



Dipl.-Ing. Willibald Boder

staatlich befugter und besideter
Zivilingenieur für Baumesen

82 80 Fürstenfeld, Feldweg 1
Tel. 03382 / 51 717-0, Fax DW-17

83 62 Übersbach 192, Tel. 03387 / 2252

e-mail: office@dboder.at

Stadtgemeinde Fürstenfeld

Augustinerplatz 1, 8280 Fürstenfeld

TEILBEBAUUNGSPLAN „**RAUSCHERSTRASSE**“

Grst. Nr. 486/1 u. 487/1, Teile v. Grst. Nr. 481/1, KG 62212 Fürstenfeld

1. Änderung

Wortlaut

Lt. § 3, § 40 und § 41, Stmk. ROG 2010, LGBl. 49/2010,

in Verbindung mit § 8 und § 11 Stmk. BauG, LGBl. 59/1995 i. d. F. LGBl. 49/2010

Geändert am **12.04.2012**

Für den Stadgemeinderat:

Für die raumplanungstechnische Bearbeitung:

Fürstenfeld, am

Fürstenfeld, am *25/04/2012*

GZ: 10.03.31



Dipl.-Ing. Willibald Boder
staatlich befugter und beideter
Zivilingenieur für Bauwesen

8280 Fürstenfeld, Feldweg 1
Tel. 033 82 / 51 717-0, Fax DW-17

8362 Übersbach 192, Tel. 033 87 / 2252

e-mal: office@diwboder.at

Stadtgemeinde Fürstenfeld

Augustinerplatz 1, 8280 Fürstenfeld

TEILBEBAUUNGSPLAN „**RAUSCHERSTRASSE**“

Grst. Nr. 486/1 u. 487/1, Teile v. Grst. Nr. 481/1, KG 62212 Fürstenfeld

1. Änderung

Wortlaut

Lt. § 3, § 40 und § 41, Stmk. ROG 2010, LGBl. 49/2010,

in Verbindung mit § 8 und § 11 Stmk. BauG, LGBl. 59/1995 i. d. F. LGBl. 49/2010

Geändert am **12.04.2012**

Für den Stadgemeinderat:

Für die raumplanungstechnische Bearbeitung:



Der Bürgerweilke

[Handwritten signature]
(Werner Gukwart)

Fürstenfeld, am ... 23.5.2012



[Handwritten signature]

Fürstenfeld, am ... 25/04/2012

GZ: 10 03 31

INHALTSVERZEICHNIS

I. VERORDNUNG – WORTLAUT

II. ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Allgemeines
2. Lage und Anschließungserfordernisse
3. Bebauung mit den Bauweisen und dem Maß der baulichen Nutzung
4. Verkehrsflächen – Rad- und Fußwege, öffentlicher Verkehr
5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
6. Gestaltung von Freiflächen und Außenanlagen
7. Kinderspielplatz
8. Fotodokumentation
9. **Änderungen des Teilbebauungsplans**

III. BEILAGEN

1. Planbeilagen

I. VERORDNUNG - WORTLAUT

Der Teilbebauungsplan besteht aus dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung, verfasst von Ziv. Ing. DI Willibald Boder.

Die maßgeblichen Rechtsgrundlagen für die Erstellung der Bebauungsplanung ist im Wesentlichen der § 40 StROG 2010 i. V. m. § 28 ROG 1974 und allfällig maßgebliche Bestimmungen des Stmk. Baugesetz.

Der Teilbebauungsplan Fehringerstraße ist nach dem Beschluss des Gemeinderates der Stadt Fürstenfeld und Auflage des Entwurfes zum Zwecke der Anhörung mit 02.08.2011 rechtskräftig.

Die 1. Änderung des Teilbebauungsplans und Umbenennung in „Teilbebauungsplan Rauscherstraße“ wurde gemäß den Bestimmungen des § 40 Abs.6 Ziff.2. StROG 2010 i.d.g.F. in einem Anhörungsverfahren durchgeführt und vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld am beschlossen.

§ 1 – Inhalt des Wortlauts

Der Wortlaut enthält ergänzende Bestimmungen zur zeichnerischen Darstellung. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes bildet einen integrativen Bestandteil dieser Verordnung.

Teilbebauungsplan **Rauscherstraße**

Grstk.Nr. 481/1 tlw., 486/1, 487/1, 487/4 u. .264, KG Fürstenfeld

Pl. Nr. 1 „Verordnungsplan“, Lageplan 1:500 v. 06.12.2010, geändert am **12.04.2012**

Ziv.Ing. DI Willibald Boder – GZ: 10 03 31

§ 2 – Festlegung des betroffenen Gebiets

Der Teilbebauungsplan erstreckt sich über die Grundstücke Nr. 481/1 (tlw.), 486/1, 487/1, 487/4 und .264 der KG 62212 Fürstenfeld.

Die Abgrenzung ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen (siehe Beilage).

§ 3 – Siedlungsleitbild

- (1) Die Entwicklungsrichtung der Besiedelung sowie die Siedlungsgrenzen sind durch das beschlossene und genehmigte Siedlungsleitbild der Stadtgemeinde Fürstenfeld Rev. 3.0 i. d. g. F. vorgegeben.



Quelle: Stadtgemeinde Fürstenfeld - Siedlungsleitbild Rev. 3.0

- (2) Die unter § 2 angeführten Grundstücke sind in ihren Bestimmungen dem „Wohnbereich“ zuzuordnen.
- (3) Die langfristige Grenze der Besiedelung zum Naturraum ist an der südöstlichen Grenze das Grundstück Nr. 1760/1 (Gemeindestraße).

§ 4 – Flächenwidmungsplan

- (1) Die Flächenwidmung ist durch den beschlossenen und genehmigten Flächenwidmungsplan Nr. 3.0 i. d. g. F. gegeben.



Quelle: Stadtgemeinde Fürstenfeld - Flächenwidmungsplan 3.0

- (2) Die unter § 2 angeführten Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan 3.0 i. d. g. F. als Aufschließungsgebiet der Kategorie „WR“ („Reines Wohngebiet“) und „WA“ („Allgemeines Wohngebiet“) mit einer Dichte von 0,2 – 0,4 ausgewiesen.
- (3) Im Wortlaut des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.0 i. d. g. F. ist für den vorliegenden Bereich zur Sicherstellung der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse die Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

§ 5 – Festlegungen für den Planungsraum

Folgende Gliederung der Widmungsfläche in die einzelnen Teil- bzw. Bauplatzflächen ist vorgesehen:

