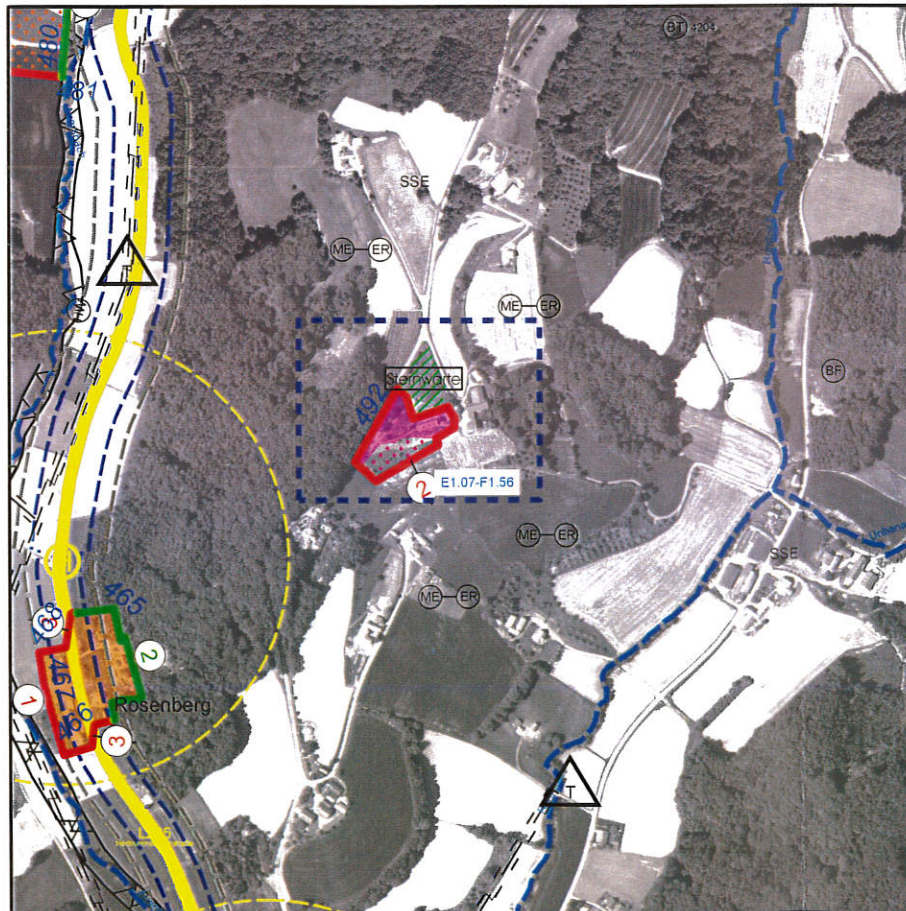
STADTGEMEINDE FELDBACH - EWP 1.00

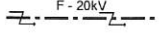





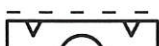

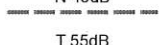





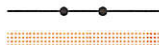

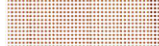
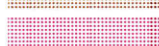




0 125 250 500 750 Meter





EWP Änd. 1.07

1:10.000



-  Hochspannungsfreileitung
 -  Gerinne
 -  Hochwassergefährdungsbereich 30jähr
 -  Hochwassergefährdungsbereich 100jähr
 -  Leitungsschutzzone
 -  Gefährdete Flächen
 -  Isophonen Nacht 45dB
 -  Isophonen Tag 55dB
 -  Tierhaltungsbetrieb
 -  Haltestelle mit Einzugsbereich
 -  Landesstraße
- ### IV. GRENZEN
-  Gemeindegrenze
 -  Wohnen, Bestand
 -  Landwirtschaft, Bestand
 -  Tourismus, Bestand
 -  Tourismus, Potenzial
 -  Örtliche Vorrangzone/Eignungszone (> 3000 m²)
 -  Siedlungspolitisch absolut
 -  Naturräumlich absolut
 -  Geltungsbereich

ENTWICKLUNGSGRENZEN

-  Siedlungspolitisch absolut
-  Siedlungspolitisch relativ
- 1) vorrangige Entwicklung in SSP
- 2) übergeordnete Planungen
- 3) Nutzungsbeschränkung aufgrund Immissionen
- 4) Vermeidung von Nutzungskonflikten
- 5) Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes
- 6) Mangelhafte Infrastruktur oder Erschließung
- 7) Gemeindegrenze
-  Naturräumlich absolut
-  Naturräumlich relativ
- 1) Uferstreifen-Gewässer Freihaltung
- 2) Wald- und/oder Gehölzstreifen
- 3) Fehlende naturräuml. Voraussetzung (z.B. HW, ökol. oder klimatisch bedeutsame Strukturen)