

# STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

## BEBAUUNGSPLAN „Samergründe - Hofbergen“

**ENDBESCHLUSS**

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](mailto:raumplanung@richter-architektur.at)  
[www.richter-architektur.at](http://www.richter-architektur.at)

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

**WORTLAUT - ERLÄUTERUNGSBERICHT**

Stand: 28.06.2022

# Verordnungswortlaut

# **VERORDNUNG**

**über den vom Gemeinderat der  
Stadtgemeinde Fürstenfeld**

**am 28. 06. 2022**

**beschlossenen  
BEBAUUNGSPLAN  
„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, datiert mit 28.06.2022, 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 für das gegenständliche Gebiet „DO57 - Hofbergen Samer“ folgende Aufschließungserfordernisse getroffen:

1. Parzellierung - Sicherstellung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken auf der Grundlage eines Bebauungsplanes und entsprechende Parzellierung und Grenzänderung.
2. Geregelter Oberflächenwasserentsorgung - Sicherstellung von Maßnahmen zur geregelten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.

Die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse ist über den Bebauungsplan zu gewährleisten.

## § 5 Bebauungsweise / Art der Bebauung

1. Für alle Grundstücke wird die offene Bebauungsweise (gem. § 4, Abs. 18 lit a Stmk. BauG idgF) festgelegt.
2. Das Areal dient der Bebauung mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern sowie Doppelhäusern.
3. Der Bebauungsgrad wird festgelegt mit maximal: 0,50

## § 6 Situierung der Baukörper / Baugrenzlinien

1. Im Bebauungsplan werden teilweise Baugrenzlinien (Anm.: gemäß den Bestimmungen des § 4, Pkt. 10 des Steiermärkischen Baugesetzes) festgelegt. Wo keine Festlegung von Baugrenzlinien erfolgt, gelten die Abstandsbestimmungen des § 13 des Steiermärkischen Baugesetzes 2010 idgF.
2. Die Errichtung von Nebengebäuden und baulichen Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft ist in den Bereichen zwischen den Baugrenzlinien und den Grundgrenzen zu den bebaubaren Grundstücken zulässig.
3. 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 maximal: 50 %

## § 9 Formale Ausbildung / Gestaltung der Gebäude

### 1. (WOHN-)GEBÄUDE

- Baukörper:** Einfache, längs ausgerichtete, rechtecksförmige Baukörper mit Satteldächern über der Längsseite
- Dachformen:** Satteldächer
- Hauptfistrichtung:** 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 nur in gebrochenen Weiß- und Grautönen, sowie in gedeckten Erdfarben zulässig  
Grelle und auffallende Farbtöne sind nicht zulässig

## 2. NEBENGEBÄUDE/ÜBERDACHUNGSKONSTRUKTIONEN OHNE GEBÄUDEEIGENSCHAFT

**Baukörper:** Einfache, längs ausgerichtete, rechteckförmige Baukörper mit Satteldächern über der Längsseite oder einem Flachdach.  
Flachdächer sind als Gründächer auszuführen.

**Farbgebung:** Die Farbgebung der Fassaden ist auf einen Hauptfarbton zu reduzieren.  
Fassadenfarben sind nur in gebrochenen Weiß- und Grautönen, sowie in gedeckten Erdfarben zulässig.  
Grelle und auffallende Farbtöne sind nicht zulässig

## 3. SOLARKOLLEKTOREN UND PHOTOVOLTAIKANLAGEN

1. Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind als sogenannte „Auf-Dach-Kollektoren“ parallel zur Dachneigung, d.h. in derselben Dachneigung ohne Aufständigung auszubilden.
2. Werden Solarkollektoren bzw. PV-Anlagen auf Flachdächern montiert, ist eine Neigung der Module aus der Horizontalen zulässig. Solarkollektoren bzw. PV-Anlagen auf Flachdächern sind nur bei Ausführung einer Flachdach-Attika zulässig und dürfen die Module die Höhe der Attika nicht überragen.