Bauplatz Nr.	Teil von Grst. Nr.	Widmung	Anmerkung	Ausmaß ca. m ²
01	487/1	WR (0,2 – 0,4)		992,00
02	487/1	WR (0,2 – 0,4)		992,00
03	487/1	WR (0,2 – 0,4)		992,00
04	487/1	WR (0,2 – 0,4)		992,00
05	487/1	WR (0,2 – 0,4)		992,00
06	487/1		öffentlicher Platz	452,00
07	487/1	WR (0,2 – 0,4)		985,00
08	487/1	WR (0,2 – 0,4)		985,00
09	487/1	WR (0,2 – 0,4)		985,00
10	487/1	WR (0,2 – 0,4)		985,00
11	487/1	WR (0,2 – 0,4)		971,00
12	487/1, 487/4	WA (0,2 – 0,4)	rechtsgültige Bebauung	1.974,00
13	487/1	WA (0,2 – 0,4)		1.065,00
14	487/1	WA (0,2 – 0,4)		1.065,00
15	487/1	WA (0,2 – 0,4)		1.065,00
16	487/1	WA (0,2 – 0,4)		1.065,00
17	487/1	WA (0,2 – 0,4)		1.068,00
18	486/1, 487/1		Verkehrsfläche	2.168,00
19	486/1	WR (0,2 – 0,4)		1.305,00
20	486/1	WR (0,2 – 0,4)		1.103,00
21	.264	WR (0,2 – 0,4)	rechtsgültige Bebauung	1.200,00
22	481/1	WA (0,2 – 0,4)		999,00
23	481/1		Vorbehaltsfläche Hochwasserschutz	203,00
24	486/1		Vorbehaltsfläche Hochwasserschutz	134,00
25	486/1	WA (0,2 – 0,4)		772,00
26	486/1	WA (0,2 – 0,4)		772,00
Widmungsfläche gesamt			100,00 %	26.281,00
Verkehrsfläche			8,25 %	2.168,00
Öffentlicher Bereich			1,72 %	452,00
Vorbehaltsfläche Hochwasserschutz			1,28 %	337,00

(1) Verwendungszweck der Bauten und Objekte:

- Nutzungen im Rahmen der Kategorie „Reines Wohngebiet“ (WR)
bzw. „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) lt. Tabelle

(2) Bauweise:

- Offene Bauweise

Gebäude sind innerhalb der im Ordnungsplan festgelegten Baugrenzen zu errichten. Nebengebäude sind freistehend oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig und dürfen außerhalb der Baugrenzen und mit Zustimmung des Anrainers an der Grundgrenze unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Stmk. Baugesetzes i. d. g. F. errichtet werden.

Außerhalb der Baugrenzen darf max. ein Nebengebäude errichtet werden.

(3) Grundstücksabstände:

- lt. Baugrenzen des Teilbebauungsplanes

(4) Bebauungsdichte:

0,2 – 0,4

(5) Bebauungsgrad:

- maximal 0,4

(6) Geschößzahl:

- maximal 1 Geschöß mit ausgebautem Dachgeschöß
- maximal 2 Geschöße mit nicht ausbaufähigen Dachgeschößen

(7) Dachform/Dachdeckung/Dachneigung:

- Satteldach mit kreuzendem und höhenversetztem First, **Walmdach** sowie Pultdächer / rote, graue und kupferfarbene Materialien (Ziegel und Eternit), kein Welleternit, Dachneigung min. 5°, max. 45°
- Für Nebengebäude sind Pultdächer zulässig
- Solar- u. Fotovoltaikanlagen sind auf Dachflächen und Böschungsbereichen der Außenanlage zulässig.

(8) Gebäudehöhe maximal:

- Hauptgebäude: 6,50m
- Nebengebäude: 3,50 m

(9) Gebäudeformen:

Beim Gebäudegrundriss soll eine deutliche

- Rechteckform
- L-Form
- T-Form

angestrebt werden.

(10) Einfriedungen:

- Metall-, Holz- und Maschendrahtzäune mit durchgehenden Fundamenten bis max. 0,6 m. Gesamthöhe max. 1,50 m.
 - kein Stacheldraht
- durchgehende lebende Zäune max. Höhe 1,50 m
- Einzelbepflanzungen ohne Höhenbegrenzung

(11) Schmutzwasserentsorgung:

- Anschluss an das Kanalnetz der Stadtgemeinde Fürstenfeld

(12) Trinkwasserversorgung:

- Anschluss an die Wasserversorgung der Stadtgemeinde Fürstenfeld

(13) Dach- und Oberflächenentwässerung:

- Einleitung in Retentions- bzw. Pufferbecken ($V_{\min.} 5,0 \text{ m}^3$), Überwässer können in den Regenwasserkanal eingeleitet werden

(14) Erschließung:

- Die Grundstücke 13 bis 17 sowie das Grundstück 22 werden direkt von der Fehringerstraße (Gemeindestraße) erschlossen, die restlichen Bauparzellen über die Aufschließungsstraße.
- 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.

(15) PKW Abstellfläche:

- Es sind auf eigenem Grund min. zwei befestigte PKW-Abstellflächen vorgesehen.

(16) Müllsammelplatz:

- Ein Sammelplatz für Weißglas und Buntglas ist auf dem öffentlichen Platz vorgesehen.
- Bio- und Restmüll, Plastik und Papier werden in Kleinbehältern, in geeigneten Lagerboxen am jeweiligen Grundstück zwischengelagert.

(17) Vorbehaltsfläche Hochwasserschutz:

- Retentionsraum für Oberflächenentwässerung des bestehenden Entwässerungsgrabens.

§ 6 – 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.

§ 7 – Sonstige Bewilligungen

Dieses Verfahren ersetzt nicht die erforderlichen baubehördlichen und sonstigen Bewilligungen.

§ 8 – Inkrafttreten

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

II. ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Allgemeines

Der Teilbebauungsplan „Rauscherstraße“ wurde auf Basis der bekannt gegebenen Skizzen, Grundlagen sowie den Festlegungen in den Besprechungen mit dem Auftraggeber erstellt und erstreckt sich auf die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke Nr. 481/1, 486/1, 487/1, 487/4 und 264 der KG Fürstenfeld im Ausmaß von ca. 26.281,00 m². Im Flächenwidmungsplan 3.00 sind die Flächen der zuvor genannten Grundstücke als Aufschließungsgebiet der Kategorie „WR“ („Reines Wohngebiet“) und „WA“ („Allgemeines Wohngebiet“) ausgewiesen worden.

Der Teilbebauungsplan gemeinsam mit dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung stellt ein Raumordnungserfordernis dar, um die gegenständlichen Parzellen zusammen mit der Errichtung der Kanalisation, Aufschließung als Reines Wohngebiet „WR“ bzw. Allgemeines Wohngebiet „WA“ anzuerkennen. Es wird dadurch eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung der ggst. Grundstücke erreicht.

Der ggst. Teilbebauungsplan behandelt das Vorhaben, die ggst. Grundstücke im Rahmen der Kategorie

- „Reines Wohngebiet“ vornehmlich für Gebäude, die dem Wohnbedarf dienen
- „Allgemeines Wohngebiet“ vornehmlich für Gebäude, die dem Wohnbedarf dienen, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnisse der Bewohner dienen, soweit sie keine dem Wohncharakter widersprechenden Belästigungen verursachen.

des Stmk. ROG 2010 i. d. g. F., zu nutzen und die für diese Nutzung erforderlichen Freiflächen an den Grundstücken vorzusehen. Damit sich die Baukörper und sonstige bauliche Anlagen in das Landschaftsbild einfügen, wurden entsprechende Vorgaben in den Teilbebauungsplan aufgenommen.

