



Stadtgemeinde Fürstenfeld

An alle
umseitig angeführten
Grundstücksbesitzer

► **BA (Bauamt Wasser Kanal)**

► bauamt@fuerstenfeld.gv.at

Bearbeiter: Dietlinde Kracher

Telefon: +43-3382-52401-23

Fax: +43-3382-52401-52

E-Mail: dietlinde.kracher@fuerstenfeld.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte das Geschäftszeichen (GZ) angeben.

Fürstenfeld, 06.06.2022

GZ: FF/4544/BW-RO-BE/9/2021-6

**Gegenstand: Bebauungsplan (BPL), "Samergründe - Hofbergen",
GST 516/1, 515/1 (tw.), 516/3 (tw.), 516/7, KG 62245 Stadtbergen,
- ANHÖRUNG**

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Bereich des Planungsraumes, Gstke. Nr. 516/1, 515/1 (tw.), 516/3 (tw.), und 516/7 (tw.), KG 62245 Stadtbergen, soll ein Bebauungsplan erlassen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Samergründe - Hofbergen“, besteht aus dem Wortlaut, dem Erläuterungsbericht und der zeichnerischen Darstellung, erstellt von der Arch. DI Klaus Richter, Bismarckstraße 12, 8280 Fürstenfeld.

Eine Anhörung der grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke gemäß § 40 St. ROG 2010 idgF (**BPL**) findet am

Donnerstag, den 23.06.2022

mit dem Zusammentritt im Stadtamt Fürstenfeld **um 15:00 Uhr** statt.

Gemäß § 42 AVG finden Einwendungen, die eine Begründung enthalten müssen, die nicht spätestens am Tage vor Beginn der Anhörung hieramts oder während der Anhörung vorgebracht werden, keine Berücksichtigung und es werden die Beteiligten dem Parteienantrag, dem Vorhaben oder der Maßnahme, die den Gegenstand der Anhörung bilden, als zustimmend angesehen.



Die Unterlagen sind im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht aufgelegt sowie auf unserer homepage www.fuerstenfeld.gv.at, abzurufen.

Amtsstunden: Montag bis Freitag: 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag: 14.30 Uhr bis 19.00 Uhr

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister:
i.A.

Ing. Adolf Maier

elektronisch unterfertigt

Hievon werden in Kenntnis gesetzt:

Besitzer der im Änderungsgebiet liegenden Parzellen:

Stadtgemeinde Fürstenfeld, Liegenschaftsverwaltung - per E-Mail:
franz.sach@fuerstenfeld.gv.at

Institutionen / Betroffene / Sonstige:

- **Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, Stempfergasse 7, 8010 Graz / unter Anschluss aller Unterlagen (RSb)**
- Arch. DI Klaus Richter, Bismarckstraße 12, 8280 Fürstenfeld – Planer (**per E-Mail**)

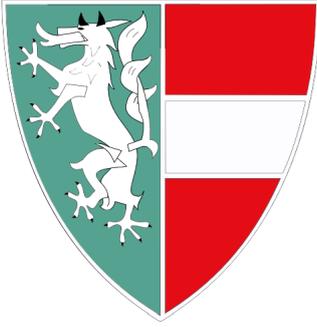
Beilagen:

20220601_TBPL_Samergründe_Grafik.pdf

20220601_TBPL_Samergründe-Hofbergen_ANHÖRUNG.pdf

Angeschlagen am: 08.06.2022

Abgenommen am: 23.06.2022



STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

TEILBEBAUUNGSPLAN

„Samergründe - Hofbergen“

ANHÖRUNG

Wortlaut – Erläuterungsbericht



RICHTERARCHITEKTUR

RAUMPLANUNG · ARCHITEKTUR · LIEGENSCHAFTSBEWERTUNG



Bismarckstraße 12, 8280 Fürstenfeld
Grieskai 44/2, 8020 Graz
Am See 1, 7563 Königsdorf im Bgld
T/ +43 (0) 3382 - 53344 0 · F/ +43 (0) 3382 - 53344 33
E/ raumplanung@richter-architektur.at
www.richter-architektur.at

