



Architekt
Dipl.-Ing. Friedrich **Ohnewein**
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

BAUAMT Fürstenfeld

Eingel. 28. Juni 2011

Zl.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD



TEILBEBAUUNGSPLAN „Köberlberg“

1.Änderung

Plan, Wortlaut und Erläuterungsbericht



Juli 2011



STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

8280 Fürstenfeld – Augustinerplatz 1

☎ Tel.: 03382 / 52401-0 - Fax: 03382 / 52401-29 ✉ Email: office@fuerstenfeld.steiermark.at
Bankverbindung: Kto.Nr. 2600-105254 Sparkasse Fürstenfeld, BLZ 20809
Sie finden uns im Internet unter: <http://www.fuerstenfeld.at>



VERORDNUNG (WORTLAUT)

TEILBEBAUUNGSPLAN „Köberlberg“

Gemäß den §§27 u. 28 in Verbindung mit den §§29, 31 und 38 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 i.d.g.F. hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld, in seiner Sitzung vom 28.12.2001 den Teilbebauungsplan „Köberlberg“ beschlossen, der mit 13.02.2002 in Rechtskraft erwachsen ist. **Die gegenständliche 1. Änderung des Teilbebauungsplans „Köberlberg“ wurde vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld gemäß den Bestimmungen des § 40 Abs.6 Ziff.2. StROG 2010 i.d.g.F. in einem Anhörungsverfahren durchgeführt und am 29.06.2011 beschlossen.**

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 „Köberlberg“ erstreckt sich gemäß **DKM vom Dez. 2010 auf die Baulandgrundstücke mit der Nr. 622/12, 622/13, 622/14, 622/15, KG Fürstenfeld, im Flächenausmaß von ca. 4.690m² und auf einen Teil der Verkehrsfläche Gst.Nr. 622/21, im Flächenausmaß von ca. 1.010m².**

Die Bebauungsdichte beträgt 0,2 – 0,4.

Die Abgrenzung des Planungsraumes ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

TEILBEBAUUNGSPLAN "Köberlberg"

§3 Inhalt und Festlegungen des Bebauungsplanes



a.) Anlässlich der baubehördlichen Genehmigung ist festzulegen:

(1) Verwendungszweck der Bauten und Objekte

Nutzungen, welche im Rahmen der Kategorie "Reines Wohngebiet" des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 i.d.g.F. zulässig sind.

(2) Bebauungsdichte

Im Flächenwidmungsplan **3.00** ist die Bebauungsdichte für alle Grundstücke mit mindestens 0,2 und maximal 0,4 festgelegt.

(3) Grundstücksabstände

Lt. Baugrenzlinien des Teilbebauungsplanes.

(4) Bauweise

Die baulichen Anlagen sind in offener Bauweise zu errichten.

Nebengebäude sind freistehend oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig.

(5) Wendeplatz

Das Grundstück mit der Nummer **622/21** ist als Wendeplatz vorgesehen.

(6) Baugrenzlinien

Die innerhalb der Baugrenzlinien dargestellten Baukörper stellen keine verbindliche Festlegung einer Baukörpersituierung, sondern lediglich eine schematische Darstellung einer möglichen Bebauung dar.

(7) Geschosszahl

Die Anzahl der Geschosse darf nicht überschritten werden und ist aus der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen. Die maximale Geschossanzahl beträgt 1 Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

TEILBEBAUUNGSPLAN "Köberlberg"



(8) Einfriedungen

Abzäunungen sind auf das betrieblich notwendige Ausmaß zu beschränken.

Ortsübliche Zäune bis 1,50 m und Pflanzenzäune bis maximal 1,60 m sind erlaubt. Maschendrahtzäune sind von vornherein auszuschließen. Die Verwendung von Stacheldraht ist untersagt.

Heckenpflanzungen sollen aus attraktiven Blütensträuchern bestehen; keine Thujen.

(9) Ver- und Entsorgung:

(9.1) Leitungen sind generell unterirdisch zu führen.

(9.2) Die Kanal- und Wasserversorgung hat über das vorhandene öffentliche Netz zu erfolgen. Der Verlauf des projektierten Kanals ist aus der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

(9.3) Erforderliche Leitungsverlegungen für Versorgungsleitungen sind im Bauverfahren abzuhandeln.

(9.4) Bei Planung von zukünftigen Versorgungsleitungen ist deren Verlauf nach Möglichkeit auf öffentlichem Gut vorzusehen.

