



Architekt

Dipl.-Ing. Friedrich Ohnewein

Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachbereich: Raumplanung
Graz, Glempnergasse 7
Gesehen, am: 02.06.2008

VERORDNUNG
(WORTLAUT)

TEILBAUUNGSPLAN

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD



BAUAMT Fürstentum

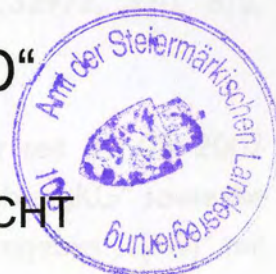
Eingel. 13. Juni 2008

Zl.

Teilbebauungsplan

„INTERSPAR FÜRSTENFELD“

WORTLAUT UND ERLÄUTERUNGSBERICHT



**VERORDNUNG
(WORTLAUT)****TEILBAUUNGSPLAN
"INTERSPAR FÜRSTENFELD"**

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 30.01.2008 die Auflage des Teilbebauungsplans "INTERSPAR - Fürstenfeld" beschlossen. In seiner Sitzung vom 18.06.2008 hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld den Endbeschluss des Teilbebauungsplans „INTERSPAR – Fürstenfeld“ gefasst.

Dieser Teilbebauungsplan betrifft die Grundstücke Nr. 26/2, 27/2, 1502/3, 1502/6, 1502/7, 1502/12, 1502/13, 1502/16, 1502/17, 1502/24, 1502/27, 1504, 1505/1, 1510/1, 1510/2 und Bauflächen .329/2, .330, .8/2, .8/4, .590 KG Fürstenfeld.

Der Bebauungsplan 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 Bebauungsplan erstreckt sich nach dem derzeitigen Katasterstand auf die Grundstücke Nr. 26/2, 27/2, 1502/3, 1502/6, 1502/7, 1502/12, 1502/13, 1502/16, 1502/17, 1502/24, 1502/27, 1504, 1505/1, 1510/1, 1510/2 und Bauflächen .329/2, .330, .8/2, .8/4, .590 KG Fürstenfeld, im Gesamtausmaß von ca. 31.000 m².

Die Flächen mit den Grst.-Nr. 26/2, 27/2, 1502/3 u.a. sind in der seit 31.08.2007 rechtskräftigen Flächenwidmungsplanänderung 3.08 als Bauland Kerngebiet „KG“ sowie die Grst.-Nr. 1502/3, 1502/16 und 1502/17 als Aufschließungsgebiet Kerngebiet „L(KG)“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 0,8 ausgewiesen.

Die Abgrenzung des Planungsgebietes sowie die geplante Grundstücksteilung von Grst.-Nr. 1502/16 ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

Im Wortlaut zur Flächenwidmungsplanänderung 3.08 wurde als Aufschließungserfordernis festgelegt:

- Mängel bei dem ausgewiesenen Aufschließungsgebiet

Nachweis des Hochwasserschutzes HQ₁₀₀

- Erfordernisse gem. Baulandzonierung

Bebauungsplan und Verkehrskonzept zur Festlegung der inneren und äußeren Erschließung und zur Festlegung der künftigen Grundstücksteilung und Baukörperverteilung.

§3 Festlegungen für den Planungsraum

(1) Verwendungszweck der Bauten und Objekte:

Für die ggst. Grundstücke sind Nutzungen im Rahmen der Kategorie Bauland Kerngebiet „KG“ gemäß Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 i.d.g.F. zulässig.

Für das ggst. Planungsgebiet gelten die Nutzungsbestimmung für die Kategorie Einkaufszentren 1 „EZ 1“ gemäß § 23a Abs. 7 Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 i.d.g.F. Die gemäß §2 LGBI. Stück 11 Nr. 25/2004 des Entwicklungsprogramms zur Versorgungsinfrastruktur (Einkaufszentrenverordnung für das Regionale Zentrum Fürstenfeld) vorgeschriebenen maximalen Verkaufs- und Gesamtbetriebsflächen pro Betrieb sind einzuhalten.