**Stadtgemeinde Fürstenfeld
TBP „Samergründe - Hofbergen“**

WORTLAUT - ERLÄUTERUNGSBERICHT

Stand: 01.06.2022

Verordnungswortlaut

VERORDNUNG

**über den vom Gemeinderat der
Stadtgemeinde Fürstenfeld**

am 2022

**beschlossenen
TEILBEBAUUNGSPLAN
„Samergründe – Hofbergen“**

gem. §40 Stmk. ROG 2010 idgF

§ 1 Rechtsgrundlage

Die Erstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 40 sowie des § 41 des Steiermärkischen ROG 2010 idgF.

§ 2 Planungsgebiet

Das Planungsareal umfasst die Grundstücke bzw Teilflächen der Grundstücke 516/1, 515/1 (tw.), 516/3 (tw.) und 516/7 (tw), alle KG 62245 Stadtbergen.

§ 3 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung, samt Planzeichenerklärung, verfasst von Architekt DI Klaus Richter, 8280 Fürstenfeld, Bismarckstraße 12, erstellt am 01.06.2022, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt den Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes dar.

§ 4 Festlegungen im Flächenwidmungsplan

Die Grundlage für den gegenständlichen Bebauungsplan bildet die Flächenwidmungsplanänderung VF 1.00 der Stadtgemeinde Fürstenfeld, in welcher das Planungsgebiet als Aufschließungsgebiet der Kategorie „Dorfgebiet (DO)“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 - 0,3 ausgewiesen ist.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan wurden folgende Aufschließungserfordernisse getroffen:

1. Parzellierung
2. Oberflächenwasser-Verbringung

Die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse ist über den Bebauungsplan zu gewährleisten.

§ 5 Bauungsweise / Art der Bebauung

1. Für die Grundstücke 2, 4 und 5 wird die offene Bauungsweise (gem. § 4, Abs. 18 lit a Stmk. BauG idgF) festgelegt.
2. Für die Grundstücke 1 und 3 wird die gekuppelte Bauweise (gem. § 4, Abs. 18 lit b Stmk. BauG idgF) festgelegt.

3. Für die Grundstücke 6 und 7 wird die offene und gekuppelte Bauweise festgelegt.
4. Das Areal dient der Bebauung mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern sowie Doppelhäusern.
5. Der Bebauungsgrad wird festgelegt mit: 0,50

§ 6 Situierung der Baukörper / Baugrenzlinien

1. Im Bebauungsplan werden Baugrenzlinien festgelegt.
2. Über die Festlegung von Baugrenzlinien hinaus, gelten die Abstandsbestimmungen des § 13 Stmk. BauG
3. Die Errichtung von Nebengebäuden und baulichen Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft ist in den Bereichen zwischen den Baugrenzlinien und den Grundgrenzen zu den bebaubaren Grundstücken zulässig.
4. Die Errichtung von Nebengebäuden und baulichen Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft ist in den Bereichen zwischen den Baugrenzlinien und den Verkehrsflächen unzulässig.

§ 7 Geschossanzahl/Höhenlage der Gebäude

1. Die Gesamthöhe gem. § 4 Pkt. 33 Stmk. BauG 2010 darf höchstens **12,00 m** betragen.
2. Zur Ausführung dürfen ein Kellergeschoss (KG) und ein Erdgeschoss (EG) mit einem (ausgebauten oder nicht ausgebauten) Dachgeschoss kommen. Die Kniestockhöhe des Dachgeschosses darf 1,25 m nicht übersteigen.
3. Es ist die Errichtung zulässig von:
 - Kellergeschoss (KG) - wahlweise
 - Erdgeschoss (EG)
 - Dachgeschoss (DG) - wahlweise
4. Die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses darf talseitig maximal 0,15m über dem natürlichen Gelände situiert werden.
5. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf hangseitig maximal 0,30m über dem natürlichen Gelände angeordnet werden.

