

GEMEINDE ALTENMARKT bei Fürstenfeld
TEILBEBAUUNGSPLAN
„Altenmarkt - Stadtbergen“

GEMEINDE
ALTENMARKT
BEI FÜRSTENFELD



Teilbebauungsplan
„Altenmarkt - Stadtbergen“

Wortlaut

GEMEINDE ALTENMARKT bei Fürstenfeld
TEILBEBAUUNGSPLAN
„Altenmarkt - Stadtbergen“

VERORDNUNG
(WORTLAUT)

TEILBEBAUUNGSPLAN
„Altenmarkt – Stadtbergen“

Gemäß den §§27 u. 28 in Verbindung mit dem §§ 30 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 i.d.g.F. hat der Gemeinderat der Gemeinde Altenmarkt in seiner Sitzung vom 12.07.2007 den Teilbebauungsplan „Altenmarkt – Stadtbergen“ beschlossen. Dieser Teilbebauungsplan betrifft die Teilflächen der Grundstücke Nr. 694/1, 699/1 und .58 der KG Stadtbergen.

Der Teilbebauungsplan besteht aus dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung, verfasst von Arch. Dipl.-Ing. Friedrich Ohnewein.

§1 Inhalt des Wortlauts

Dieser Wortlaut enthält ergänzende Bestimmungen zur zeichnerischen Darstellung.

§2 Festlegung des betroffenen Gebietes

Der Teilbebauungsplan erstreckt sich auf die Teilflächen der Grundstücke Nr. 694/1, 699/1 und .58 der KG Stadtbergen, welche in der Flächenwidmungsplanänderung 3.03 als Bauland Aufschließungsgebiet der Kategorie „Reines Wohngebiet“ „L-WR“ mit einer Dichte von 0,2 – 0,3, ausgewiesen sind.

Die Abgrenzung ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

GEMEINDE ALTENMARKT bei Fürstenfeld

TEILBEBAUUNGSPLAN

„Altenmarkt - Stadtbergen“

§3 Festlegungen für den Planungsraum

- (1) Verwendungszweck der Bauten und Objekte:
Nutzungen im Rahmen der Kategorie "Reines Wohngebiet"
- (2) Bauweise:
offene Bauweise
Nebengebäude sind freistehend oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig.
- (3) Grundstücksabstände:
Lt. Baugrenzlinien des Teilbebauungsplanes
- (4) Bebauungsdichte: 0,2 – 0,3
- (5) Bebauungsgrad:
Maximal 0,1 – 0,2
- (6) Geschosszahl:
Maximal 1 Geschoss mit ausgebautem Dachraum
- (7) Dachform/Dachneigung
Satteldach und Pultdach / DN mind. 15°, max. 45°
(Pultdachhäuser mit flach geneigten Dachneigungen sind zulässig mind. 5°)
Ebenerdige Anbauten mit flachgeneigten Dächern sind zulässig.
- (8) Gebäudehöhe minimal/maximal:
Hauptgebäude:
Sattel bzw. Pultdach (DN 15-45°): 4,00m / 5,50m
Pultdach (DN 5°-15°): Traufhöhe max. 6,00m bis Firsthöhe
max. 7,50m
Nebengebäude: 3,00m / 4,50m
- (9) Gebäudeformen:
Die Hauptkörper sind als Langhaus auszuführen, bzw. soll eine deutliche Rechteckform angestrebt werden
- (10) Einfriedungen:
Ortsübliche Zäune bis 1,50m, auch Maschendrahtzäune, kein Stacheldraht.
Entlang der Erschließungsstraße sind Einfriedungen
kommissionierungspflichtig.

GEMEINDE ALTENMARKT bei Fürstenfeld

TEILBEBAUUNGSPLAN

„Altenmarkt - Stadtbergen“

(11) Abwässer:

Anschluss an das Ortskanalnetz.

(12) Meteorwässer:

Meteor- und Oberflächenwässer sind generell zur Versickerung zu bringen.