(2) Grundstücksabstände:

Lt. Baugrenzlinien des Teilbebauungsplanes. Die Abstände gemäß § 13 Stmk. Baugesetz 1995 i.d.g.F. sind einzuhalten.

(3) Grundstücksteilung:

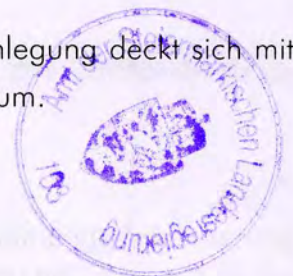
Die Festlegung der künftigen Grundstücksteilung bzw. Zusammenlegung deckt sich mit dem im beiliegenden Teilbebauungsplan dargestellten Planungsraum.

(4) Bebauungsdichte:

Mindestens 0,5 und maximal 0,8

(5) Bebauungsgrad:

Maximal 0,4





Ohnewein
07.06.2007

- (6) Geschosszahl:
Maximal 2 Geschosse
- (7) Gesamthöhe minimal/maximal:
Hauptgebäude: 4,50m/ 10,00m
Nebengebäude: 3,00m/ 4,50m
- (8) Gebäudeformen:
Die innerhalb der Baugrenzlinien dargestellten Baukörper lt. Planbeilage stellen keine verbindliche Festlegung einer Baukörpersituierung, sondern lediglich eine schematische Darstellung einer möglichen Bebauung dar.
- (9) Dachform/Dachneigung:
Hauptgebäude: Flachdachausführung
Nebengebäude: Flachdach- bzw. Pultdachausführung (DN mind. 5 - max. 15°)
- (10) Einfriedungen:
Für Einfriedungen und lebende Zäune gelten die Bestimmungen gemäß §11 Stmk. Baugesetz 1995 i.d.g.F.
Abzäunungen sind auf das betrieblich notwendige Ausmaß (z.B. Einzäunung eines Müllsammelplatzes bzw. etwaige Gefahrenbereiche) zu beschränken bzw. sind aufgrund von Sichtschutz- bzw. Lärmschutzmaßnahmen zu den angrenzenden Anrainern vorzusehen.
Stacheldrähte als Einfriedungen sind unzulässig. Die Errichtung von Mauern ist nur erlaubt, sofern es sich um erforderliche aktive Lärmschutzmaßnahmen handelt.
Die Einfriedungen dürfen nicht mit Werbung versehen werden.
Entlang der Erschließungsstraße sind Einfriedungen kommissionierungspflichtig.
- (11) Ver- und Entsorgung:
Leitungen sind generell unterirdisch zu führen. Erforderliche Leitungsverlegungen für Versorgungsleitungen sind im Bauverfahren abzuhalten.
Die Wasserver- und Abwasserentsorgung hat über Anschluss an das Ortskanalnetz zu erfolgen.
- (12) Hochwasserfreistellung, Niederschlagswasserentsorgung:
Lt. rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 3.0 bzw. der Flächenwidmungsplanänderung 3.08 liegen die Grst.-Nr. 1502/3, 1502/16 und 1502/17 im HQ100 und teilweise im HQ30 - Abflussbereich. Für die Umwandlung von Grst.-Nr. 1502/3, 1502/16 und



07.06.2008

1502/17 in vollwertiges Bauland ist somit ein wasserrechtliches Bewilligungsverfahren erforderlich.

Die Niederschlagswässer des Gebäudes und der befestigten und versiegelten Außenanlagen sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen bzw. ist mit der BBL Hartberg Wasserbau – Wasserwirtschaft eine Vorabstimmung erforderlich, inwieweit bzw. wie ein Einleiten der Niederschlagswässer in den Vorfluter erfolgen kann. Im Zuge des Bauverfahrens ist dazu ein detailliertes Entwässerungskonzept vorzulegen, welches das Einleiten in den öffentlichen Vorfluter regelt.