§ 8 Versiegelungsgrad

Die Versiegelung des jeweiligen Baugrundstückes (bzw. Bauplatzes) durch die Bebauung mit Gebäuden und die Befestigung von Freiflächen ist aus ökologischen Gründen auf ein Minimum zu reduzieren.

Der Versiegelungsgrad wird festgelegt mit: 50 %

§ 9 Formale Ausbildung / Gestaltung der Gebäude

1. WOHNGEBÄUDE

- Baukörper:** Einfache, längs ausgerichtete, rechtecksförmige Baukörper mit Satteldächern über der Längsseite
- Dachformen:** Satteldächer
- Hauptfirstrichtung:** Festlegung in Plandarstellung
Grundstücke 1-4: Parallel zur nördöstlich verlaufenden Grundgrenze
Grundstücke 5-7: Parallel zur in der Mitte des Planungsareals verlaufende Aufschließungsstraße
- Dachdeckungen:** Ziegeldeckung oder ziegelähnliche Deckung in den Farben Rot oder Rotbraun mit nicht glänzender Oberfläche
- Dachneigung:** 20-48°
- Dachauf- und Einbauten:** Die Belichtung der Räume im Dachgeschoss ist primär über die Giebelseiten auszuführen.
Zur zusätzlichen Belichtung ist die Errichtung von Dachflächenfenstern oder Gauben zulässig. Die Länge der Gaube darf max. 50% der Trauflänge je Seite des Hauptdachkörpers betragen.
Die Einheit des Dachkörpers ist trotz der Ein- bzw. Aufbauten zu erhalten.
- Fassaden:** Putzoberflächen
Holzfassaden: wahlweise natur belassen oder in einer Vorpatinierungslasur in gedecktem (Erd-)Farbton

- Nebenkörper:** Additive, d.h. an den Hauptbaukörper angehängte Nebenkörper können wahlweise mit einem Satteldach oder einem Flachdach ausgeführt werden und dürfen maximal aus einem oberirdischen Geschoss bestehen.
Nicht genutzte Flachdächer sind als Gründächer, genutzte Flachdächer (z. B. Terrassen) sind als Holzdeck oder als Gründach auszuführen.
- Farbgebung:** Die Farbgebung der Fassaden ist auf einen Hauptfarbton zu reduzieren.
Die farbliche Akzentuierung eines dunkleren „Sockelgeschoßes“ (=talseitig unterstes Geschoß) zur optischen Reduktion der Gesamthöhe ist erwünscht.
Fassadenfarben sind in gebrochenen Weiß- und Grautönen, sowie in gedeckten Erdfarben zulässig
Grelle und auffallende Farbtöne sind nicht zulässig

2. SONSTIGE GEBÄUDE & NEBENGEBÄUDE

- Baukörper:** Einfache, längs ausgerichtete, rechtecksförmige Baukörper mit Satteldächern über der Längsseite oder einem Flachdach.
Nicht genutzte Flachdächer sind als Gründächer, genutzte Flachdächer (z. B. Terrassen) sind als Holzdeck oder als Gründach auszuführen.
- Farbgebung:** Die Farbgebung der Fassaden ist auf einen Hauptfarbton zu reduzieren.
Die farbliche Akzentuierung eines dunkleren „Sockelgeschoßes“ (=talseitig unterstes Geschoß) zur optischen Reduktion der Gesamthöhe ist erwünscht.
Fassadenfarben sind in gebrochenen Weiß- und Grautönen, sowie in gedeckten Erdfarben zulässig
Grelle und auffallende Farbtöne sind nicht zulässig

3. SOLARKOLLEKTOREN UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind als sogenannte „Auf-Dach-Kollektoren“ parallel zur Dachneigung, d.h. in derselben Dachneigung ohne Aufständering auszubilden.