(13) Erschließung:

Die Wege und Verkehrsflächen, sowie die Grundstückszufahrten sind zu befestigen und staubfrei auszubilden.

Die Bodenversiegelung ist im Bereich der Parkplätze durch Verwendung von Verbundsteinen oder Gleichwertigem möglichst gering zu halten.

(14) Bio- und Restmüll/ Plastik/Papier:

Bio- und Restmüll, Plastik und Papier werden in Kleinbehältern, in geeigneten Lagerboxen am jeweiligen Grundstück zwischengelagert.

§4 Gestaltung der Baukörper

Hinsichtlich der Vorgaben für Fassaden- und Baukörpergestaltung bestehen keine besonderen vereinheitlichenden Vorgaben, jedoch ist auf das Ortsbild und die bestehende Bebauung hinsichtlich Dach- und Gebäudeform Rücksicht zu nehmen.

§5 Gestaltung von Freiflächen

(1) Gärtnerische Gestaltung

Der gärtnerischen Gestaltung von Freiflächen ist besonderes Augenmerk zu widmen, dies gilt für die Pflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher.

(2) Heckenpflanzungen

Strauch- und Heckenpflanzungen sollen vornehmlich aus bodenständigen Sträuchern, wenn möglich aus Blütensträuchern bestehen. Thujen oder andere ausländische Nadelgehölze sind von vornherein auszuschließen.

GEMEINDE ALTENMARKT bei Fürstenfeld
TEILBEBAUUNGSPLAN
„Altenmarkt - Stadtbergen“

§6 Sonstige Bewilligungen

Dieses Verfahren ersetzt nicht die erforderlichen baubehördlichen und sonstigen Bewilligungen.

§7 Inkrafttreten

Der Teilbebauungsplan „Altenmarkt – Stadtbergen“ tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Planverfasser:


Arch. Dipl.-Ing.
Friedrich Ohnewein
Gemeinde Fürstenfeld
9t: 13/03/05

Fürstenfeld, am 6.8.2007

Arch. Dipl.- Ing. Friedrich Ohnewein

Für den Stadtgemeinderat:

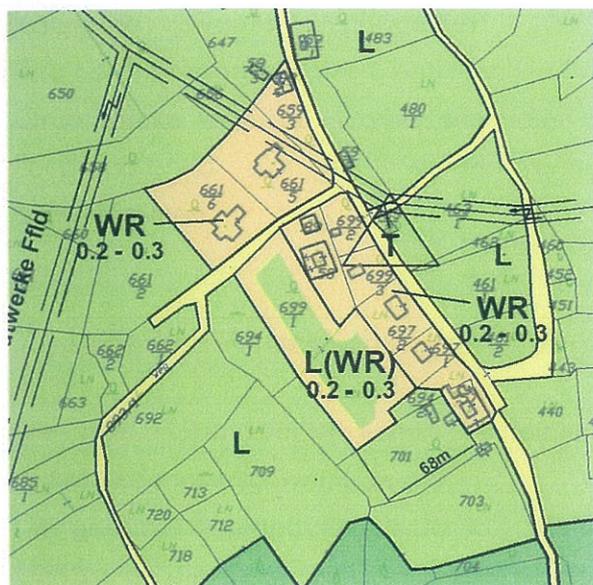
Altenmarkt, am 6.8.2007


Johannes Grünwald
~~Bürgermeister Albert Samer~~
Vizebürgermeister Ing. Johannes Grünwald

GEMEINDE ALTENMARKT bei Fürstenfeld TEILBEBAUUNGSPLAN „Altenmarkt - Stadtbergen“

ANHANG

Planausschnitt 1: 5000
KG Stadtbergen
Flächenwidmungsplanänderung 3.03



GEMEINDE ALTENMARKT bei Fürstenfeld TEILBEBAUUNGSPLAN „Altenmarkt - Stadtbergen“

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1.) Allgemeines

Der Teilbebauungsplan „Altenmarkt – Stadtbergen“ wurde auf der Basis der bekannt gegebenen Skizze sowie den Festlegungen in den Besprechungen des Bau- und Planungsausschusses erstellt und erstreckt sich auf die Teilflächen der Grundstücke Nr. 694/1, 699/1 und .58 der KG Stadtbergen, im Ausmaß von ca. 10. 568m². In der Flächenwidmungsplanänderung 3.03 sind die Flächen der va. Grundstücke als Bauland der Kategorie „Reines Wohngebiet“ „WR“ ausgewiesen.