(9.5) Kontroll- und Putzschächte zum Anschluss eines Grundstückes sind an der Grundstücksgrenze zu situieren.

(10) Meteorwässer

(10.1) Am Wendeplatz des Grundstückes mit der Nummer 622/21 werden bei Asphaltierung der Strasse ein bis zwei Auffanggitter errichtet, um Meteor- und Oberflächenwässer abzuleiten.

(10.2) Sollte es sich herausstellen, dass im Planungsraum schwerwiegende Probleme bei der Beseitigung der Meteor- und Oberflächenwässer auftreten, wird ein Ableiten der Wässer entlang dem Grundstück 633/18 vereinbart.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

TEILBEBAUUNGSPLAN "Köberlberg"



(11) Erschließung und Verkehrsflächen

- (11.1) Die verkehrsmäßige Erschließung hat über die Straße mit der Grundstücksnummer 633/21, deren Verlauf in der zeichnerischen Darstellung festgelegt ist, zu erfolgen.
- (11.2) Die Fahrstraße und Verkehrsflächen, sowie die Grundstückszufahrten sind befestigt und staubfrei auszubilden. Die Bodenversiegelung ist im Bereich der Parkplätze durch Verwendung von Verbundsteinen möglichst gering zu halten.
- (11.3) Flächen für den ruhenden Verkehr sind gem. Stmk. Baugesetz i.d.g.F. vorzusehen.
- (11.4) Eine rechtlich gesicherte Zufahrt ist der Behörde bei der Bauverhandlung nachzuweisen.
- (11.5) Auf dem Grundstück mit der Nummer 622/21 sind im Nordosten, anschließend an das Grundstück mit der Nummer 622/12 Parkplätze zu errichten. Diese Parkplätze sind als Schotterrasen oder Ökograsplatte auszuführen.
- (11.6) Die verkehrsmäßige Erschließung des gesamten Anschließungsgebietes wird mittels eines groben Konzeptes vorgeschlagen.

(12) Garagen

Hausgaragen sind bevorzugt als überdachte Einstellplätze – sogenannte „Carports“ – zu gestalten. Empfehlenswert dabei ist eine geschlossene Wand zur Wetterseite und eine Kombination mit einem geschlossenen Abstellraum.

Keine voll- oder halb-versenkten Garagen.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD TEILBEBAUUNGSPLAN "Köberlberg"



b) Festlegung zur Äußeren Gestaltung der Objekte:

(13) Dachneigung und Dachdeckung

Dächer sollen mit geneigten Dachflächen mit einer Dachneigung zwischen 5° und 43° ausgeführt werden. Keine Walmdächer und **keine Flächdächer**.

Flugdächer sind auf das notwendige Ausmaß zu beschränken, ausgenommen begrünte und begehbare Terrassendächer sowie untergeordnete Bauteile wie Vordächer u.ä.m.

Die Farbgebung und Materialwahl der Dachdeckung innerhalb des Planungsgebietes ist auf den ortstypischen Charakter und die unmittelbare Nachbarschaft auszurichten.

Die Ausführung von glänzenden Ziegeln oder Betoneindeckungen in Farbgebung Grün oder Blau ist nicht zulässig.

(14) Hauptfirstrichtung

Die Hauptfirstrichtungen sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

(15) Gebäudehöhen

(3.1) Dachhaut

Die Höhe der Verschneidung der Dachhaut mit der Gebäudeflucht darf höchstens 4,50 m über EG-Fußboden betragen, ausgenommen im Falle eines Pultdaches, hier darf diese Verschneidung maximal 7,00 m betragen.

(3.2) Gesamthöhe

Die Gesamthöhe gem. § 4, Abs. 31 des Stmk. Baurecht idgF. darf höchstens 9,00 m betragen.

(3.3) Die Erdgeschoss-Fußboden-Oberkante darf maximal 0,25 m über dem höchstgelegenen hangseitigen Schnittpunkt des natürlichen Geländes mit der Gebäudeflucht liegen.

(16) Hauptbaukörper

sind als Langhaus auszuführen und sollen eine Rechtecksform aufweisen.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD TEILBEBAUUNGSPLAN "Köberlberg"



(17) Färbelung

Für die Färbelung sind helle Farbtöne zu wählen, diesbezüglich erfolgt eine Festlegung anlässlich des Baugenehmigungsverfahrens. Öffnungen können in kontrastierenden Farbstellungen ausgebildet werden. Die architektonische Gestaltung soll ein harmonisches Erscheinungsbild unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und der umgebenden Landschaft gewährleisten.