§ 10 Geländeänderungen

1. **Hanganschnitte** sind mit einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig und nicht steiler als 2:3 geneigt auszubilden.
Natürliche Böschungssicherungen sind mit einer Höhe von maximal 2,00m zulässig und als begrünte Rasenfläche oder als bepflanzte Böschung (Bodendecker, Sträucher, etc.) auszubilden.
2. **Stützmauerwerke:**
Werden Böschungssicherungen durch Stützmauerwerke ausgebildet, sind folgende Bauweisen zulässig:
 - + Trockensteinmauern
 - + Gabbionenmauerwerk
 - + Stützwände aus Sichtbeton
 - + Wände mit Lärchenverkleidung horizontalSteinwurfböschungen oder Löffelsteinmauerwerk sind nicht zulässig.
 - 2.1 Die Höhe von Stützmauerwerken zur Böschungssicherung darf nicht höher als 1,50 m ausgeführt werden.
 - 2.2 **Terrassierung**
Werden Stützbauwerke in Form einer Terrassierung hintereinander angeordnet, so dürfen auf einem Grundstück unmittelbar hintereinander maximal 3 Stützmauern angeordnet werden, wobei jede Einzelhöhe auf 1,00 m beschränkt ist. Es ergibt sich somit eine maximale Gesamthöhe der Terrassierung von 3,00 m.
Die Bodenflächen zwischen den Terrassen sind zu begrünen und zu bepflanzen, sodass eine möglichst sanfte Einbindung der Stützbauwerke in das Landschaftsbild gewährleistet ist.
 - 2.3 **Absturzsicherung auf Stützmauerwerken**
Auf Stützbauwerke dürfen aus Gründen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes keine Einfriedungen aufgesetzt werden.
Sind Absturzsicherungen erforderlich, so sind diese in Form von dichten Hecken oder zarten Geländern auszubilden.

§ 11 Einfriedungen

1. **Ausführung:**
Einfriedungen sind in schlichter Form in Holz-, Alu- bzw. Stahlbauweise, mit Maschendrahtgeflechten bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m auszuführen.
Sockelmauerwerke sind auf ein Minimum zu beschränken.

2. **Abstände:**
Einfriedungen zu öffentlichen und privaten Weggrundstücken haben von diesen einen Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.
3. **Einfahrtstore:**
Einfahrtstore sind mit einem Abstand von mind. einer Fahrzeuglänge, d.h. mindestens 5,0 m, zur Grundstücksgrenze zu errichten.

§ 12 Gründung / Fundamente

1. **Baugrubenaushub:**
Der Baugrubenaushub der Ein- und Zweifamilienwohnhäuser ist mit einer maximalen Neigung in der hangseitigen Böschung von 2:1 herzustellen.
Während der gesamten Bauzeit ist auf eine geeignete Wasserhaltung zu achten.
2. **Schichtwasser:**
Sollten im Zuge der Bauausführung Hang- und Schichtwasser auftreten sind entsprechende bauliche Maßnahmen vorzusehen.
3. **Gründung:**
Ausführung mit Kellergeschoss: Stahlbetonfundamentplatte, erdberührtes Mauerwerk aus Stahlbeton, talseitig ist zusätzlich die Gründung mit ausbetonierten Schlitzten (verstärkte Frostschürzen) auszuführen.
Ausführung ohne Kellergeschoss: Stahlbetonfundamentplatte, Gründung mit ausbetonierten Schlitzten, welche mindestens 70cm in den tragfähigen Boden einzubinden sind.

§ 13 Regenwässer/Oberflächenwässer

1. **Generelle Festlegung**
Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist die Einleitung bzw. Versickerung von Schicht-, Oberflächen- oder Dachwässern in den ein Bauwerk unmittelbar umgebenden Bodenbereich nicht möglich.

Um eine konzentrierte Einleitung der Oberflächenwässer insbesondere bei Starkregenereignissen zu verhindern, liegt die Priorität auf dem Regenwasserrückhalt (Retention) auf dem jeweiligen Baugrundstück und der zeitlich verzögerten, volumsreduzierten Ableitung von Wässern in den öffentlichen Regenwasserkanal.

