



STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD



Rechtskraft: 31.12.2003

„Bebauungsrichtlinie Mühlbreiten“

Wortlaut

gfs. 26. 3. 04

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD BEBAUUNGSRICHTLINIE "Mühlbreiten"

VERORDNUNG (WORTLAUT)

BEBAUUNGSRICHTLINIE "Mühlbreiten "

Gemäß den §§27 u. 28 in Verbindung mit dem §§ 30 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 i.d.g.F. hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld in seiner Sitzung vom 15.12.2003 die Bebauungsrichtlinien "Mühlbreiten" beschlossen. Diese Bebauungsrichtlinie betrifft die Flächen bzw. Teilflächen der Grundstücke Nr. 881/6, 881/5, 881/1 der KG Fürstenfeld.

Der Bebauungsrichtlinie besteht aus dem Wortlaut verfasst von Arch. Dipl.-Ing. Friedrich Ohnewein.



§1 Inhalt des Wortlauts

Dieser Wortlaut enthält keine ergänzende zeichnerische Darstellung und regelt die äußere Gestaltung der Baukörper und Bauplätze.

§2 Festlegung des betroffenen Gebietes

Der Bebauungsrichtlinie erstreckt sich auf die Flächen bzw. Teilflächen der Grundstücke Nr. 881/6, 881/5, 881/1 der KG Fürstenfeld, welche im Flächenwidmungsplan 3.0 als Aufschließungsgebiet der Kategorie „Allgemeines Wohngebiet“ „L(WA)“ mit einer Dichte von 0,2 – 0,4 ausgewiesen sind.

Die Abgrenzung ist dem Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

glt. 26.3.04

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD BEBAUUNGSRICHTLINIE "Mühlbreiten"

§3 Festlegungen für den Planungsraum

1. Bauplatz

- 1.1 Die Bauplatzteilung hat eine Zufahrt parallel zum Hang, in leicht geschwungener Form aufzuweisen.
- 1.2 Zufahrten und Stellplätze sind nicht zu asphaltieren, sondern mit kleinteiligen offenporigem Material zu versehen.
- 1.3 Bei Hanglage sind Anschüttungen und Terrassierungen nur im unvermeidlichen Ausmaß zulässig. Falls nicht zu vermeiden, sind Geländeänderungen bis maximal 50 cm über den gewachsenen Bodentalseitig zulässig.
- 1.4 Bei Hanglagen darf die Fußbodenoberkante des EG max. 30 cm über dem angrenzenden gewachsenen Boden liegen.
- 1.5 Die Gebäudeorientierung hat sich hinsichtlich der Baufluchtlinie und Giebelstellung an bestehenden Gehöften zu orientieren.
- 1.6 Einfriedungen sind zu vermeiden und durch Bepflanzungen zu ersetzen.



2. Bebauungsform

- 2.1 Die Dacheindeckung hat in kleinteiliger roter Dachdeckung zu erfolgen.
- 2.2 Die Geschossanzahl ist auf EG und ausgebautes DG beschränkt. Die Dachneigung hat zwischen 35 und 45 Grad zu betragen.
- 2.3 Dachüberstände sind bis max. 60 cm zulässig.
- 2.4 Die Fassadengestaltung darf nicht in glänzender und/oder glatter Oberfläche erfolgen.
- 2.5 Garagen sind als Carports auszuführen. Versenkte einzelstehende Garagen sind nicht zulässig.
- 2.6 Bebauungsdichte - Bebauungsradgrad:

Bebauungsdichte	0,2 – 0,4
Bebauungsgrad	0,1 – 0,2

ges. 26.3.04

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

BEBAUUNGSRICHTLINIE "Mühlbreiten"

3. Grünanlagen

- 3.1 Bestehende Streuobstwiesen und Obstgärten in Gartenbereichen sind zu schonen.
- 3.2 Die Bepflanzung der Grundstücke hat mit regionstypischen, heimischen Pflanzen, bestehend zu erfolgen.