(18) Giebelfelder

Die Giebelfelder können wahlweise gemauert und verputzt oder mit Holz verschalt ausgeführt werden.

(19) Holzteile

Sämtliche von außen sichtbaren Holzteile können unbehandelt bleiben oder sind in einem hell- bis mittelbraunem Farbton zu streichen.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

TEILBEBAUUNGSPLAN "Köberlberg"



c) Gestaltung von Freiflächen

(1) Schonung des Gehölzbestandes

Die Hecke im westlichen Teil des Grundstücks mit der Nr. 622/3 ist zu erhalten und vor Bauschäden zu bewahren; ist dies durch unvorhergesehene Ereignisse nicht möglich, ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

(2) Gärtnerische Gestaltung

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

(3) Heckenpflanzungen

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

(4) Geländekorrekturen

Geländekorrekturen, welche die natürliche Hangneigung verändern, sind möglichst sanft vorzunehmen (d.h. in einer Neigung von maximal 1:5). Zur Böschungssicherung sind Bruchsteine, Holz oder Pflanzen, keinesfalls aber Betonformsteine (Löffelsteine) zu verwenden. Die Errichtung von Stützmauern soll vermieden werden.

Bevor der Konsenswerber um Baubewilligung ansucht, sind die Planungen der Stadtgemeinde Fürstenfeld zur Ansicht vorzulegen.

§4 Sonstige Bewilligungen

Dieses Verfahren ersetzt nicht die erforderlichen baubehördlichen und sonstigen Bewilligungen.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD TEILBEBAUUNGSPLAN "Köberlberg"



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilung 13 B
Graz, Stempfergasse 7

Gesehen am: 28.2.2012
DI. Dr. Skerhetz eh.

§5 Inkrafttreten

Die Verordnung „1.Änderung Teilbebauungsplan Köberlberg“ tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Planverfasser:

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

ARCHITEKT
Dipl.-Ing. Friedrich OHNEWEIN
Stadt. bef. u. geod. Ziviltechniker
8280 Fürstenfeld, Hauptplatz
Tel.: 03382 63964 Fax: DW 30



g3: 04/02/11
.....
Arch. DI Friedrich Ohnewein

.....
Werner Gutzwar

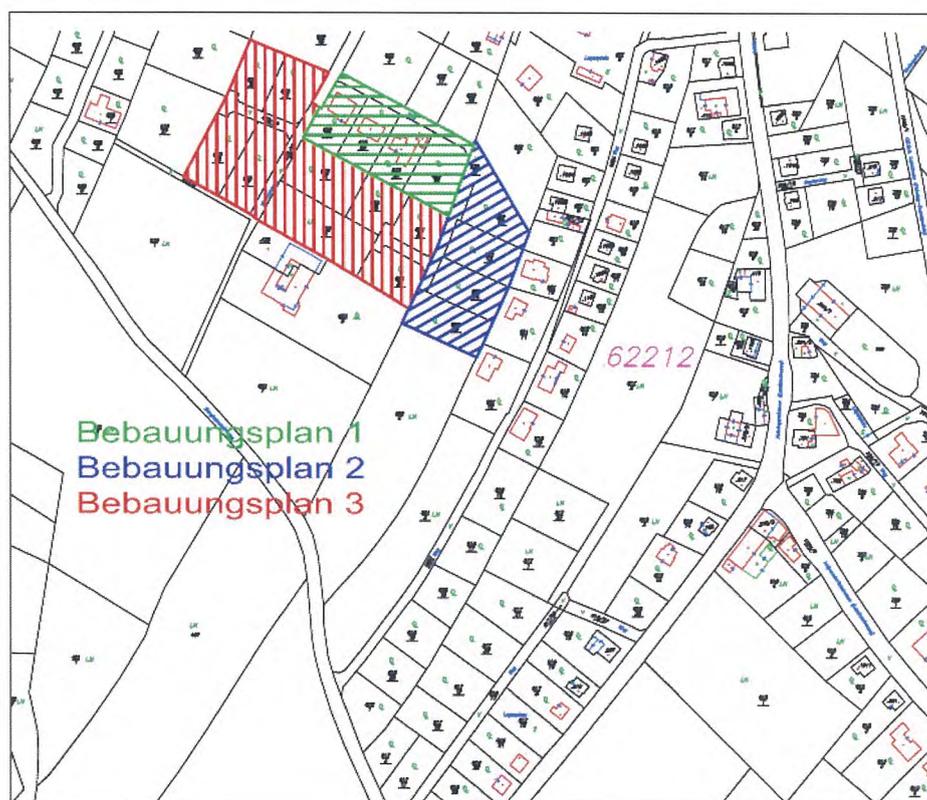
STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD TEILBEBAUUNGSPLAN "Köberlberg"