2. Maßgebliche Richtlinien und „Stand der Technik“

Die Planung und Ausführung von geeigneten Anlagen zur Oberflächenentwässerung hat gemäß den nachstehenden Publikationen zu erfolgen:

- 2.1 „Leitfaden für Oberflächenentwässerungen 2.1“, Amt der Steiermärkischen Landesregierung, 2017
- 2.2 ÖWAV-Regelblatt 45, Wien 2015
- 2.3 ÖWAV-Regelblatt 11, Wien 2009
- 2.4 ÖNORM B 2506-1,
- 2.5 ÖNORM B 2506-2

3. Bemessungsereignis

- 3.1 Anlagen zur Entsorgung der Oberflächenwässer sind mindestens auf 10-Jährlichkeit zu dimensionieren.
- 3.2 Die Entwässerungsflächen sind für jeden Flächentyp gesondert im Bauverfahren nachvollziehbar auszuweisen.

4. Verbringung von Regenwässern von Dachflächen

Für Abwässer von Dachflächen, sowie nicht befahrbaren befestigten Freiflächen (Flächentyp F1) sind Retentionsmöglichkeiten in Form von Zisternen, Retentionsbecken, etc. mit einem Volumen für die 10-Jährlichkeit zu schaffen. Der Drosselablauf in den Regenwasserkanal ist mit einer Wassermenge von max. 2 l/sec. auszuführen.

5. Verbringung von Oberflächenwässern von befestigten Freiflächen

Für Abwässer von (PKW-)befahrbaren Freiflächen (Flächentyp F2) sind vor Einleitung in die Retentionsanlage geeignete Reinigungsanlagen bzw. Reinigungsmöglichkeiten (Humuspassage, etc.) vorzuschalten. Der Drosselablauf in den Regenwasserkanal ist mit einer Wassermenge von max. 2 l/sec. auszuführen.

§ 14 Versorgungsleitungen und Kanalisation

1. Schmutzwässer

Die Entsorgung der Schmutzwässer erfolgt durch Anschluss an die bestehende Ortskanalisation der Stadtgemeinde Fürstenfeld.

2. Versorgungsleitungen

Bei Planung von zukünftigen Versorgungsleitungen ist deren Verlauf nach Möglichkeit auf geplanten Verkehrsflächen vorzunehmen.

§ 15 Aufschließungsstraßen und –wege/Sonstige Infrastruktur

1. **Aufschließungsstraße:**

Die Aufschließungsstraße ist als befestigte Straße durch den Grundeigentümer herzustellen. Die Herstellung einer staubfreien Oberfläche ist spätestens nach vollständiger Bebauung auszuführen.

2. **Vermessung und Vermarkung:**

Die Aufschließungsstraßen und –wege sind durch den Grundeigentümer auf eigene Kosten vermessen und vermarken zu lassen und in das öffentliche Gut zu übergeben.

§ 16 Bepflanzungsmaßnahmen

1. **Bepflanzungsgebot**

Die privaten Grünflächen der jeweiligen Baugrundstücke sind mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

2. **Ausschluss neophytischer, invasiver Pflanzen**

Um das Potential der Schädigung des heimischen Ökosystems zu minimieren, ist die Pflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen untersagt. Dazu zählen insbesondere: Götterbaum, Staudenknötericharten, Robinienarten, Riesen-Bärenklau, Kanadische- und Riesen-Goldrute.

§ 17 Inkrafttreten

Der Teilbebauungsplan tritt nach Ablauf des Tages seiner Kundmachung in Kraft.

.....
Für den Gemeinderat:
Bürgermeister Franz Jost

.....
Örtliche Raumplanung:
Arch. DI Klaus Richter

Fürstenfeld, am

Erläuterungsbericht

ALLGEMEINES

Das Gesamtareal der sog. „Samergründe“ in Stadtbergen soll einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, möglicherweise auch Doppelhäusern zugeführt werden. Die Fläche ist im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Fürstenfeld als „Aufschließungsgebiet – Dorfgebiet (DO)“ gewidmet.