(13) Erschließung:

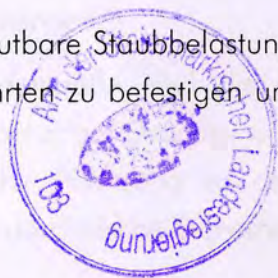
Die Wege und Verkehrsflächen, sowie die Grundstückszu- und -abfahrten sind zu befestigen und staubfrei auszubilden.

Um eine leistungsfähige und sichere Anbindung des Planungsgebietes an das bestehende Verkehrsnetz zu gewährleisten ist für ggst. Planungsraum ein Verkehrskonzept zu erstellen, welches durch die Baubezirksleitung Hartberg, Referat Straßenbau, und die FA 18A der Landesregierung, abzuklären ist.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Hartberg und der Stadtpolizei so festzulegen, dass auf die Bedürfnisse der Radfahrer und Fußgänger Rücksicht genommen wird.

Flächen für den ruhenden Verkehr sind gem. §23a Abs. 8 Stmk. ROG 1974 idgF. bzw. gem. §71 Abs. 3 Stmk. Baugesetz 1995 i.d.g.F. vorzusehen, wobei eine entsprechende Anzahl an behindertengerechten Abstellplätzen in unmittelbarer Nähe zu einem barrierefreien Eingang zu errichten sind bzw. ist die Mindestanzahl der nach § 71 Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes erforderlichen Abstellplätze in Hoch- oder Tiefgaragen bereitzustellen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Gesundheit (unzumutbare Staubbelastung) sind die Wege und Verkehrsflächen, sowie die Grundstückszufahrten zu befestigen und staubfrei auszubilden.



(14) Lärmfreistellung:

Um den Bestimmungen des § 23 Abs. 1 Z. 5 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 i.d.g.F. gerecht zu werden, sind keine der Nutzung widersprechende Immissionsbelastung wie Lärm zulässig, bzw. sind die lärmtechnischen Immissionsrichtwerte nach ÖNORM S 5021 einzuhalten.



§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 Rücksicht zu nehmen.

Die Farb- und Oberflächengestaltung der Gebäude sind vom Planungsausschuss der Stadtgemeinde Fürstenfeld vor Ausführung freizugeben.

§5 Gestaltung von Freiflächen

(1) Gärtnerische Gestaltung:

In Bezugnahme auf das Stmk. Baugesetz 1995 i.d.g.F sind bei der Bauführung ausreichende, dem Verwendungszweck und der Lage des Baues entsprechende Freiflächen zu schaffen und zu erhalten. Die gärtnerische Gestaltung und Pflege ist so vorzunehmen, dass das Straßen-, Orts-, und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Dabei ist die Pflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher anzustreben.

(2) Grünanlagenplanung:

Zufahrtswege und Parkplätze sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Die Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen von je einem Baum je max. 10 Stellplätze zu gliedern.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist ein Grünstreifen mit einer Strauch- bzw. Baumbepflanzung auszubilden. Ein entsprechender Abstand der Bepflanzung zum Grst.-Nr. 1502/15 ist einzuhalten, um die Durchfahrt gewährleisten zu können.

Im Bereich Richtung Landesstraße L401 bzw. B319 Körmenderstraße sind die lt. Teilbebauungsplan vorgesehene Grünflächen mit einer aufgelockerten Strauch- und Baumbepflanzung auszubilden. Ein entsprechender Abstand der Pflanzung zu den Kreisverkehren bzw. zur Straße sind einzuhalten, damit die verkehrstechnische Sicherheit gewährleistet bleibt.

Die Lage der Grünstreifen bzw. Grünflächen ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

Eine entsprechend dieser Verordnung ausgefertigte Grünanlagenplanung ist der Behörde anlässlich der Bauverhandlung vorzulegen. Dabei ist auf die Vorgaben gemäß § 8 Abs. 2 Stmk. Baugesetz 1995 i.d.g.F Rücksicht zu nehmen.





02.06.2009

(3) Strauch- und Heckenpflanzungen:

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

§6 Sonstige Bewilligungen

Dieses Verfahren ersetzt nicht die erforderlichen baubehördlichen und sonstigen Bewilligungen. Insbesondere ist ein wasserrechtliches Bewilligungsverfahren zur Schaffung der ausreichenden Hochwasserfreistellung durchzuführen.