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1.) Begründung für die 1. Änderung des Teilbebauungsplans

a) Änderung der Dachneigung und Dacheindeckung.

Das Siedlungsgebiet am Köberlberg wird durch drei Teilbebauungspläne (chronologisch gereiht) mit unterschiedlichen Gestaltungsvorgaben geregelt.



Insbesondere die Gestaltungsvorgaben der Dachlandschaft sollen durch die gegenständliche Änderung des Teilbebauungsplans Nr. 2 an den Teilbebauungsplan Nr. 3 angepasst werden (Die Grundstücke im Bereich des Teilbebauungsplans Nr. 1 ist bereits vollständig konsumiert.) Die Mindestdachneigung soll nunmehr von 37° auf 5° herabgesetzt werden. Haupt- und Nebengebäuden können somit auch mit Pultdächern ab 5° Dachneigung ausgeführt werden. Damit wird nicht nur der gängigen Praxis zur Ausbildung von einfacheren und daher kosteneffizienteren Dächern Rechnung getragen, sondern soll auch eine Gleichbehandlung der Grundeigentümer im Siedlungsraum Köberlberg sichergestellt und eine allgemeine Verständlichkeit erzielt werden.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

TEILBEBAUUNGSPLAN "Köberlberg"

Gegenüberliegende Grundstücke der Teilbebauungspläne 2 und 3.



Bauplatz Teilbebauungsplan Nr. 3

Möglichkeit zur Errichtung von Dächern ab 5° Neigung zulässig.



Bauplatz Teilbebauungsplan Nr. 2

Bis jetzt waren nur Satteldächer zwischen 37° und 43° Dachneigung mit kleinteiliger und roter Dacheindeckung zulässig.

Die Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern soll nach wie vor nicht ermöglicht werden, da diese Dachform im dortigen Umraum nicht vorkommt und auch nicht der Bauform der Hang- und Kuppenlagen des oststeirischen Hügellandes entsprechen.

Aus der Regelung herausgenommen wurde die auf kleinteiliges Material und roten Farbton eingeschränkte Gestaltungsvorgabe der Dachlandschaft, da die Bestandsgebäude im Umland hinsichtlich Farbgebung und Materialwahl mit rotem/rotbraunem/grauem Ziegel und Betondachstein, dunkelgrauen Eterniteindeckungen und Blechdächern eingedeckt sind und eine diesbezügliche Einschränkung keine Entsprechung und damit Eingliederung in den dortigen Siedlungsraum gewährleisten würde.

Entsprechend dem Regelungsinhalt des Teilbebauungsplans Nr. 3 ist die Farbgebung und Materialwahl der Dachdeckung innerhalb des Planungsgebietes nunmehr auf den ortstypischen Charakter und die unmittelbare Nachbarschaft auszurichten. Die Ausführung von glänzenden Ziegeln oder Betoneindeckungen in Farbgebung Grün oder Blau ist nicht zulässig.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

TEILBEBAUUNGSPLAN "Köberlberg"

b) Erweiterung des Teilbebauungsplans auf Gst.Nr. 622/15

Auf Basis des Flächenwidmungsplans 2.00 wurde der Teilbebauungsplan Köberlberg im Jahr 2002 verordnet. Zum damaligen Zeitpunkt umfasste der Planungsraum die Grundstücke Nr. 622/11, 622/12, 622/13, 622/14; KG Fürstenfeld, gemäß Teilungsausweis GZ.: 24444/00, DI Schalk. Im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision 3.00 wurde die Baulandausweisung an den Grundstücksgrenze des neu entstandenen Gst.Nr. 622/15 orientiert, welches vom Teilbebauungsplan nur als Konzept mitberücksichtigt war. Für dieses Grundstück wären im Zuge eines eventuellen Bauvorhaben die Gestaltungsvorgaben des Teilbebauungsplans zwar zur Anwendung gekommen, soll zur Gewährleistung der Rechtssicherheit aber nunmehr auch die entsprechende Eingliederung in die gegenständliche Verordnung erfolgen.