2. Lage und Anschließungserfordernisse

Die gegenständlichen Grundstücke liegen in leichter Hanglage und sind gemäß § 5 Stmk. Baugesetz für eine Bebauung geeignet.

In der südöstlichen, des Planungsgebietes anschließenden Fehringerstraße sind bereits Wasser- und Abwasserentsorgungsleitungen vorhanden. Die bestehende Anbindung der Anschließungsstraße wird der Nutzung entsprechend ausgebaut. Für die direkten Hauszufahrten von der Fehringerstraße aus, wird der bestehende Straßengraben verrohrt.

3. Bebauung mit den Bauweisen und dem Maß der baulichen Nutzung

Die baulichen Anlagen sind aus Gründen der Erhaltung des Landschaftsbildes in offener Bauweise zu errichten, und die Hauptkörper sollen mit Quertrakten in Rechteckform, T-Form bzw. in L-Form ausgeführt werden. Die Ausrichtung der Häuser orientiert sich an der Geländestruktur bzw. am Ortsbild und der bestehenden Bebauung entlang der Fehringerstraße.

Grundstücksabstände sind laut Baugrenzl原因en und Baufluchtlinien einzuhalten.

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

Die Anzahl der Geschoße soll sich an der bestehenden Bebauung orientieren und darf die maximale Geschosshöhe 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 Baugrenzl原因en nicht verbindlich festgelegt, jedoch ist die Baukörperform einzuhalten.

Um ein geschlossenes Erscheinungsbild zu ermöglichen, sind Dächer mit **Satteldach mit kreuzendem und höhenversetztem First, Walmdach sowie Pultdächer** mit einer Dachneigung von mindestens 5° und maximal 45° auszuführen.

Die Dachdeckungen haben sich dem Orts- und Landschaftsbild anzupassen und sind möglichst in kleinteiligem und rotem, grauem und kupferfarbenem Material auszuführen. Welleternitdeckungen sind nicht zulässig.

Die Hauptfirstrichtungen sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

Die Ausgestaltung der Giebfelder hat unter Bezug auf das Ortsbild gemauert und verputzt zu erfolgen.

Um ein harmonisches Erscheinungsbild zu gewährleisten, ist die architektonische Gestaltung der baulichen Anlagen auf die umgebende Landschaft abzustimmen, des Weiteren sind für die Fassade helle Farbtöne zu wählen.

Um das Erscheinungsbild der Gebäude aufzuwerten, sind für Öffnungen kontrastierende Farbgebungen zulässig. Von außen sichtbare Holzteile sind einem der Farbgebung des Baukörpers entsprechenden hell- bis mittelbraunen Farbton zu streichen, können jedoch auch unbehandelt bleiben.

4. Verkehrsflächen – Rad- und Fußwege, öffentlicher Verkehr

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

Flächen für den ruhenden Verkehr sind gemäß § 89 Stmk. Baugesetz 1995 i. d. g. F. auf eigenem Grund vor zu sehen. Im gegenständlichen Fall werden je Wohnhaus zwei PKW-Abstellplätze vorgeschlagen, wobei ein Stellplatz außerhalb der Einfriedung ausgeführt werden soll.

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.

Die Entsorgung der Niederschlagswässer soll möglichst auf eigenem Grund erfolgen, wobei die Schaffung von Regenwassersammelanlagen je Wohnhaus vorgeschlagen wird.

Die nicht auf eigenem Grund zu Versickerung gelangenden Niederschlagswässer können nach Vorschaltung von Pufferspeichern in dem öffentlichen Regenwasserentsorgungsleitungen, wo möglich, eingeleitet werden.

6. Gestaltung von Freiflächen und Außenanlagen

Gemäß § 41 Abs. 2 Punkt d) „Inhalt der Bebauungsplanung“ Stmk. ROG 2010 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.

Bei der gärtnerischen Gestaltung der Freiflächen ist auf die umliegende Vegetation unbedingt Bedacht zu nehmen. Es sind vorwiegend heimische Gehölze und Stauden zu verwenden. Die Verwendung von für die Region untypischer Vegetation sollte vermieden werden. Für Heckenpflanzungen sind vornehmlich attraktive, heimische Blütensträucher zu verwenden.

7. Kinderspielplatz

Ein Kinderspielplatz soll zentral auf der Bauparzelle 06, im Bereich der Zufahrtsstraße, errichtet werden.

Weiters ist im Bereich des zentralen Platzes eine Grüninsel mit Sitzgelegenheiten vorgesehen.

8. Fotodokumentation



Abb. 1: Blick in Richtung Süden



Abb. 2: Blick in Richtung Süden - Grst. Nr. 488/2



Abb. 3: Blick in Richtung Nordosten



Abb. 4: Blick in Richtung Osten - Grst. Nr. 487/4



Abb. 5: Blick in Richtung Nordosten - Grst. Nr. .264



Abb. 6: Blick in Richtung Nordosten entlang d. Gemeindestraße – Grst. Nr. 1760/1



Abb. 7: Blick in Richtung Nordwesten entlang der Zufahrtsstraße



Abb. 8: Zufahrtsstraße



Abb. 9: Zufahrtsstraße

9. Änderungen des Teilbebauungsplans

1. Änderung (gegenständliches Verfahren)

Die 1.Änderung des seit 02.08.2011 rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde aufgrund der Anpassung der Dachformen und der Straßenbezeichnung erforderlich und soll nun wie folgt nachjustiert werden.

Umbenennung des Teilbebauungsplans von „Fehringerstraße“ in „Rauscherstrasse“. Aufgrund der Tatsache, dass angrenzend an den Planungsraum Bestandsgebäude mit Walmdächern vorhanden sind, weshalb nunmehr – und da kein Widerspruch zur vorhandenen Bebauung besteht und sich diese Dachform in das Gesamterscheinungsbild des Siedlungsbereiches einfügt – auch das Walmdach als zulässige Dachform festgelegt wird.

Die Änderungen sind in gegenständlichem Verordnungstext in Druckschrift rot dargestellt und nachstehend im Detail angeführt.

Deckblatt: Teilbebauungsplan „**Rauscherstrasse**“ „Fehringerstrasse“

Wortlaut: §1: ... Teilbebauungsplan **Rauscherstrasse**
Grstk.Nr. 481/1 tlw., 486/1, 487/1, 487/4 u. .264, KG Fürstenfeld
Pl. Nr. 1 „Verordnungsplan“, Lageplan 1:500 v. 06.12.2010,
geändert am **12.04.2012**
Ziv.Ing. DI Willibald Boder – GZ: 10 03 31

§5(7): Dachform/Dachdeckung/Dachneigung:
Satteldach mit kreuzendem und höhenversetztem First, **Walmdach** sowie
Pulldächer / ...