§7 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „INTERSPAR - Fürstenfeld“ tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Planverfasser:

Architekt
Dipl.-Ing. Friedrich Ohnewein
Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker
8280 Fürstenfeld, Hauptplatz

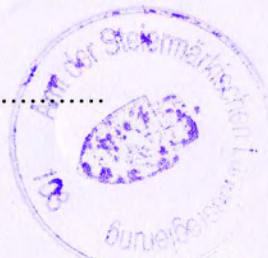
GZ: 24/01/07

Arch. Dipl.- Ing. Friedrich Ohnewein

Für den Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld

Der Bürgermeister:

Werner Gutzwar



27.2009

FA 130-10.10-FP/OP-342

ANHANG

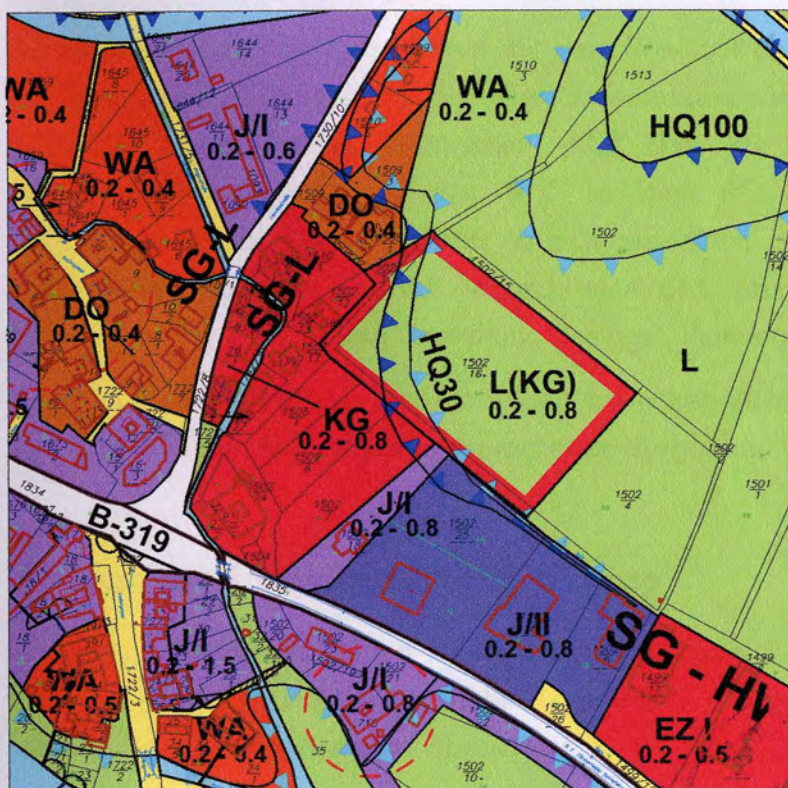
IST STAND

Planausschnitt 1: 5.000

KG Fürstenfeld

Flächenwidmungsplanänderung 3.08

Stand: 31. 08. 2007



ERLÄUTERUNGSBERICHT

1.) Allgemeines

Die Grundlage für die Erstellung des Teilbebauungsplanes bildet die seit 31. 08. 2007 rechtskräftige Flächenwidmungsplanänderung 3.08, in welcher das ggst. Planungsgebiet mit den Grst.-Nr. 26/2, 27/2, 1502/3 u.a. der KG Fürstenfeld mit einem Ausmaß von ca. 31.000 m², davon ca. 20.000 m² als Kerngebiet „KG“ und ca. 11.000 m² als Aufschließungsgebiet Kerngebiet „L(KG)“, festgelegt wurden.