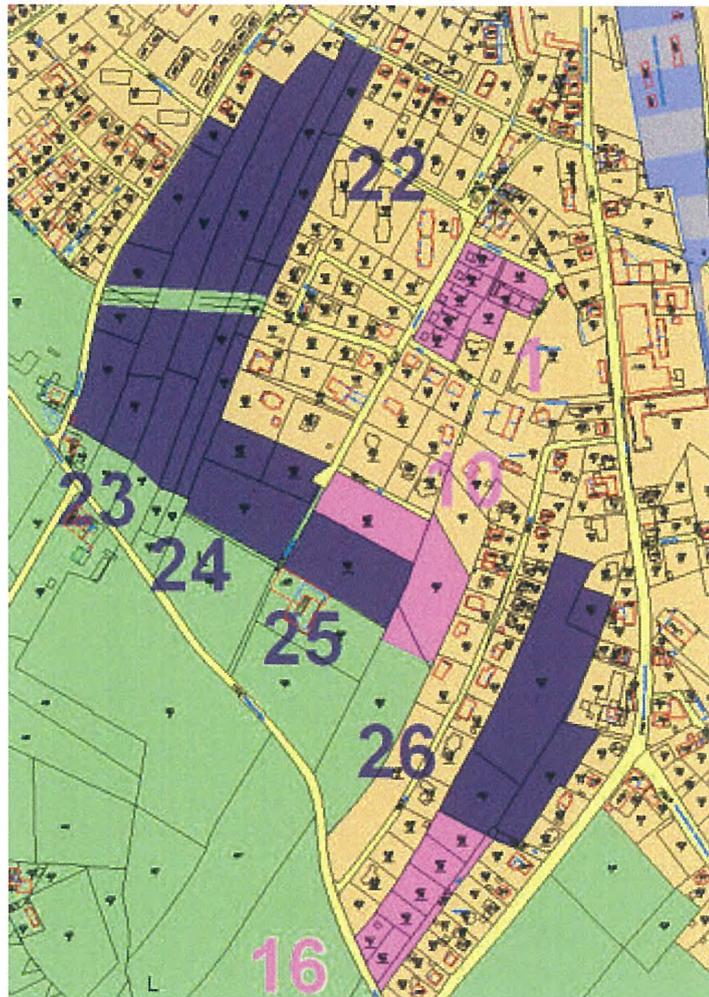
FWP 2.00



FWP 3.00

Der Festlegungen im ehemaligen §3 Abs. 11 des gegenständlichen Verordnungswortlautes wurden im Zuge der 1. Änderung gestrichen, da für das Grundstück Nr. 622/15, KG Fürstenfeld, entsprechend der Baulandzonierung des geltenden Flächenwidmungsplanes Vf.: 3.00, eine Bebauungsplanverpflichtung besteht und dieses Grundstück somit nicht mehr „im Anschluss an den bestehenden Planungsraum“ liegt. (siehe nachstehender Auszug aus dem rechtskräftigen Baulandzonierungsplan)

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD TEILBEBAUUNGSPLAN "Köberlberg"



LEGENDE

	Bauland
	Bebauungsrichtlinien
	Bebauungspläne
	Rechtskräftige Bebauungspläne

2.) Aufschließungserfordernisse

Das Planungsgebiet ist zum Zeitpunkt der 1. Änderung des Teilbebauungsplans vollständig erschlossen und verfügt über ein Leitungsnetz für Wasserver- und Abwasserentsorgung, Stromversorgung und Telefonanschluss.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

TEILBEBAUUNGSPLAN "Köberlberg"

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

Die baulichen Anlagen sind aus Gründen der Erhaltung des Landschaftsbildes in offener Bauweise zu errichten. Die Hauptkörper sind aus Gründen der Erhaltung des Landschaftsbildes als Langhaus auszuführen. Die Ausrichtung der Häuser orientiert sich an der Geländestruktur.

Grundstücksabstände sind laut Baugrenzlinien einzuhalten. Um eine Verunstaltung des Landschaftsbildes zu vermeiden, sind die Abzäunungen auf das betrieblich notwendige Ausmaß zu beschränken. Die Anzahl der Geschosse darf die maximale Geschosshöhe von 1 Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss nicht überschreiten.