Erläuterungen: 1: Der Teilbebauungsplan „**Rauscherstrasse**“ wurde auf Basis der bekannt gegebenen Skizzen, ...

3. ... Um ein geschlossenes Erscheinungsbild zu ermöglichen, sind Dächer **mit Satteldach mit kreuzendem und höhenversetztem First, Walmdach sowie Pulldächer** mit einer Dachneigung von mindestens 5° und maximal 45° auszuführen.

Plan: Plankopf: **TEILBEBAUUNGSPLAN Rauscherstrasse**
Geändert am: **12.04.2012**

III. BEILAGEN

1. Planbeilage

- (1) Verordnungsplan „Teilbebauungsplan Rauscherstrasse – Grst. Nr. 481/1 (tlw.), 486/1 u. 487/1, KG Fürstenfeld; Lageplan 1:500 – GZ: 10 03 31“ v. 06.12.2010, Änderung am 12.04.2012
- (2) Verordnungsplan „Teilbebauungsplan Rauscherstrasse – Grst. Nr. 481/1 (tlw.), 486/1 u. 487/1, KG Fürstenfeld; Systemschnitt A-A – GZ: 10 03 31“ v. 06.12.2010, Änderung am 12.04.2012

VERORDNUNGSPLAN

PROJEKT

TEILBEBAUUNGSPLAN

Rauscherstrasse

Grstk.Nr. 481/1 tlw., 486/1, 487/1, 487/4 u. .264 KG Fürstenfeld

PLANINHALT

Lageplan

1:500

AUFTRAGGEBER

Stadtgemeinde Fürstenfeld*
Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

Für den Gemeinderat;
Der Bürgermeister;

(Werner Gukwar)

PLANVERFASSER



GRUNDEIGENTÜMER

BEHÖRDE



DI. Willibald Boder

staatlich befugter und beideter Zivilingenieur für Bauwesen



8362 Übersbach 192
Tel.: 03387/2252

8280 Fürstenfeld, Feldweg 1
Tel.: 03382/51717, Fax: DW-17

Gezeichnet:	am: 06.12.2010	von: hol	File :	Bebauungsplan.dwg	Plan Nr.: 1
Geprüft:	am:	von:	Plangröße :	0,62 m2	
Geändert:	am: 12.04.2012	von: hol	GZ.:	10 03 31	
AUSFERTIGUNG :					

VERORDNUNGSPLAN

PROJEKT

TEILBEBAUUNGSPLAN Rauscherstrasse

Grstk.Nr. 481/1 tlw., 486/1, 487/1, 487/4 u. .264, KG Fürstenfeld

PLANINHALT

Systemschnitt A-A 1:200

AUFTRAGGEBER

Stadtgemeinde Fürstenfeld
Augustinerplatz 1
8280 Fürstenfeld

*Tür den Gemeinderat
Der Bürgerweiser:*
Werner Gukwar

PLANVERFASSER

Willibald Boder
DIPLOM-ING. WILLIBALD BODER
staatlich befugter und beedeter Zivilingenieur für Bauwesen
Übersbach

GRUNDEIGENTÜMER

BEHÖRDE



DI. Willibald Boder

staatlich befugter und beedeter Zivilingenieur für Bauwesen



8362 Übersbach 192
Tel.: 03387/2252

8280 Fürstenfeld, Feldweg 1
Tel.: 03382/51717, Fax: DW-17

Gezeichnet:	am: 06.12.2010	von: hol	File :	Systemschnitt.dwg	Plan Nr.: 2
Geprüft:	am:	von:	Plangröße :	0,39 m2	
Geändert:	am: 12.04.2012	von: hol	GZ.:	10 03 31	
AUSFERTIGUNG :					



Dipl.-Ing. Willibald Boder

staatlich befugter und beeideter
Zivilingenieur für Bauwesen

8280 Fürstenfeld, Feldweg 1
Tel. 03382 / 51717-0, Fax DW-17

8362 Übersbach 192, Tel. 03387 / 2252

e-mail: office@diboder.at

AUSFERTIGUNG **A**



Bodenmechanisches Gutachten

„Jungfamiliensiedlung“

Auftraggeber: Stadtgemeinde Fürstenfeld
 Augustinerplatz 1
 8280 Fürstenfeld



Fürstenfeld, am 04. Mai 2012

P:\Eder Ferdinand - Bebauungsplan Fehringstraße - 10 03 31107_Unterlagen_INTERN09_Gutachten\Bodenmechanisches
Gutachten_Jungfamiliensiedlung_120504.doc

GZ: 10-03-31

1. AUFTRAG

Ich wurde von der Stadtgemeinde Fürstenfeld beauftragt ein bodenmechanisches Gutachten für die Grundstücks Nr. 481/1 tlw., 486/1, 487/1, 487/4 und .264 (Siedlungsgebiet Rauscherstraße) und 467, 468/1, 481/1 und 468/5 (Siedlungsgebiet Rath – Schwarz), KG Fürstenfeld zu erstellen

2. ZWECK

Der Inhalt dieses Gutachtens soll Aufschluss über die vorhandenen Bodenverhältnisse, vor allem über die Lagerungsdichte bzw. Konsistenz des anstehenden Bodens abgeben. Weiters sollte eine Gründungsempfehlung abgegeben werden.

3. UNTERLAGEN

[1] Ortsaugenschein am 2. Mai 2012.

[2] Bodenerkundungen mittels Schürfgruben nach ÖNORM B 4401/Teil 3, durchgeführt am 2. Mai 2012, hergestellt im Beisein der Auftraggeberin und des Unterzeichneten.

[3] Verordnungsplan, Teilbebauungsplan der gegenständlichen Parzellen

4. ALLGEMEINES

Der Unterzeichnete wurde beauftragt, eine Erkundung des anstehenden Untergrundes vorzunehmen und daraus grundsätzliche bauliche Maßnahmen abzuschätzen, beziehungsweise aufzuzeigen.

Aus diesem Grunde wurde der vorliegende Schichtaufbau mittels fünf Schürfgruben nach ÖNORM B 4401/Teil 3 mit einem Grabgerät untersucht und der dabei zu Tage tretende Boden vom Unterzeichneten aufgenommen und dokumentiert. Nach der Protokollierung der Schichtabfolge wurden die Erkundungslöcher mit dem davor entnommenen Boden wieder verfüllt, wobei danach getrachtet wurde, dass einerseits die vorher vorliegende Schichtformation wiederhergestellt wurde, wie

auch andererseits versucht wurde, die vormals vorliegende Lagerungsdichte wieder zu erreichen.

Die Situierung der Bodenaufschlusspunkte kann der *Beilage (1)* entnommen werden. Das Einmessen dieser Punkte wurde vom Büro DI Boder vorgenommen.

Die dabei erhaltenen Ergebnisse werden im nächsten Punkt beschrieben.

5. GELÄNDE- UND UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE

Zur Erkundung des Bodens wurden, wie bereits oben angeführt, fünf Schürfgruben zur Ausführung gebracht.