Der Teilbebauungsplan gemeinsam mit dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung stellt ein Raumordnungserfordernis für die Umwandlung der Grst.-Nr. 1502/3, 1502/16 und 1502/17 in vollwertiges Kerngebiet (KG) dar. Für die im Planungsraum befindlichen Grundstücke ist gemäß § 27 Abs. 6 Z. 1a Stmk. ROG 1974 i.d.g.f. durch Verordnung ein Bebauungsplan zu erlassen, wenn es sich um einen Baulandbereich mit Einkaufszentren in Kerngebieten handelt. Es wird dadurch eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des ggst. Planungsgebietes erreicht.

Damit sich die Baukörper und sonstigen baulichen Anlagen in das Landschaftsbild einfügen, enthält der Teilbebauungsplan entsprechende Vorgaben.

2.) Lage und Aufschließungserfordernisse

Die ggst. Grundstücke liegen im nordwestlichen Bereich des Stadtgebietes von Fürstenfeld, in welchem sich aufgrund der geplanten Lage des S7-Knotens die Ausbildung eines Zentrums für Handels und Gewerbebetriebe abzeichnet.

Die ggst. Grundstücke liegen südlich des Hühnerbaches bzw. nördlich der Feistritz. Für das Aufschließungserfordernis der Hochwasserfreistellung HQ30/100 für die Grst.-Nr. 1502/3, 1502/16 und 1502/17 lt. §3 Abs. 12 ggst. Verordnung ist der Nachweis der ausreichenden Hochwasserfreistellung HQ100 als Erfordernis vor Umwandlung in vollwertiges Bauland zu erbringen und daher ein wasserrechtliches Bewilligungsverfahren erforderlich. Aufgrund der Dringlichkeit des ggst. Änderungsverfahrens einerseits, der jedoch noch nicht vorliegenden neuen Abflussuntersuchung andererseits, ist der Projektwerber in Zusammenarbeit mit der Stadtgemeinde Fürstenfeld bemüht, nach Bekanntgabe der aktuellen Abflussdaten, ein Projekt zum Hochwasserschutz zu entwickeln welches den ggst. Baulandbereich mit einschließt.

Betreffend den sonstigen Aufschließungserfordernissen ist festzustellen, dass die an den Planungsraum angrenzenden Baulandbereiche bereits über Wasserver- und

Abwasserentsorgungsleitungen sowie Strom und Telefon verfügen, die in den ggst. Planungsraum weitergeführt werden können.

3.) Lärmfreistellung

Nach § 23 Abs. 1 Z. 5 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 i.d.g.F. dürfen als vollwertiges Bauland nur Grundflächen festgelegt werden, die keiner der Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung wie Lärm unterliegen. Für den ggst. Teilbebauungsplan gelten die lärmtechnischen Immissionsrichtwerte nach ÖNORM S 5021. In Hinblick auf den Nachbarschutz sind durch ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet des Immissionsschutzes die Auswirkungen des projektierten Vorhabens zu ermitteln und nach Erfordernis ausreichende lärmtechnische Maßnahmen vorzusehen die im Zuge des Baubewilligungsverfahrens abzuhandeln sind.

Für den Nachweis der Lärmfreistellung sind die lärmtechnischen Immissionsrichtwerte nach ÖNORM S 5021, Kategorie 4, für Kerngebiet „KG“ an der Grundgrenze Planungsrichtwerte von 60/50 dB (Tag/Nacht) einzuhalten. Für das benachbarte Dorfgebiet „DO“ und Allgemeines Wohngebiet „WA“ dürfen nach ÖNORM S 5021, Kategorie 3, die Planungsrichtwerte von 55/45 dB (Tag/Nacht) und für das benachbarte Industrie- und Gewerbegebiet „I/1“, Planungsrichtwerte von 65/55 dB (Tag/Nacht) nicht überschritten werden.

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

Die bauliche Anlage ist aus Gründen der besseren Einfügung in das Landschaftsbild in offener Bauweise zu errichten und das Gebäude großflächig, im Stil der umliegenden industriell-gewerblich genutzten Objekte, auszuführen. Grundsätze des behindertengerechten bzw. barrierefreien Bauens sind zu beachten. Die Ausrichtung des Gebäudes soll sich an der Geländestruktur bzw. am Ortsbild orientieren.