Gebäude sind 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 Baugrenzlinien nicht verbindlich festgelegt.

Die Dachlandschaft hat sich an das dortige Umfeld und Erscheinungsbild anzupassen, wobei eine Dachneigung von 5° nicht unterschritten und von 43° nicht überschritten werden darf. Die Farbgebung und Materialwahl der Dachdeckung innerhalb des Planungsgebietes ist auf den ortstypischen Charakter und die unmittelbare Nachbarschaft auszurichten. Die Ausführung von glänzenden Ziegeln oder Betoneindeckungen in Farbgebung Grün oder Blau ist nicht zulässig.

Die Dachdeckungen haben sich im Rahmen der vorhandenen Bebauung zu halten und sind möglichst in kleinteiligem Material auszuführen. Die Hauptfirstrichtungen sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen. Die Ausgestaltung der Giebelfelder kann entweder mit Holzverschalung oder gemauert und verputzt erfolgen. Flugdächer sind auf das notwendige Ausmaß zu beschränken, wobei für begrünte und begehbare Terrassendächer wie auch für untergeordnete Bauteile (z.B. Vordächer) Ausnahmen zulässig sind.

Um ein harmonisches Erscheinungsbild zu gewährleisten, ist die architektonische Gestaltung der baulichen Anlagen auf die umgebende Landschaft und die vorhandenen Bebauung abzustimmen, des weiteren sind für die Färbelung helle Farbtöne zu wählen. Um das Erscheinungsbild der Gebäude aufzuwerten sind für Öffnungen kontrastierende Farbstellungen zulässig. Von außen sichtbare Holzteile sind in einem der Farbgebung des Baukörpers entsprechenden hell- bis mittelbraunem Farbton zu streichen, können jedoch auch unbehandelt bleiben.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

TEILBEBAUUNGSPLAN "Köberlberg"

4.) Verkehrsflächen

Um die geplanten Grundstücke optimal nutzen zu können, hat die Erschließung über eine Straße mit der Grundstücksnummer 633/21 zu erfolgen. Auf diesem Grundstück ist ein Wendeplatz vorzusehen.

Die Ausführung bezüglich der Breite ist dem Verwendungszweck anzupassen, wobei ein besonderes Augenmerk auf die Verkehrssicherheit zu legen ist.

Im Nordosten an das Grundstück mit der Nummer 622/12, sind Parkplätze zu errichten. Diese Parkplätze sind als Schotterrasen oder Ökograsplatte auszuführen. Flächen für den ruhenden Verkehr sind gemäß Stmk. Baugesetz 1995 i.d.g.F. vorzusehen.

Die verkehrsmäßige Erschließung des gesamten Aufschließungsgebietes wird mittels eines groben Konzeptes vorgeschlagen. Das gesamte Aufschließungsgebiet am Köberlberg betrifft die Grundstücke mit den Nummern:

DKM Stand 1995	DKM Stand 13.12.2010
633/22	633/22, 633/23, 633/24, 633/25
633/4	633/4, 633/28, 633/29, 633/30, 633/31, 633/21(tw.)
633/19, 633/20, 633/2	633/26, 633/20, 633/34, 633/33, 633/2
622/3, 622/4 tw.	622/21 (tw.), 622/12, 622/13, 622/14, 622/15

Trotz erstellter und noch zu erstellender Bebauungspläne ist es notwendig, eine Gesamtlösung der Erschließung für das Aufschließungsgebiet zu entwickeln, da die Planung einzelner Bebauungspläne meist an der Planungsraum- bzw. Grundstücksgrenze endet.

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.

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.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

TEILBEBAUUNGSPLAN "Köberlberg"

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 betrieblich 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 unbedingt zu vermeiden. Für Heckenpflanzungen sind vornehmlich attraktive, heimische Blütensträucher zu verwenden.

Geländekorrekturen, welche die natürliche Hangneigung verändern, sind möglichst sanft vorzunehmen (d.h. in einer Neigung von maximal 1:5). Zur Böschungssicherung sind Bruchsteine, Holz oder Pflanzen, keinesfalls aber Betonformsteine (Löffelsteine) zu verwenden. Die Errichtung von Stützmauern soll vermieden werden.

7.) Dokumentation: 1. Änderungen des Teilbebauungsplans

Präambel:

- Durchführung eines Anhörungsverfahrens gemäß den Bestimmungen des § 40 Abs.6 Ziff.2. StROG 2010 i.d.g.F.