## § 10 Geländeänderungen

### 1. Geländeänderungen

Geländeänderungen, welche Böschungen und/oder Hangsicherungen erfordern, sind großflächig nicht zulässig, sondern auf jene Bereiche zu beschränken, wo dies aus

technischen Gründen erforderlich ist, wie z.B. zur Herstellung von Terrassen, Zufahrten, oder in Bereichen, welche durch die Baukörperstellung talseitig nicht, oder nur wenig sichtbar sind.“

Böschungen sind als begrünte Rasenfläche mit zusätzlicher Bepflanzung (Bodendecker, Sträucher, etc.) auszuführen.

### 2. Stützmauerwerke:

Werden Böschungssicherungen durch Stützmauerwerke ausgebildet, sind folgende Bauweisen zulässig:

- + Trockensteinmauern
- + Stützwände aus Sichtbeton
- + Wände mit Lärchenverkleidung horizontal

Gabbionenmauerwerk, Steinwurfböschungen 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 Frostschränzen) 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. Ausbildung - „Halballee“

Die im Bebauungsplan dargestellte Aufschließungsstraße bildet das „strukturelle Rückgrat“ der gesamten Siedlung, der Fußweg eine wichtige Verbindung. Die Erlebbarkeit und Qualität dieser beiden Bereiche hängt daher wesentlich von der konsequenten Umsetzung folgender Gestaltungselemente ab:

Im Zuge der Straßenherstellung und Wegherstellung ist eine Halballee mit einheimischen, regional typischen Laubbäumen (Linde, ahornblättrige Platane, etc.) anzulegen.

- Hochstamm mit besonders hohen Kronensatz
- Herstellung einer Aufstufungshöhe von 6,00 - 8,00 m im ausgewachsenen Zustand
- Abstand der Bäume 8,00 - 10,00 m