Da die Flächen im Bereich der zukünftigen Rath-Schwarz Siedlung intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, konnten in diesem Bereich keine Probeschürfen durchgeführt werden. Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten und Höhenlage des betrachteten Gebiets, kann davon ausgegangen werden, dass in diesem Bereich ein ähnlicher Bodenaufbau zu erwarten ist.

Die Standpunkte der Bodenaufschlusspunkte wurden so gewählt, dass hiermit ein größtmöglicher Bereich des zu untersuchenden Areals aufgeschlossen werden konnte.

Die Lage dieser Standpunkte kann der *Beilage (1)* des Anhanges entnommen werden. In weiterer Folge wird der hierbei erkundete Boden explizit dargestellt. Die graphische Darstellung der einzelnen Schichtfolgen sind der *Beilage (2)* zu entnehmen. Die angegebenen Tiefenlagen sind als relativ zu betrachten. Die Beurteilung der einzelnen erkundeten Schichten erfolgte in Verbindung mit der ÖNORM B 4400 und B 4401/3. Die Angaben der Konsistenzen und Lagerungsdichten erfolgt anhand visueller Beurteilung.

Dabei wurde folgendes festgestellt:

Schurf 1:

0,00 – 0,60 m Mutterboden, Torf, braun, weich

0,60 – 1,80 m	Schluff, stark sandig, gering tonig, braun, weich bis steif
1,80 – 3,50 m	Schluff, sandig, tonig, braun, schwarzschiechtig durchzogen, mit JCB schwer lösbar
3,50 m	Endtiefe

Schurf 2:

0,00 – 0,60 m	Mutterboden, Torf, braun, weich
0,60 – 1,70 m	Schluff, stark sandig, gering tonig, braun, weich bis steif
1,70 – 3,60 m	Schluff, sandig, tonig, braun, schwarzschiechtig durchzogen, mit JCB schwer lösbar
3,60 m	Endtiefe

Schurf 3:

0,00 – 0,40 m	Mutterboden, Torf, braun, weich
0,40 – 1,60 m	Schluff, stark sandig, gering tonig, braun, weich bis steif
1,60 – 3,50 m	Kies, sandig, gering schluffig, braungrau, mitteldicht
3,50 m	Endtiefe

Schurf 4:

0,00 – 0,40 m	Mutterboden, Torf, braun, weich
0,40 – 1,60 m	Sand, stark schluffig, braun, weich bis steif
1,60 – 3,50 m	Kies, sandig, stark schluffig, braungrau, mitteldicht
3,50 m	Endtiefe

Schurf 5:

0,00 – 0,40 m	Mutterboden, Torf, braun, weich
0,40 – 1,80 m	Schluff, sandig, gering tonig, braun, weich bis steif
1,80 – 2,50 m	Schluff, sandig, tonig, braun, mitteldicht, schwarzschiechtig Durchzogen
2,50 – 3,50 m	Kies, sandig, schluffig, braungrau, mitteldicht
3,50 m	Endtiefe

Festzustellen ist, dass der Boden in Form von +/- sandigen, +/- tonigen Schluffen vorliegt, welcher bei Schurf 3, 4 und 5 von mitteldicht gelagerten +/- sandigen, +/- schluffigen Kiesen unterlagert ist.

Schichtwässer wurden bis zu den untersuchten Tiefen nicht angetroffen.

6. BEBAUBARKEIT DES GRUNDSTÜCKS GEOTECHNISCH ERFORDERLICHE MASSNAHMEN

Bezogen auf den erkundeten Aufbau mittels Schürfgruben lässt sich für das für die Bebauung vorgesehene Areal nachfolgendes ableiten:

Es wird hier ausdrücklich angeführt, dass in diesem Areal nur ein Grundsatzbodenaufschluss vorgenommen wurde. Dieser Aufschluss sollte einen Anhaltspunkt für den hier voraussichtlich vorhandenen Bodenaufbau darstellen. Im Bedarfsfall sollten je nach geplanter Bebauung weitere vertiefende Bodenuntersuchungen je Objekttyp und Objektplatz zur Ausführung kommen.

Grundsätzlich scheint der Boden im Bereich dieser Parzellen jedoch so vorzuliegen, dass die Gründung der einzelnen Objekte mittels Einzel-, Streifen- oder auch einer Plattenfundierung möglich ist. Es sollte einer Plattenfundierung jedoch den Vorzug gegeben werden, da bei Herstellung der Objekte ohne Kellergeschoß die obersten ca. 1,2 m mächtigen Schichten eher geringe Tragfähigkeit aufweisen.

Jedenfalls ist vor der Herstellung der Fundamente, die Fundamentaufstandsfläche mit einer entsprechenden Walze gut zu verdichten.

Für die erdstatische Berechnung können voraussichtlich nachfolgend angeführte Werte zu Grund gelegt werden:

Gründungstiefe -1,20 m: $s_m = 120 \text{ kN/m}^2$

Gründungstiefe -2,20 m: $s_m = 180 \text{ kN/m}^2$

Für die Kantenpressung kann der oben angeführte Wert um 15% erhöht werden.

Sämtliche oben angeführten Werte dürfen nur dann verwendet werden, wenn der Boden in der vorhin beschriebenen Form vorliegt. Sollten sich andere als die beschriebenen Bodenverhältnisse im Zuge der Baugrubenherstellung ergeben, ist ein geotechnischer Sachverständiger zu Rate zu ziehen.

Der Aushub sollte mit einem gewissen Gefälle hergestellt werden, um das Abrinnen der Meteorwässer während der Baugrubenherstellung zu garantieren. Nach Niederschlagsereignissen sind die eventuell beeinträchtigten obersten ca. 5 bis 15 cm zu entfernen.

Sollten im Bereich der Aufstandsfläche, weiche oder locker gelagerte Schichten vorhanden sein, so sind diese durch gut tragfähiges und gut verdichtbares Material mit geringer Durchlässigkeit, besser durch Magerbeton zu ersetzen. Dies könnte auch durch die Herstellung von mit Beton gefüllten Magerbetonschlitzern bewerkstelligt werden.

Weiters soll an dieser Stelle noch angeführt werden, dass die vorgenommenen Bodenuntersuchungen und Erkundungen ein Abbild der Schichten in Anlehnung an die gewählte Aufschlussdichte abgeben. Auch bei einer Vielzahl von Untersuchungen wird es nicht möglich sein, den Bodenaufbau in seiner Gesamtheit zu erfassen. Bezogen auf die Heterogenität der Böden in unseren Breiten, könnten daher auch andere als die beschriebenen Bodenverhältnisse vorliegen. Sollte dies im Zuge der Erdarbeiten festgestellt werden, so ist unverzüglich ein geotechnischer Sachverständiger zu Rate zu ziehen.

Sollten im Zuge des Baugrubenaushubes wasserführende Schichten angetroffen werden, so sind diese schadlos ab-, bzw. weiterzuleiten. Durch diese Wässer beeinträchtigte Schichten, sind ebenfalls, wie oben beschrieben, auszutauschen.