Die Baugrenzlinien sind lt. Teilbebauungsplan einzuhalten.

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

Die vorgeschlagene Lage des Gebäudes ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen. Der im Teilbebauungsplan schematisch dargestellte Baukörper ist als Vorschlag für eine mögliche Bebauung zu verstehen, somit ist die Situierung des Baukörpers innerhalb der Baugrenzlinien nicht verbindlich festgelegt.

Um das Orts- und Landschaftsbild nicht übermäßig zu beeinträchtigen sind großflächige Welleternitdeckungen nicht erlaubt.

Die Anzahl der Geschosse darf die maximale Geschosshöhe (2 Vollgeschosse) nicht überschreiten, wobei die vorgeschriebene Mindest- und Maximalhöhen für Gebäude gemäß §3 Abs. 7 ggst. Verordnung einzuhalten ist.

5.) Vorgesehene Bebauung

Auf den ggst. Grundstücken ist die Errichtung eines Einkaufszentrums geplant. Die übrige Teilfläche des Grundstückes dient der Erschließung bzw. sind Kraftfahrzeugabstellplätze vorgesehen.

6.) 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. Weiters ist die Farb- bzw. Oberflächengestaltung vor Ausführung vom Planungsausschuss der Stadtgemeinde Fürstenfeld freizugeben.

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

Die Grundstückszu- und Ausfahrten sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

Es liegt ein Verkehrskonzept von DI Rauer lt. ggst. Teilbebauungsplan vor, welches von den zuständigen Stellen des Landes und des Bezirkes zu genehmigen ist. Die verkehrstechnische Haupteinschließung hat lt. Verkehrskonzept westlich des Planungsgebietes, mit Anbindung über den neu geplanten Kreisverkehr im Kreuzungspunkt der L401 der Burgauer Straße mit der Angerstraße, zu erfolgen. Weitere Zufahrten sind südlich über die B319 Körmenderstraße und südwestlich über die L401 vorgesehen.

Für die Errichtung der Aufschließung von der B319 und der L401 ist im Zuge der Detailplanung weiterhin das Einvernehmen mit der FA18A und der BBL Hartberg herzustellen und sind die erforderlichen Verträge mit der FA18A vor Inangriffnahme der Bauarbeiten abzuschließen.

Für die Rad- und Fußwege ist festzulegen, in welchem Bereich und auf welche Weise die B319 und die L401 überquert werden sollen. Diesbezüglich hat der Bauwerber auch das Einvernehmen mit der Stadtpolizei und dem Stadtbauamt herzustellen.

8.) Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Leitungen zur Ver- und Entsorgung sind generell unterirdisch zu führen.

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

Meteor- und Oberflächenwässer sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen, bzw. ist ein geregeltes Ableiten in den Vorfluter vorzusehen. Dazu ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen, welches mit der zuständigen Stelle der Baubezirksleitung, Referat Wasserbau – Wasserwirtschaft abzustimmen ist.

9.) 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. grundsätzliche 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. Der dauernden Pflege der Grünflächen ist großes Augenmerk zu schenken.

Die Planung der Außenanlagen samt gärtnerischer Gestaltungsplanung ist der Behörde anlässlich der Bauverhandlung vorzulegen, um eine harmonische Einfügung in das Landschaftsbild zu gewährleisten.

10.) Abfallentsorgung

Ein Müllsammelplatz ist durch bauliche Maßnahmen, wie Überdachungen, Lärmwänden und ähnliches gegen die Nachbargrundstücke zur Vermeidung einer Lärmbelästigung abzuschotten und nur für jene Abfallstoffe mit großem Entleerzyklus, wie Altpapier, Leichtfraktion, etc., welche keine Geruchsemissionen verursachen, zugelassen.

11.) Bestandserhebung / Fotodokumentation



Abb. 1: Blick von der Ledergasse über den Kreisverkehr Fürstenfelder Straße in Richtung Norden auf das Planungsgebiet.



Abb. 2: Blick von der Zufahrtsstraße im Planungsgebiet in Richtung Süden.