Der Teilbebauungsplan gemeinsam mit dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung stellt ein Raumordnungserfordernis dar, um die ggst. Grundstücke in vollwertiges Bauland der Kategorie „Reines Wohngebiet“ „WR“ umzuwandeln. Es wird dadurch eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung der ggst. Grundstücke erreicht. Damit sich die Baukörper und sonstige bauliche Anlagen in das Landschaftsbild einfügen, wurden entsprechende Vorgaben in den Teilbebauungsplan aufgenommen.

2.) Lage und Anschließungserfordernisse

Die ggst. Grundstücke liegen in leicht geneigter Hanglage und weisen keine speziellen Anschließungserfordernisse auf.

Der gesamte Baulandbereich der KG Stadtbergen wurde mittlerweile abwassertechnisch entsorgt. Ebenso ist die Versorgung mit Trinkwasser, Strom und Telefon aus dem Gebiet des nördlich angrenzenden Baulandbereiches gewährleistet.

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

Die baulichen Anlagen sind aus Gründen des Ortsbildes in offener Bauweise und die Hauptkörper in Rechteckform auszuführen. Die Ausrichtung der Häuser orientiert sich an der Geländestruktur bzw. am Ortsbild.

Grundstücksabstände sind laut Baugrenzlinien einzuhalten.

Um eine Verunstaltung des Landschaftsbildes zu vermeiden, sind die Abzäunungen auf das notwendige Ausmaß zu beschränken.

GEMEINDE ALTENMARKT bei Fürstenfeld

TEILBEBAUUNGSPLAN

„Altenmarkt - Stadtbergen“

Die Anzahl der Geschosse orientiert sich an der bestehenden Bebauung und darf die maximale Geschoszahl von 1 Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss nicht überschreiten.

Die vorgeschlagene Lage der Gebäude ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen. Die im Teilbebauungsplan schematisch dargestellten Baukörper sind als Vorschlag für eine mögliche Bebauung zu verstehen, somit ist die Situierung der Baukörper innerhalb der Baugrenzen nicht verbindlich festgelegt, jedoch ist die Baukörperform einzuhalten.

Um ein geschlossenes Erscheinungsbild zu ermöglichen, sind Dächer mit geneigten Dachflächen, mit einer Dachneigung von min. 15° und max. 45° auszuführen, wobei für sämtliche Gebäude eine einheitliche Dachneigung und Dachdeckung in Gruppen von zumindest je 3 Häusern, anzustreben ist. Pultdachhäuser mit flach geneigten Dächern sind mit einer Dachneigung von min. 5° und max. 15° aus Gründen von Energieeinsparmaßnahmen ebenso zulässig. Die Dachdeckungen sind dem Baukörper anzupassen, haben sich jedoch im Rahmen der vorhandenen Bebauung zu halten. Die Hauptfirstrichtungen sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen, wobei Abweichungen bei flach geneigten Pultdachhäusern zulässig sind. Um ein harmonisches Erscheinungsbild zu gewährleisten, ist die architektonische Gestaltung der baulichen Anlagen auf die umgebende Landschaft und die vorhandene Bebauung abzustimmen.

4.) Verkehrsflächen – Rad- und Fußwege, öffentlicher Verkehr

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt direkt durch den Anschluss an den öffentlichen Weg. Die Ausführung bezüglich der Breite ist dem Verwendungszweck als Wohnstraße anzupassen, wobei ein besonderes Augenmerk auf die Verkehrssicherheit zu legen ist.