7. VERBRINGUNG DER REGENWÄSSER

Die hier vorliegenden Bodenschichten sind nur bedingt geeignet die anfallenden Meteorwässer schadlos aufzunehmen. Die obersten Schichten (sandige Schluff) können praktisch keine Wässer aufnehmen oder weiterleiten. Die tiefer liegenden, bei Schurf 3 bis 5 angetroffenen +/- sandigen, +/- schluffigen Kiese, sind bedingt geeignet die ankommenden Wässer in Form einer Sickeranlage schadlos aufzunehmen.

Prinzipiell haben Sickeranlagen immer den Nachteil, dass im Untergrund durch die Sickerströmungen auch der Transport von Feinanteilen stattfindet, was unweigerlich

zu Setzungserscheinungen führen muss. Weiters müssen Sickeranlagen in regelmäßigen Zeitabschnitten gewartet werden.

Als Durchlässigkeitsbeiwert kann hier für eine erste Annahme der Wert von

$$k_f = 1 \cdot 10^{-5} \text{ m/sec}$$

Verwendung finden.

Dieser Wert ist jedoch unbedingt im Zuge der Bauarbeiten anhand eines 1:1 Versuches zu verifizieren.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Auf den Grundstücken mit den Nummern 481/1 tlw., 486/1, 487/1, 487/4 und .264 (Siedlungsgebiet Rauscherstraße) und 467, 468/1, 481/1 und 468/5 (Siedlungsgebiet Rath – Schwarz), KG 62212 Fürstenfeld, soll es zur Errichtung von mehreren Wohnhäusern (Jungfamiliensiedlung) kommen.

Das Büro des Unterzeichneten wurde beauftragt, ein geotechnisches Gutachten zu erstellen. Inhalt des Gutachtens sollte die Erkundung des Bodens im Bereich dieser Grundstücke darstellen.

Aus diesem Grunde wurden auf Anweisung des Unterzeichneten fünf Schürfgruben hergestellt. Der dabei zu Tage tretende Boden aufgezeichnet und dokumentiert.

Der erkundete Boden zeigt sich als +/- sandigen, +/- tonigen Schluffen, welcher bei Schurf 3, 4 und 5 von mitteldicht gelagerten +/- sandigen, +/- schluffigen Kiesen unterlagert wird.

Die Gründung der Objekte ist sowohl in Form von Einzel-, oder auch Streifenfundamenten, wie auch in Form einer Fundamentplatte möglich.

Die diesbezüglichen für eine statische Bemessung nötigen Bodenkennwerte, wie auch weitere Details sind im Punkt 6 dieses Gutachtens enthalten.

Was die Versickerung der Meteorwässer betrifft, so kann diese auf eigenem Grund bedingt vorgenommen werden. Die oberen Schichten sind jedoch praktisch nicht wasseraufnahmefähig. Die Funktionstüchtigkeit der Versickerungsanlagen ist in Form eines 1:1 Versuches zu verifizieren.

Der Errichtung einer Regenwasserkanalisation ist jedenfalls zu befürworten.

Bezogen auf die Heterogenität der Böden in unseren Breiten, kann es trotz mehrfach durchgeführter Bodenuntersuchungen auch dazu kommen, dass dennoch andere als die beschriebenen Bodenverhältnisse vorliegen. In diesem Fall ist unverzüglich ein geotechnischer Sachverständiger zu Rate zu ziehen.

9. GEOTECHNISCHE BEURTEILUNG DER UNTERGRUND- VERHÄLTNISS IM HINBLICK AUF DAS VORGESEHENE BAUVORHABEN

Aufgrund der durchgeführten Aufschlüsse kann davon ausgegangen werden, dass, aus **bodenmechanischer Sicht**, das Grundstück Nr. 481/1 tlw., 486/1, 487/1, 487/4 und .264 (Siedlungsgebiet Rauscherstraße) und 467, 468/1, 481/1 und 468/5 (Siedlungsgebiet Rath – Schwarz), KG Fürstenfeld grundsätzlich für eine Bebauung **geeignet**

sind.

Für die Niederschlagswasserableitung sollten Regenwasserkanäle mit entsprechenden Retentionsräumen geschaffen werden.