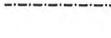
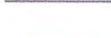
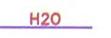
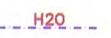
Plandarstellung:

- Teilbebauungsplan mit letztgültigem Katasterstand vom Dez. 2010
- Der Teilbebauungsplan wurde um das Grundstück Nr. 622/15 erweitert.

Wortlaut:

- Im Wortlaut wurde ergänzt, dass ein Großteil des Aufschließungsgebietes am Köberlberg mittlerweile durch die Festlegung von Teilbebauungsplänen und die Errichtung des öffentlichen Ver- und Entsorgungszugnetzes aufgehoben wurde.
- Neuregelung der Dachneigung und Dacheindeckung: nunmehr sind Dachflächen ab 5° Dachneigung zulässig und ist die Farbgebung und Materialwahl der Dachdeckung innerhalb des Planungsgebietes auf den ortstypischen Charakter und die unmittelbare Nachbarschaft auszurichten, wobei Ausführung von glänzenden Ziegeln oder Betoneindeckungen in Farbgebung Grün oder Blau unzulässig sind.
- Flachdächer sind nicht zulässig
- Der ehemalige § 3 Abs. 11 wurde ersatzlos gestrichen, da das Grundstück Nr. 622/15, KG Fürstenfeld, nicht mehr „im Anschluss an den bestehenden Planungsraum“ liegt, sondern nunmehr Teilbebauungsplan miterfasst ist.

LEGENDE:

-  Planungsraum
-  Planungsraum 2001
-  Erweiterung Planungsraum 2011
-  Grundstücksgrenze DKM Dez. 2010
-  geplante Teilung
-  Baugrenzlinie
-  Hauptfirstrichtung
-  Projektierter Regenwasserkanal
-  Regenwasserkanal
-  Vorschlag f. Neubauten u. Situierung
-  Verkehrsflächen
-  Parkplätze
-  im Kataster eingetragene Bauten
-  Bestehende Bauten
-  Bewuchs
-  Grundstückszufahrt
-  Projektierter Schmutzwasserkanal
-  Schmutzwasserkanal
-  Wasserleitung
-  Projektierte Wasserleitung
-  Stromleitung
-  Projektierte Stromleitung
- I** Geschosszahl – Höchstmaß
-  Projektierter Unterstellplatz