Abb. 3: Blick von der Landesstraße L401 über die Brücke Katzbach in Richtung Osten auf das Planungsgebiet.



Abb. 4: Blick in Richtung Norden in das Planungsgebiet.



Abb. 5: Blick in Richtung Nordosten auf das Planungsgebiet.



Abb. 6: Blick in Richtung Südosten auf das Planungsgebiet.

Legende:

- Grundstücksgrenze bestehend
- Planungsraum
- Baugrenzlinie
- Vorschlag für Neubau
- Verkehrskonzept. lt. DI Rauer
- Gebäudebestand
- geplanter überbauter Bachverlauf
- HQ100 Anschlaglinie (lt. Rev. 3.0)
- HQ30 Anschlaglinie (lt. Rev. 3.0)

Öffentliche Verkehrsfläche (Verkehrskonzept gem. DI Rauer)Verkehrsflächen bzw. ParkierungsflächenGrünflächen / FreiflächenKatzbachAbbruch GebäudeBebaubarer Bereich innerhalb der Baugrenzlinie

Nutzungsschablone:

Baulandkategorie	Bebauungsweise
Bebauungsdichte min/max.	Bebauungsgrad max.
Geschoßanzahl max.	Gesamthöhe (m) max.

- Ein-/Ausfahrt zu und vom Bebauungsgebiet
- Bepflanzungsvorschlag

ARCHITEKT DIPL.– ING. F. OHNEW EIN

8280 FUERSTENFELD, HAUPTPLATZ 10

TEL. 03382 – 5 39 64

GEZEICHNET :
W.P.

DATUM :
Juni 2008

PLAN NR.:
TBP_Interspar Fürstenfeld
_28–01–2008

MASZSTAB:
1:1000

TEILBEBAUUNGSPLAN

PROJEKT :
Interspar Fürstenfeld

PLANINHALT :
TEILBEBAUUNGSPLAN, LEGENDE

KG bzw. L(KG)	offen
0,5 – 0,8	max. 0,4
max. 2	max. 10,0m

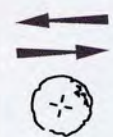
Legende:

- Grundstücksgrenze bestehend
- Planungsraum
- Baugrenzlinie
- Vorschlag für Neubau
- Verkehrskonzept. lt. DI Rauer
- Gebäudebestand
- geplanter überbauter Bachverlauf
- HQ100 Anschlaglinie (lt. Rev. 3.0)
- HQ30 Anschlaglinie (lt. Rev. 3.0)

- Öffentliche Verkehrsfläche (Verkehrskonzept gem. DI Rauer)
- Verkehrsflächen bzw. Parkierungsflächen
- Grünflächen / Freiflächen
- Katzbach
- Abbruch Gebäude
- Bebaubarer Bereich innerhalb der Baugrenzlinie

Nutzungsschablone:

Baulandkategorie	Bebauungsweise
Bebauungsdichte min/max.	Bebauungsgrad max.
Geschoßanzahl max.	Gesamthöhe (m) max.



Ein-/Ausfahrt zu und vom Bebauungsgebiet

Bepflanzungsvorschlag

Der Bürgermeister:
(Werner Gukwar)

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilung 13.6

Graz, Stempfergasse 7

Gesehen, am: 16.10.08

Dr. Schwarz e.h.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilung 13.6

Graz, Stempfergasse 7

Gesehen, am: 02.06.2009



ARCHITEKT DIPL.- ING. F. OHNEWEIN

8280 FÜRSTENFELD, HAUPTPLATZ 10
TEL. 03382 – 5 39 64

TEILBEBAUUNGSPLAN

GEZEICHNET :
W.P.

DATUM :
Juni 2008

PLAN NR.:
TBP_Interspar Fürstenfeld
_28-01-2008

MASZSTAB:
1:1000

PROJEKT :
Interspar Fürstenfeld

Pfad: Raumordnung\Gemeinden\Fürstenfeld\Bebauungspläne

PLANINHALT :
TEILBEBAUUNGSPLAN, LEGENDE