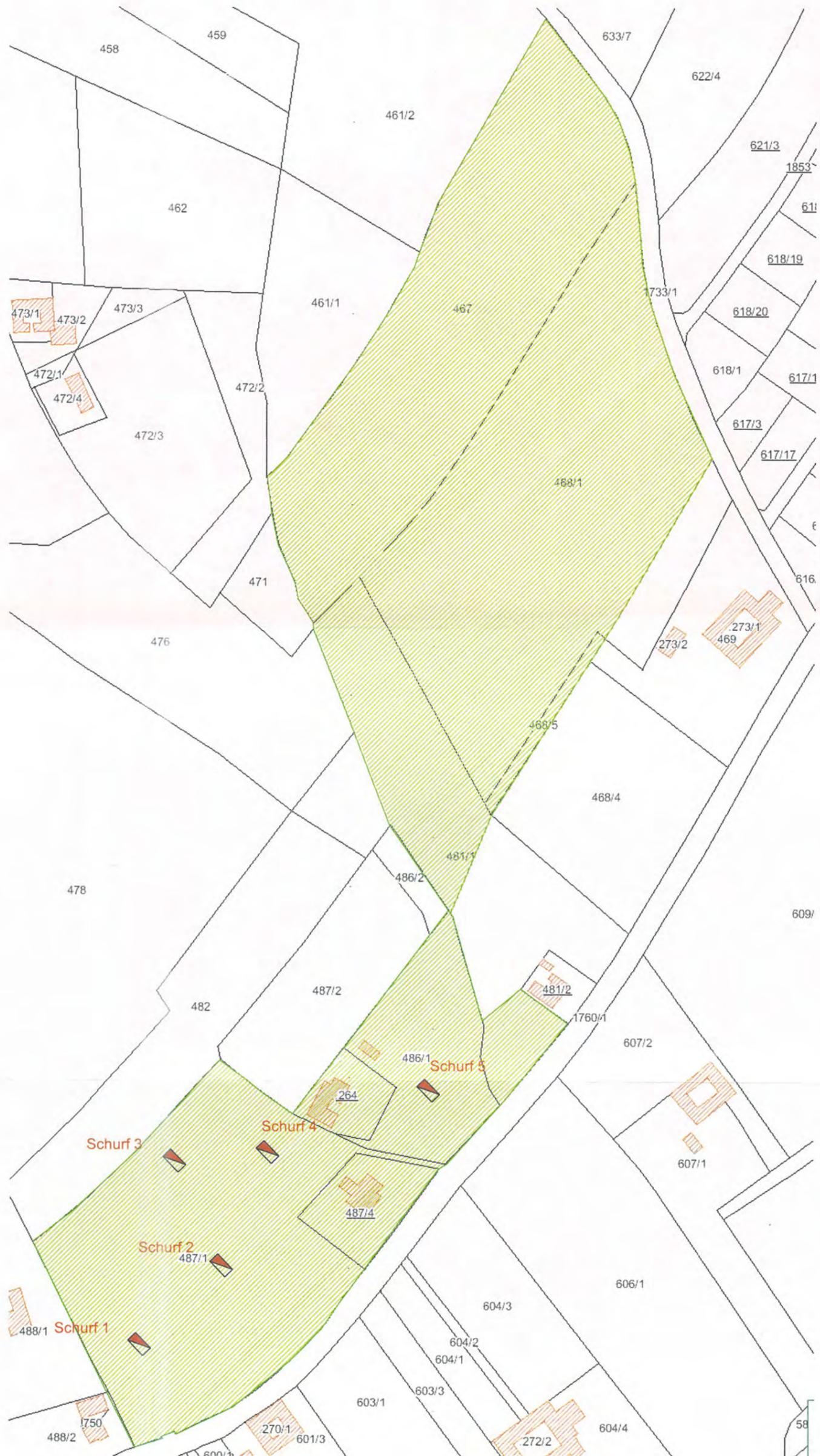


der Sachverständige

Beilage 1: Lageplan

LAGEPLAN OHNE MASSSTAB

Lage der Bodenaufschlusspunkte

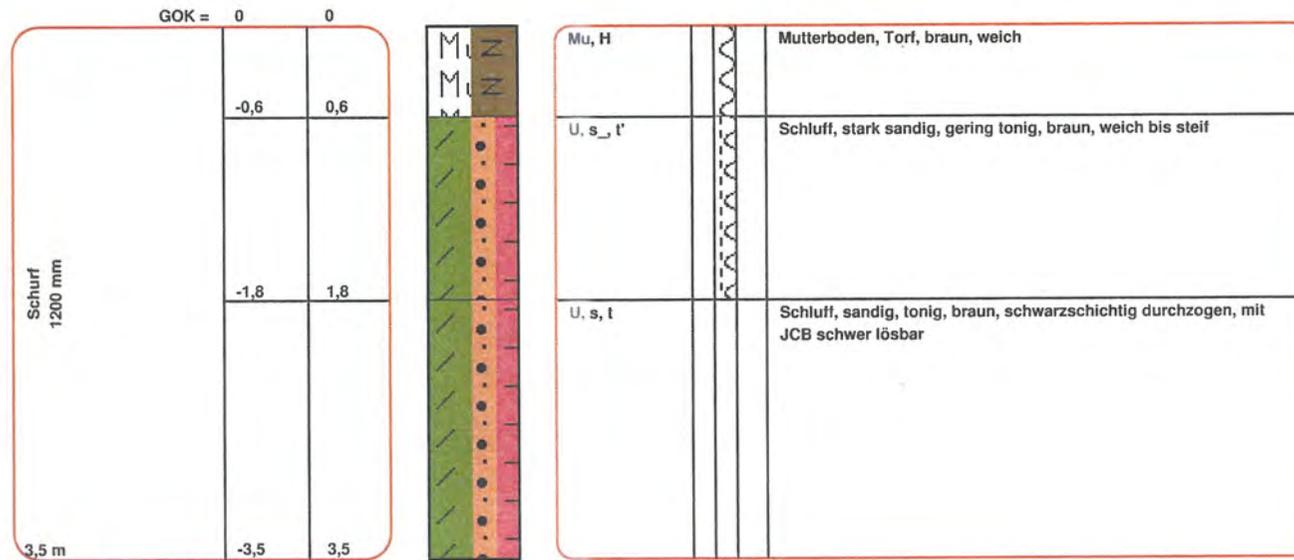


Beilage 2: Darstellung der Schürfergebnisse

Rauscherstrasse: Schurf 1

Bohrfirma: beige stellt
Bohrgeräteführer:
Durchführungszeit: 2. Mai 2012
Bearbeiter: DIPL 12.070

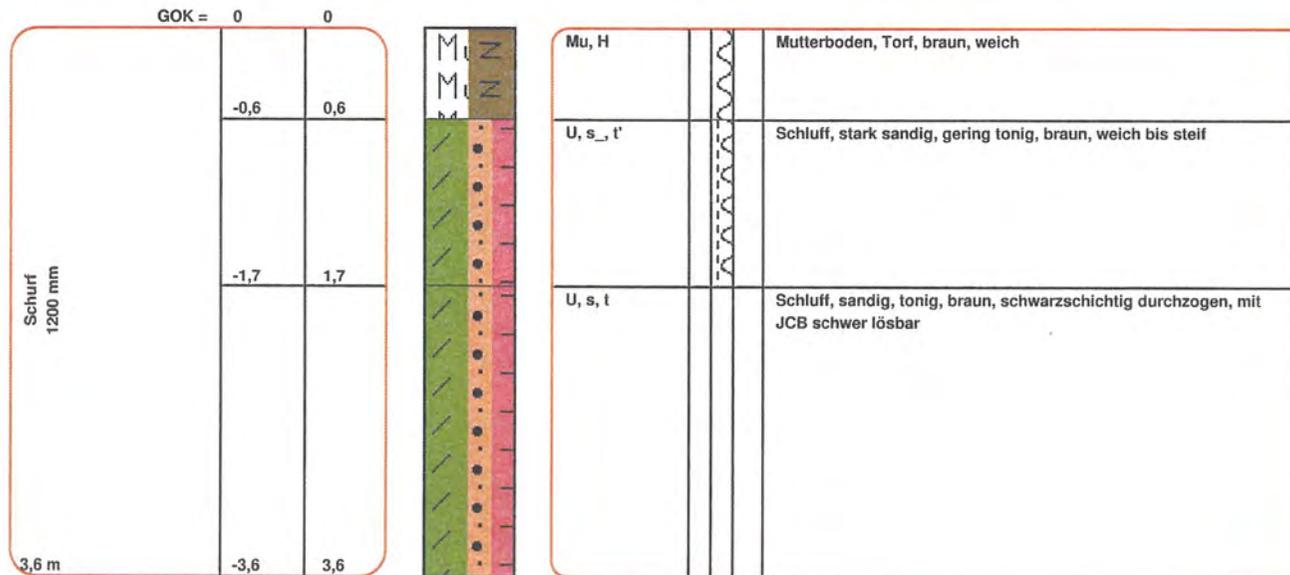
Aufschlussbez.: Schurf 1
Koordinaten:
Massstab: 1 : 50



Rauscherstrasse: Schurf 2

Bohrfirma: beige stellt
Bohrgeräteführer:
Durchführungszeit: 2. Mai 2012
Bearbeiter: DIPL 12.070