**2. Bepflanzungsgebot**

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

**3. 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 28.06.2022

# 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.

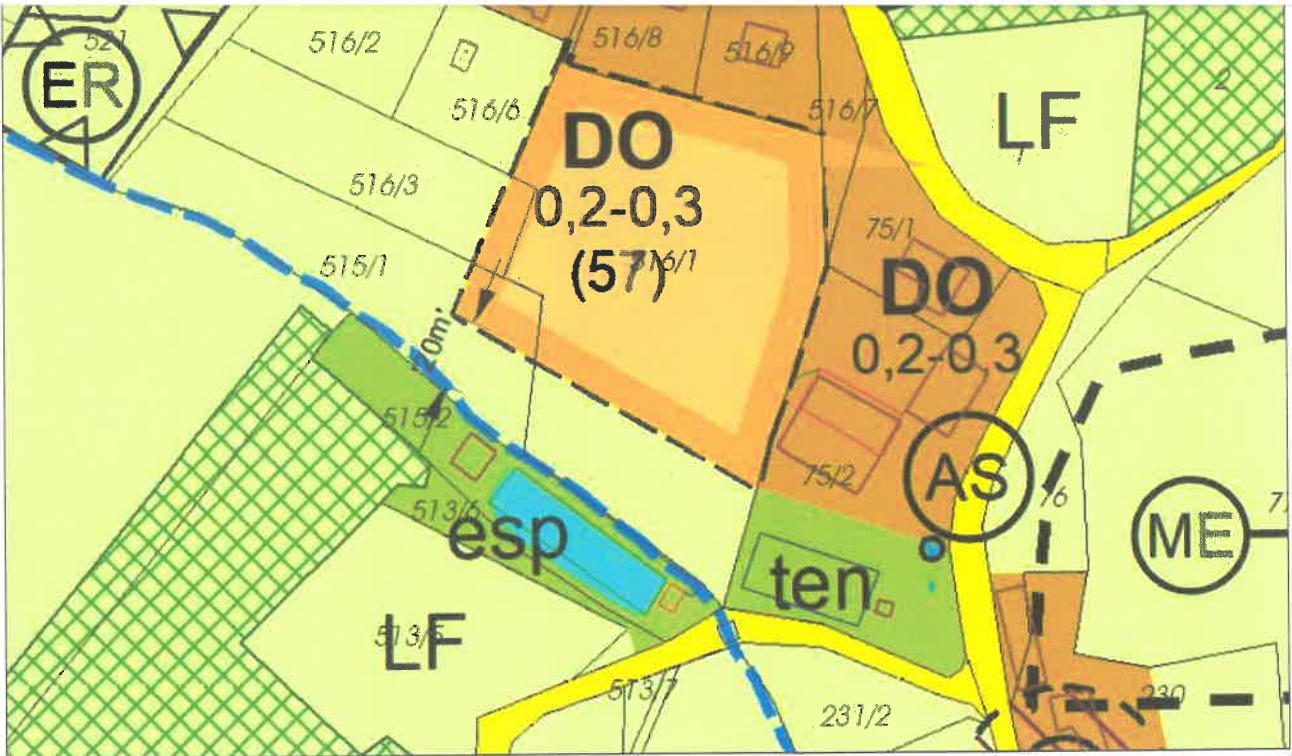
## Anhang

## **GRAFISCHE DARSTELLUNG**

- Bebauungsplan, vom 28.06.2022

## **STELLUNGNAHMEN**

- Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15, Referat Bautechnik und Gestaltung, vom 21.06.2022
- Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 16, Baubezirksleitung Oststeiermark, Referat Wasser, Umwelt und Baukultur, vom 21.06.2022
- Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, Referat Bau- und Raumordnung, vom 23.06.2022



# BEBAUUNGSPLAN

Gemeinde:

## Stadtgemeinde Fürstenfeld

Projekt:

## "SAMERGRÜNDE - HOFBERGEN"

|   |  |               |
|---|--|---------------|
| <p>Planverfasser:</p>  | <p>Gemeinde:</p>  |               |
| <p>Datum:</p>   | <p>Datum: 28.06.2022</p>   | <p>Datum:</p> |

Planinhalt:

## Bebauungsplan

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| GZ:                          | Index       |
| BBPL_Samergründe - Hofbergen | 0           |
| Verz.:                       | Sattler BSc |
| Maßstab:                     | 1:500       |
| Datum:                       | 27.06.2022  |