BESTANDSANALYSE

Der Erstellung des Bebauungsplanes ging eine eingehende Analyse des Gesamttraumes voraus. Diese zeigte, dass der gesamte Bereich an einer Schnittstelle des sog. Julerltales im Süden und der linear der Gemeindestraße folgenden Bebauung nördlich des Areals liegt. Beide Räume zeigen eine ähnliche Bebauungsstruktur, nämlich eine lockere Bebauung, welche primär von landwirtschaftlichen Hofgebäuden und Wohngebäuden ausgeht, die durch nachträgliche Wohnhäuser ergänzt und aufgefüllt wurde.

Die Typologie der Bestandsbebauung ist wesentlich von der regionaltypischen Volksarchitektur abgeleitet und zeigt sich daher mit Gebäuden mit schmalen Trakten, steilen Satteldächern mit roter bis rotbrauner Ziegeleindeckung. Nachträglich ergänzte und eingefügte Bauten zeigen zwar nicht immer diese Typologie, das Gesamtgebiet ist jedoch eindeutig durch die regionaltypische Volksarchitektur repräsentiert.

Wesentlich scheint auch die Tatsache, dass eine Sichtexposition auf das Planungsareal aus dem nördlich liegenden Raum nicht gegeben ist, da es sich um einen ausgeprägten Südhang handelt. Demnach ist eine starke Sichtexposition in das südlich liegende Julerltal gegeben und ist hier vor allem auch die Fernwirkung auf die geplante Bebauungsstruktur zu beachten. Östlich des Planungsareals besteht eine stark dominierende Bebauung mit dem Gasthaus „Stelzerwirt“ und wird hier eine stark abschirmende Wirkung erzielt, sodass in Richtung Osten wenig Sichtexposition besteht.

Das nach Süden abfallende Gelände mündet in einen Freilandbereich und weiter südlich in das Areal des „Eisteiches“ mit Vereinshütte am Fuße des Hanges.

PLANUNGSINTENTION

Es ist die Intention, die Bebauung in den regionaltypischen Kontext einzufügen. Dies bedeutet, dass die Baukörper allesamt ebenso mit schmalen Gebäudetrakten und steilen Satteldächern mit roten bzw. rotbraunen Dächern, hangparallel, ohne große Geländeänderungen errichtet werden müssen.

Aufgrund der gegebenen Sichtexposition in südliche Richtung ist dabei auch wesentlich, dass die Farbwirkung der Gebäude und sonstigen Baulichkeiten eine sehr gedeckte, möglichst sogar dunkle ist und das Gesamtareal eine starke Durchgrünung erreichen wird, wodurch ein weicher Übergang vom Gelände zu den Baukörpern und eine optische Filterwirkung erreicht wird.

Die Erschließung des Areals soll über eine im östlichen Bereich angelegte Aufschließungsstraße erfolgen, welche im Zentrum des Areals einen Stich nach Westen und einen Stich nach Norden erhalten soll. Lediglich im nördlichen Bereich ist eine Aufweitung und Ausbildung einer kleinen Platzfläche, auch als Umkehr und Aufenthaltsbereich, geplant. Die Aufschließungsstraße soll begleitend eine Bepflanzung erhalten, sodass auch die räumliche Wirkung der Straße und auch die Durchgrünung gegeben ist.

Im Zuge der Bestandsanalyse wurde auch festgestellt, dass westlich des Planungsareals ein Fußweg eine Nord-Süd-Verbindung dargestellt. Es soll dieser Fußweg auch weiterhin bestehen bleiben und in die Gesamtstruktur eingebunden werden. Die fußläufige Verbindung des in der Natur nicht befestigten Weges ist über die südlich liegenden Freilandflächen mit dem Planungsareal gegeben, bzw. können auch direkte Anbindungen der westlich liegenden Grundstücke erfolgen.

REGENWASSERVERBRINGUNG

Ein Aufschließungserfordernis und auch ein wesentliches Planungsanliegen ist die geordnete Ableitung der anfallenden Hangwässer und Regenwässer aus Dachflächen und befestigten Freiflächen. Das Projekt sieht aufgrund der Hanglage und der sensiblen Bodenverhältnisse vor, auf den Grundstücken jeweils dezentrale Retentionen anzulegen und aus diesen einen gedrosselten, zeitverzögerten Ablauf in ein dezentrales Retentionsbecken am Fuße des Hanges auszuführen. Zusätzlich wird natürlich die Ausbildung einer Nutzwasserzisterne empfohlen.