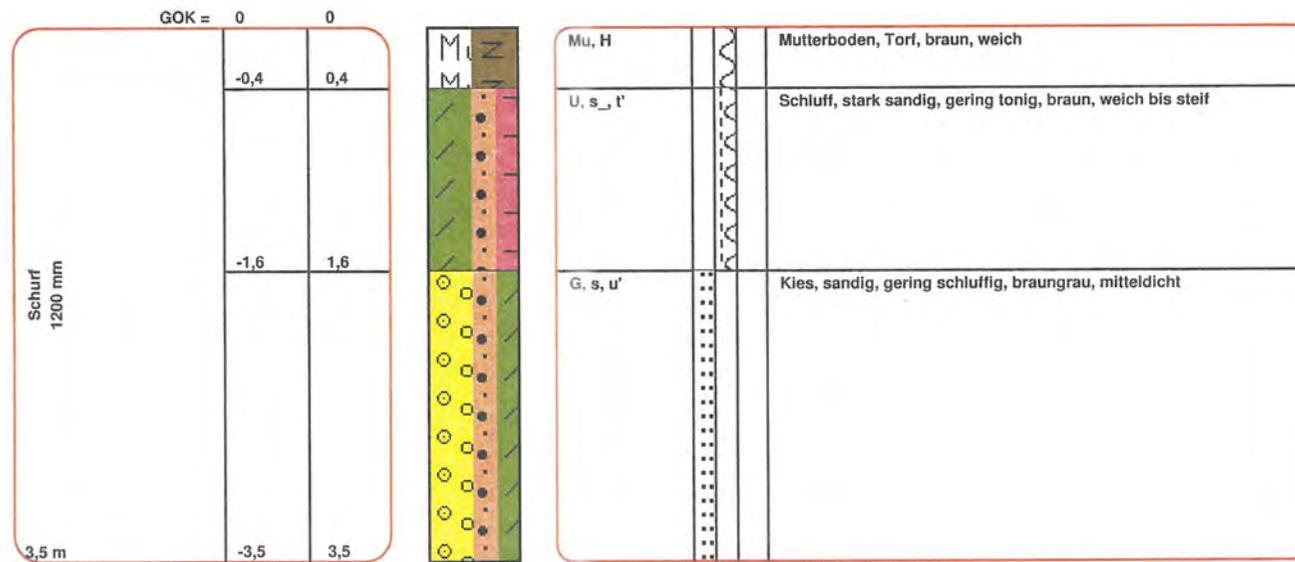
Aufschlussbez.: Schurf 2
Koordinaten:
Massstab: 1 : 50



Rauscherstrasse: Schurf 3

Bohrfirma: beige stellt
Bohrgeräteführer:
Durchführungszeit: 2. Mai 2012
Bearbeiter: DIPL 12.070

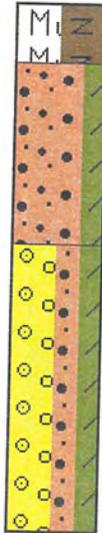
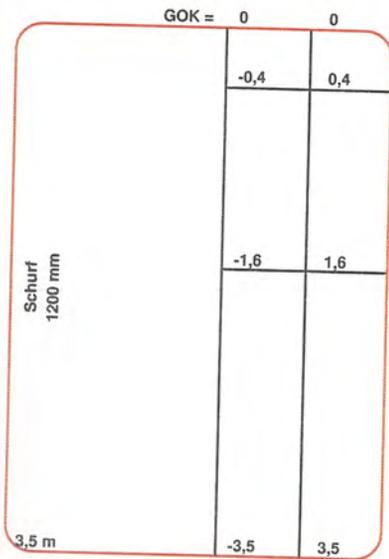
Aufschlussbez.: Schurf 3
Koordinaten:
Massstab: 1 : 50



Rauscherstrasse: Schurf 4

Bohrfirma: beige stellt
Bohrgeräteführer:
Durchführungszeit: 2. Mai 2012
Bearbeiter: DIPL 12.070

Aufschlussbez.: Schurf 4
Koordinaten:
Massstab: 1 : 50

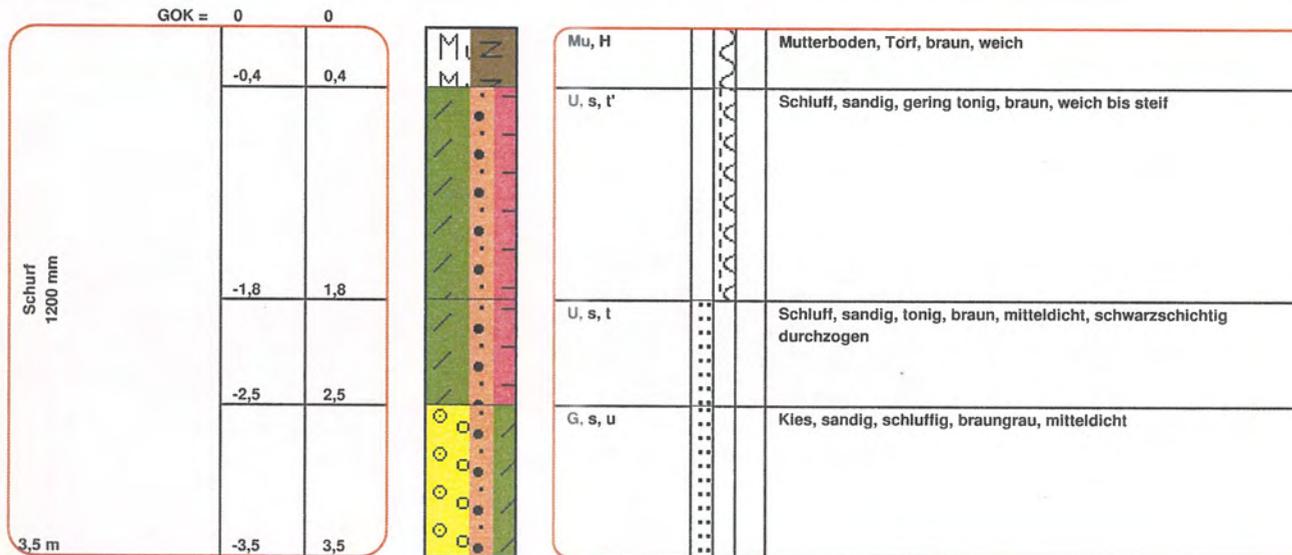


Mu, H			Mutterboden, Torf, braun, weich
S, u_			Sand, stark schluffig, braun, weich bis steif
G, s, u_			Kies, sandig, stark schluffig, braungrau, mitteldicht

Rauscherstrasse: Schurf 5

Bohrfirma: beige stellt
Bohrgeräteführer:
Durchführungszeit: 2. Mai 2012
Bearbeiter: DIPL 12.070

Aufschlussbez.: Schurf 5
Koordinaten:
Massstab: 1 : 50



Beilage 3: Fotodokumentation



Bild: 1 Blick auf das westliche Areal



Bild: 2 Blick auf das westliche Areal



Bild: 3 Blick in den Schurf 1



Bild: 4 Boden aus Schurf 1



Bild: 5 Blick in den Schurf 2



Bild: 6 Boden aus Schurf 2



Bild: 7 Blick in den Schurf 3



Bild: 8 Boden aus Schurf 3



Bild: 9 Blick in den Schurf 4



Bild: 10 Boden aus Schurf 4



Bild: 11 östliches Areal



Bild: 12 östliches Areal



Bild: 13 Blick in den Schurf 5



Bild: 14 Boden aus Schurf 5