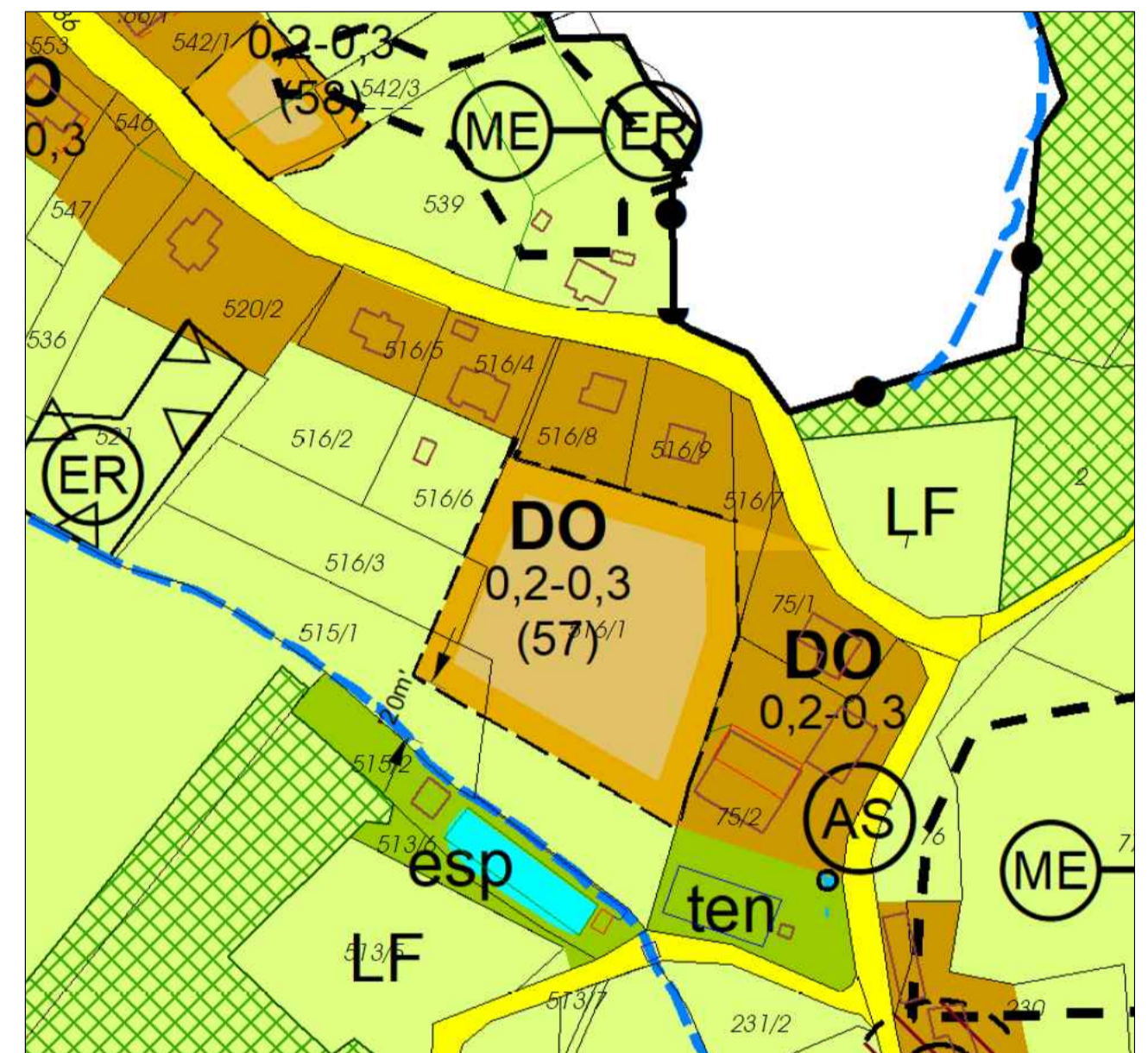




### LEGENDE

- |  |                               |  |                                  |
|--|-------------------------------|--|----------------------------------|
|  | Gewässer / Retentionsanlage   |  | Nicht bebaubare Freilandbereiche |
|  | Bestehende Grundstücksgrenzen |  | Gesamte Bauplatzfläche           |
|  | Obsoleete Grundstücksgrenzen  |  | Regenwasserkanal                 |
|  | 5354 Grundstücksnnummer       |  | Bestand                          |
|  | Grenze des Planungsgebiets    |  | Bevorzugte Baukörperstellung     |
|  | Geplante Grundstücksgrenze    |  | Hauptausrichtung                 |
|  | Baugrenzlinie                 |  | Höhenschichtlinie                |
|  | Geplante Verkehrsfläche       |  | Bepflanzung neu                  |
|  | Verkehrsfläche gepflastert    |  | Grünflächen                      |
|  | Bauplatz                      |  |                                  |

### AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN



## BEBAUUNGSPLAN

Gemeinde: **Stadtgemeinde Fürstenfeld**

Projekt: **"SAMERGRÜNDE - HOFBERGEN"**

|                |           |        |
|----------------|-----------|--------|
| Planverfasser: | Gemeinde: |        |
| Datum:         | Datum:    | Datum: |

|                      |                              |                |
|----------------------|------------------------------|----------------|
| Planname:            | Gez.:                        | Index:         |
| <b>Bebauungsplan</b> | BBPL_Samergründe - Hofbergen | 0              |
|                      | Gez.: Sattler BSc            | Maßstab: 1:500 |
|                      | Datum: 28.06.2022            |                |

**ZT RICHTERARCHITEKTUR**  
 RAUMPLANUNG · ARCHITEKTUR · LIEGENSCHAFTSBEWERTUNG

Ismarckstrasse 12, 8280 Fürstenfeld, tel: 03382/53344 fax: 53344 dw33  
 e-mail: office@richter-architektur.at homepage: richter-architektur.at