Für das jeweilige Bauverfahren wird eine dem Stand der Technik entsprechende Berechnung vorgeschrieben. Als Stand der Technik gelten das ÖWAV-Regelblatt 45 sowie der Leitfaden „Oberflächenentwässerung 2.1“ des Amtes der Stmk. Landesregierung.

Anhang

GRAFISCHE DARSTELLUNG

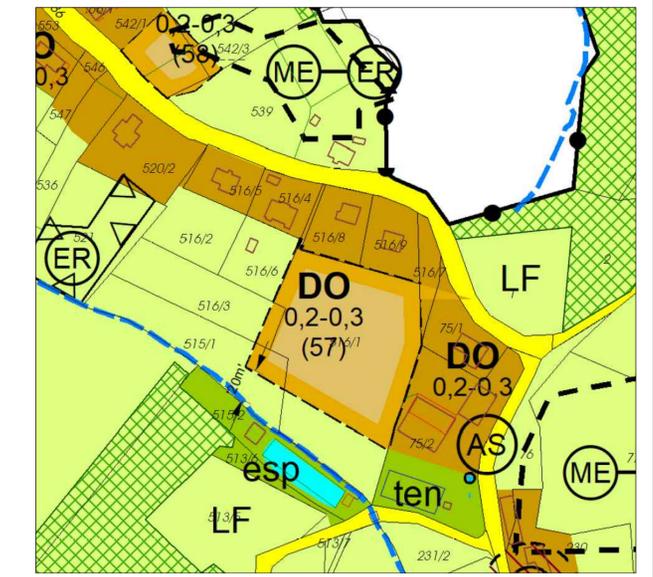
- Teilbebauungsplan, vom 01.06.22



Legende

| | | | |
|--|-------------------------------|--|------------------------------|
| | Gewässer | | Freihaltebereich |
| | bestehende Grundstücksgrenzen | | gesamte Bauplatzfläche |
| | Obsolete Grundstücksgrenzen | | bevorzugte Baukörperstellung |
| | Grundstücksnummer | | Bepflanzung neu |
| | Grenze des Planungsgebiets | | |
| | geplante Grundstücksgrenze | | |
| | Grenze Bauverbotsbereich | | |
| | Grenze Bebauung Gebäude | | |
| | geplante Verkehrsfläche | | |
| | Verkehrsfläche gepflastert | | |
| | Bauplatz | | |

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



TEILBEBAUUNGSPLAN

Gemeinde **Stadtgemeinde Fürstenfeld**

Projekt: **Wohngebiet "Stadtbergen Samer"**

| | | |
|------------------------|-------------------|----------|
| Planverfasser: | Gemeinde: | |
| Datum: | Datum: | Datum: |
| Planinhalt: | 02 | Index |
| Teilbauungsplan | BBPl_Samer | 0 |

| | | | |
|--------|--------------|-----------|-------|
| Gez: | Satterer BSc | Messstab: | 1:500 |
| Datum: | 01.06.2022 | | |

ZT RICHTERARCHITEKTUR
 RAUMPLANUNG · ARCHITEKTUR · LIEGENSCHAFTSBEWERTUNG

Kilmarsckstrasse 12, 8280 Fürstenfeld · Tel: 03382/53344 Fax: 53344 dx33
 e-mail: office@richter-architektur.at homepage: richter-architektur.at

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Alle Verknüpfungsrechte verbleiben bei der Planverfasserin/den Planverfassern. Jede weitere Verwendung (Weiterverarbeitung oder Veränderung, Vervielfältigung, Weitergabe an Dritte etc.) bedarf der Zustimmung der Urheberin/des Urhebers. Es trifft die Planverfasserin/den Planverfasser bei Zuwiderhandeln keine wie immer geartete Haftung.