§7 Inkrafttreten

Die Bebauungsrichtlinie „Mühlbreiten Werkstraße“ tritt mit dem, auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Planverfasser:



Arch. Dipl.-Ing.
Friedrich Ohnewein
Staat. bef. u. beeid. Ziviltechniker
8280 Fürstfeld

Arch. Dipl.- Ing. Friedrich Ohnewein

Für den Stadtgemeinderat:

15.12.03

Bürgermeister Dkfm. Dr. Günter Höllerl

ges. 26.3.04



STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD BEBAUUNGSRICHTLINIE “Mühlbreiten“

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1.) Allgemeines

Die Bebauungsrichtlinie gemeinsam mit dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung stellt ein Raumordnungserfordernis dar, um die ggst. Grundstücke, welche im vorhandenen Aufschließungsgebiet – Allgemeines Wohngebiet “L(WA)” liegen, zusammen mit der Errichtung der Kanalisation in vollwertiges Allgemeines Wohngebiet “WA” umwandeln zu können. Es wird dadurch eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung der ggst. Grundstücke erreicht. Die ggst. Bebauungsrichtlinie behandelt das Vorhaben, die ggst. Grundstücke im Rahmen der Kategorie “Allgemeines Wohngebiet” des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 i.d.g.F. für Gebäude, die dem Wohnbedarf dienen, zu nutzen und die Einfügung in das Ortsbild zu gewährleisten. Damit sich die Baukörper und sonstige bauliche Anlagen in den Gebietscharakter einfügen, wurden entsprechende Vorgaben in den Bebauungsrichtlinien aufgenommen.

Ziel der Bebauungsrichtlinien ist es, die ursprüngliche und traditionelle Bauweise des ehemals rein landwirtschaftlich geprägten Siedlungsgebietes weiterzuführen und die neuen Baulandbereiche in die vorhandene Siedlungsstruktur zu integrieren. Weiters soll eine sinnvolle und wirtschaftliche Erschließung der künftigen Baulandgebiete erzielt werden.

2.) Lage und Gebäudeformen

Die ggst. Grundstücke liegen in leichter Hanglage, abfallend von der Mühlbreitenstraße Richtung Feistritz, und weisen keine sonstigen Aufschließungsschwernisse auf.

Das Gebiet der Mühlbreiten ist geprägt durch ehemals rein landwirtschaftliche Nutzung und die noch anzutreffenden Vierseithöfe. Im ggst. Bereich befindet sich nur mehr ein landwirtschaftliches Objekt, jedoch sind im benachbarten östlich angrenzenden Dorfgebiet noch weitere Vierseithöfe, jedoch mit vielfach veränderten An- und Umbauten anzutreffen. Der Charakter der landwirtschaftlichen Nutzungsvielfalt ist noch in den Nebenerwerbsbetrieben anzutreffen und sollte in bestimmten Bereichen erhalten bleiben.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

BEBAUUNGSRICHTLINIE “Mühlbreiten“

Auch weist der Bereich bis nord-östlich der Mühlbreitenstraße eine dorfangerähnliche Situierung mit sehr lockerer Bebauung auf. Die Baulandbereiche südlich der Mühlbreitenstraße sind aufgrund der günstigeren Lage geprägt durch neu errichtete Einfamilienhausbebauungen.

3.) Bebauung mit den Bebauungsweisen und dem Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudestruktur sollten die neu errichteten Baukörper versuchen die Dachneigung und auch die Gebäudeformen der Vierseithöfe aufzunehmen um nicht als Fremdkörper zu wirken. Weiters soll durch die Grundstücksanordnung die strenge Ausformung der üblichen Zeilenbebauungen vermieden und dem Dorfangertypus entsprochen werden. Daher soll auch keine geradlinige Erschließungsstraße ausgeführt werden.

4.) Gestaltung von Freiflächen und Außenanlagen

Eine weiteres gebietstypischen Merkmal stellen die Streuobstwiesen und die tlw. allein stehenden uralten Obstbäume dar. Diese identitätsstiftenden Merkmale sollten unbedingt erhalten bleiben und nicht durch „Englischen Rasen“ ersetzt werden.

Auch sollte die sonstige Begrünung der Hausgärten nicht durch regionsuntypische Pflanzen erfolgen.

Weiters sollen Abzäunungen zur besseren Eingliederung in die Landschaft auf das notwendige Ausmaß beschränkt und, wenn möglich, begrünt bzw. mit heimischen Gehölzen ausgeführt werden. Bei der gärtnerischen Gestaltung der Freiflächen ist auf die umliegende Vegetation unbedingt Bedacht zu nehmen.