Flächen für den ruhenden Verkehr sind gemäß Stmk. Baugesetz 1995 i.d.g.F auf eigenem Grund vorgesehen, wobei hier zwei PKW-Abstellplätze je Wohnhaus ausgeführt werden.

5.) Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Leitungen sind generell unterirdisch zu führen.

Die Kanal- und Wasserversorgung hat über das öffentliche Netz zu erfolgen, dafür erforderliche Leitungsverlegungen sowie sonstige Leitungsverlegungen für Versorgungsleitungen sind im Zuge des Bauverfahrens abzuhandeln.

GEMEINDE ALTENMARKT bei Fürstenfeld

TEILBEBAUUNGSPLAN

„Altenmarkt - Stadtbergen“

Grundsätzlich sind im ROG keine Bestimmungen über die Regenwasserentsorgung vorgegeben. Jedoch werden in Anlehnung an das SAPRO zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, wonach die Versiegelung der Freiraumflächen zu vermeiden ist, für Abwässer bzw. Meteorwässer bestimmte Vorgaben gem. Wortlaut §3 Punkt 11 und 12 festgelegt.

6.) Gestaltung von Freiflächen und Außenanlagen

Gemäß §28 Abs.2 Zif.4 "Inhalt der Bebauungsplanung" Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 i.d.g.F. sind in den Bebauungsplänen jedenfalls die Freiflächen festzulegen.

Des Weiteren werden durch die §§ 8 und 11 des Stmk. Baugesetzes 1995 i.d.g.F. grundsätzlich Belange der Gestaltung von Freiflächen geregelt.

Abzäunungen sind zur besseren Eingliederung in die Landschaft auf das notwendige Ausmaß zu beschränken und wenn möglich zu begrünen bzw. mit heimischen Gehölzen auszuführen. Bei der gärtnerischen Gestaltung der Freiflächen ist auf die umliegende Vegetation unbedingt Bedacht zu nehmen. Heimische Gehölze und Stauden sollen verwendet werden. Die Verwendung von Thujen und sonstigen ausländischen Gehölzen ist, als für die Region untypische Vegetation, zu vermeiden. Für Heckenpflanzungen sind vornehmlich attraktive, heimische Blütensträucher zu verwenden.

**GEMEINDE ALTENMARKT bei Fürstenfeld
TEILBEBAUUNGSPLAN
„Altenmarkt - Stadtbergen“**

7.) Bestandserhebung / Fotodokumentation



Blick vom bestehenden Gehöft in Richtung Südwest, Zufahrt in das Planungsgebiet



Blick zum bestehenden Gehöft in Richtung Osten – Planungsgebiet

Legende:

-  Grundstücksgrenzen bestehend
-  Grundstücksgrenzen geplante Teilung
-  Baugrenzlinie
-  mögliche Firstrichtungen
-  Geschößzahl - Höchstmaß
-  Zufahrtsrichtung
-  Vorschlag f. Neubauten u. Sitiuierung
-  Verkehrsflächen
-  Grundstücksfläche
-  Grünfläche
-  Zufahrt

WR 0,2 - 0,4 Widmung Bebauungsdichte

o. k. g. Bauungsweise: o - offen
 k - gekuppelt
 g - geschlossen

	<p>PLANVERFASSER: ARCHITEKT DIPL.-ING F. OHNEWEIN 8280 FÜRSTENFELD; HAUPTPLATZ 10 TEL: 03382/53964</p>
GEZEICHNET: SM	TEILBEBAUUNGSPLAN
DATUM: FEBRUAR 07	PROJEKT: "Altenmarkt Stadtbergen"
PLANNR.: TBPL Altenmarkt Stadtbergen 07_02_02	Pfad: Raumordnung\Gemarken\Altenmarkt\BebauungsRine3\0\Stadtbergen\TBPL Stadtbergen 2007_02_u_AKTUELL
MASZ - STAB: 1:1000	PLANINHALT: TEILBEBAUUNGSPLAN, LEGENDE