ARCH.DIPL.ING. F. OHNEW EIN

8280 Fürstenfeld, Hauptplatz 10. Tel.: 03382 53964

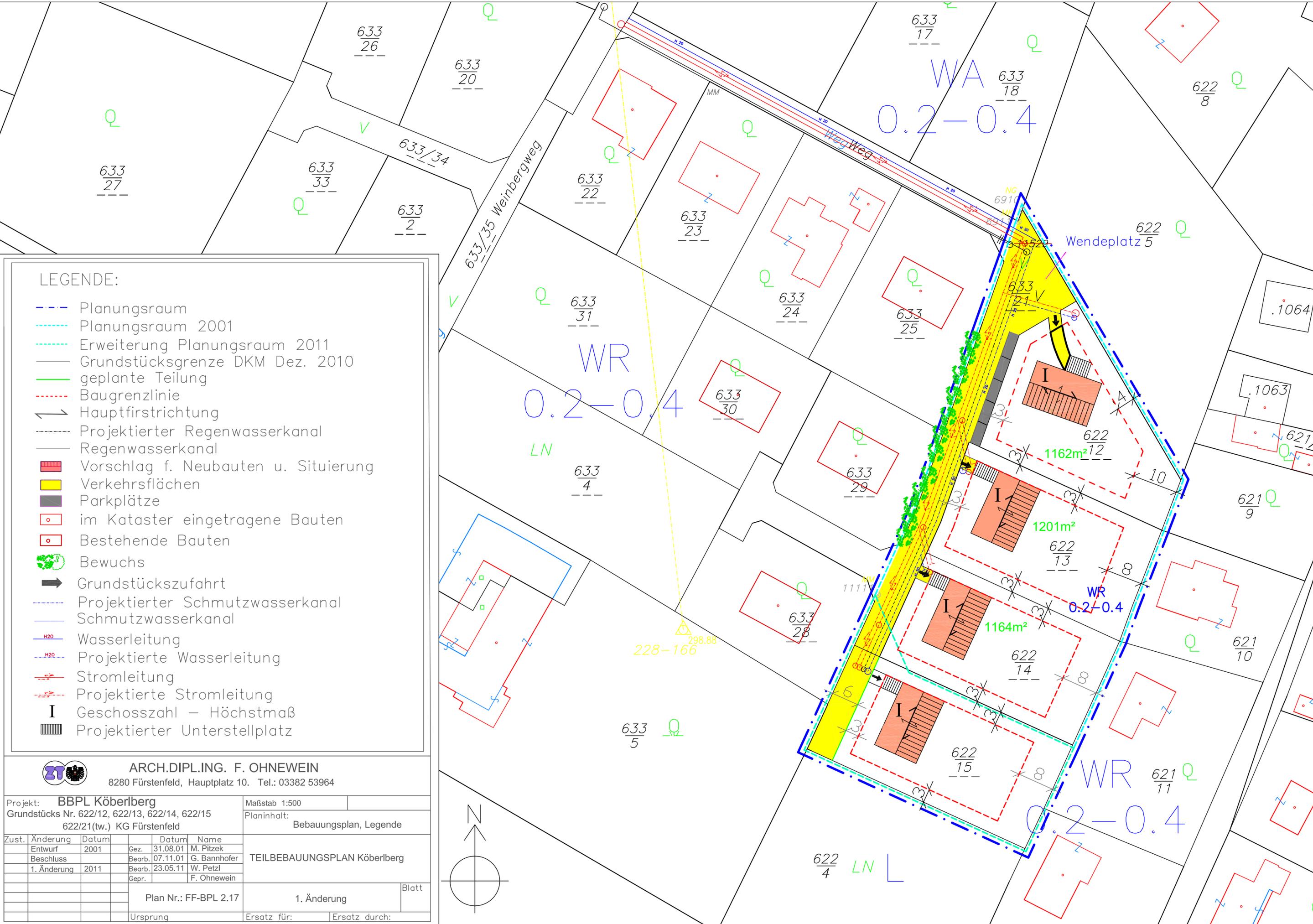
Projekt: **BBPL Köberlberg**
 Grundstücks Nr. 622/12, 622/13, 622/14, 622/15
 622/21(tw.) KG Fürstenfeld

Maßstab 1:500

Planinhalt:
 Bebauungsplan, Legende

Zust.	Änderung	Datum	Datum	Name
	Entwurf	2001	Gez. 31.08.01	M. Pitzek
	Beschluss		Bearb. 07.11.01	G. Bannhofer
	1. Änderung	2011	Bearb. 23.05.11	W. Petzl
			Gepr.	F. Ohnewein
Plan Nr.: FF-BPL 2.17				
Ursprung				

TEILBEBAUUNGSPLAN Köberlberg	
1. Änderung	Blatt
Ersatz für:	Ersatz durch:



LEGENDE:

- Planungsraum
- Planungsraum 2001
- Erweiterung Planungsraum 2011
- Grundstücksgrenze DKM Dez. 2010
- geplante Teilung
- Baugrenzlinie
- Hauptfirstrichtung
- Projektierter Regenwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Vorschlag f. Neubauten u. Situierung
- Verkehrsflächen
- Parkplätze
- im Kataster eingetragene Bauten
- Bestehende Bauten
- Bewuchs
- Grundstückszufahrt
- Projektierter Schmutzwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- Wasserleitung
- Projektierte Wasserleitung
- Stromleitung
- Projektierte Stromleitung
- I** Geschosszahl – Höchstmaß
- Projektierter Unterstellplatz



ARCH.DIPL.ING. F. OHNEW EIN
8280 Fürstenfeld, Hauptplatz 10. Tel.: 03382 53964

Projekt: **BBPL Köberberg**
Grundstücks Nr. 622/12, 622/13, 622/14, 622/15
622/21 (tw.) KG Fürstenfeld

Maßstab 1:500
Planinhalt: Bebauungsplan, Legende

Zust.	Änderung	Datum	Gez.	Datum	Name
	Entwurf	2001		31.08.01	M. Pitzek
	Beschluss			07.11.01	G. Bannhofer
	1. Änderung	2011		23.05.11	W. Petzl
					F. Ohnewein

TEILBEBAUUNGSPLAN Köberberg

Plan Nr.: FF-BPL 2.17

1. Änderung

Blatt

Ursprung

Ersatz für:

Ersatz durch:

