

VERORDNUNG

(WORTLAUT)

TEILBEBAUUNGSPLAN
“Stelzer - Weg Supper – Rath“

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 26.03.2007 den Teilbebauungsplan “Stelzer – Weg Supper - Rath” beschlossen. Der Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes umfasst das im Rechtsplan als Planungsgebiet dargestellte Areal im Flächenausmaß von ca. 30.000 m².

Der Teilbebauungsplan besteht aus dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung, verfasst von Arch. Dipl.-Ing. Friedrich Ohnewein, abgeändert von der SRG- Stadt- und Raumplanungs GmbH, Hauptplatz 10, 8280 Fürstenfeld. Die 1. Änderung des gegenständlichen Teilbebauungsplanes mit der GZ: SRG – 20ÖR010 wurden vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld gemäß den Bestimmungen des StROG 2010 idgF. am 16.12.2020 beschlossen.

§1 Inhalt des Wortlauts

Dieser Wortlaut enthält ergänzende Bestimmungen zur zeichnerischen Darstellung.

§2 Festlegung des betroffenen Gebietes

Der Teilbebauungsplan erstreckt sich auf die Zusammenlegung des seit 24.6.1999 rechtskräftigen Teilbebauungsplanes „Mühlbreitenstraße Stelzer“, 1. Bauabschnitt, welche im Flächenwidmungsplan 3.0 in der Kategorie WA mit einer Dichte von 0,2 – 0,4 ausgewiesen sind, mit dem ggst. Teilbebauungsplan „Stelzer – Weg Supper – Rath“, 2. Bauabschnitt, welche im Flächenwidmungsplan 3.0 im vorhandenen „Aufschließungsgebiet – Allgemeines Wohngebiet“ “L(WA)” mit einer Dichte von 0,2 – 0,4 ausgewiesen sind. Für den 2. Bauabschnitt wurden die Aufschließungserfordernisse per Verordnung mit 24.05.2007 aufgehoben.

Die Abgrenzung ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

§3 Festlegungen für den Planungsraum

- (1) Verwendungszweck der Bauten und Objekte:
Nutzungen im Rahmen der Kategorie “Allgemeines Wohngebiet“

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN
„Stelzer-Weg, Supper – Rath“ 1. Änderung

- (2) Bauweise:
offene Bauweise
gekuppelte Bauweise, in ausgewählten Parzellen, welche der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen sind
Nebengebäude sind freistehend oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig.
- (3) Grundstücksabstände:
Lt. Baugrenzlinien des Teilbebauungsplanes.
- (4) Bebauungsdichte: 0,2 – 0,4
0,2 – 0,3 für den Bauplatz am Waldrand lt. Plandarstellung
- (5) Bebauungsgrad:
Maximal 0,4
- (6) Geschosszahl:
Maximal 1 Geschoss mit ausgebautem Dachgeschoss oder 2 Geschosse mit nicht ausbaufähigen Dachgeschossen
- (7) Dachform/Dachneigung/Farbgestaltung
- Satteldach und Pultdach (eingeschossig mit ausbaufähigem Dachgeschoss):
DN mind. 15°, max. 45°
- Pultdach (zweigeschossig)
DN mind. 5°, max. 15°
Ebenerdige Anbauten mit flachgeneigten Dächern sind zulässig.
- Bei der Auswahl der Farbgestaltung der Dachdeckung sind möglichst rote oder kupferfarbene Materialien zu verwenden.
- (8) Gebäudehöhe minimal/maximal:
Hauptgebäude: 4,00m/ 5,50m für 1-geschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss
Hauptgebäude: 4,00m/ 8,50m für 2-geschossige Gebäude mit nicht ausgebautem Dachgeschoss
Nebengebäude: 3,00m/ 4,50m
- (9) Gebäudeformen:
Die Hauptkörper sind als Langhaus auszuführen, bzw. soll eine deutliche Rechteckform angestrebt werden

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN
„Stelzer-Weg, Supper – Rath“ 1. Änderung

(10) Einfriedungen:

Ortsübliche Zäune bis 1,50m, auch Maschendrahtzäune, kein Stacheldraht.
Entlang der Erschließungsstraße sind Einfriedungen kommissionierungspflichtig.

(11) Abwässer:

Anschluss an das Ortskanalnetz.

(12) Meteorwässer:

Versickerung auf eigenem Grund.
Straßentwässerung erfolgt durch Versickerungsmulden bzw. Vorschalten von Retentionsbecken vor Einleitung in den öffentlichen Vorfluter.

(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) Müllsammelplatz:

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

(15) 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.

Seitens der Baubehörde wird jedoch die Erfüllung einer Mindestqualität in Bezug auf die äußere Gestaltung gefordert.

§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.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN
„Stelzer-Weg, Supper – Rath“ 1. Änderung

(2) Heckenpflanzungen

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

§6 Sonstige Bewilligungen

Dieses Verfahren ersetzt nicht die erforderlichen baubehördlichen und sonstigen Bewilligungen.

§7 Inkrafttreten

Der **Teilbauungsplan „Stelzer – Weg Supper – Rath“ in der Fassung der 1. Änderung** tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig wird der bestehende Teilbauungsplan außer Kraft gesetzt.

Planverfasser:
Fürstenfeld, am 16.12.2020

Für den Stadtgemeinderat:
Fürstenfeld, am

.....
Dipl.-Ing. Daniel Kampus

.....
Bürgermeister Franz Jost

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN
„Stelzer-Weg, Supper – Rath“ 1. Änderung

ANHANG

Planausschnitt 1: 5.000
KG Fürstenfeld
Flächenwidmungsplan 3.0
Stand 20.06.2005



Planausschnitt 1:5.000
KG Fürstenfeld
Flächenwidmungsplan 3.0
Stand 24.05.2007



ERLÄUTERUNGSBERICHT

Gegenstand der 1. Änderung (Fassung 2020)

Grundsätzlich soll bestehendes Bauland einer möglichst raschen Konsumation zugeführt werden. So wurde auch für das bereits als Bauland gewidmete, jedoch großflächig noch unbebaute Grundstück Nr. 771/2, KG Fürstenfeld, mit einem Flächenausmaß von ca. 1 ha nun eine Bebauungsfrist festgelegt, welche ab rechtskraftwerden des neuen FWP 1.0 zu laufen beginnt.

Das Planungsgebiet des seit 2007 geltenden Teilbebauungsplanes „Stelzer-Weg Supper/Rath“, welches auch dieses Grundstück umfasst, befindet sich im Bereich der sogenannten „unteren Mühlbreiten“. Für das dortige Siedlungsgebiet wird gemäß den Festlegungen im neuen ÖEK 1.0 der Stadtgemeinde Fürstenfeld eine gemäßigte Siedlungsentwicklung aufgrund ungünstiger kleinklimatischer Bedingungen (Kaltluftsee) in Kombination mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung in Siedlungsrandlage angestrebt.

Aus den vorgenannten Rahmenbedingungen ergibt sich in Rücksprache mit dem grundbücherlichen Eigentümer von Grundstück Nr. 771/2, KG Fürstenfeld, ein Handlungsbedarf bei dem noch nicht parzellierten Grundstück. In diesem Bereich soll gegenüber dem geltenden Teilbebauungsplan die Anzahl der Bauplätze reduziert werden und gleichzeitig eine Anpassung der Bauplatzgröße an das im dortigen Bereich übliche Flächenausmaß erfolgen. Die neue Bauplatzgröße von rund 930m² entspricht dem dortigen Siedlungscharakter und erfolgt in Anlehnung an das REPRO Oststeiermark. In Waldrandlage ist hingegen aus räumlich-funktionellen Gründen eine eingeschränkte Bebaubarkeit zu erwarten und in diesen Fällen auch ein größeres Flächenausmaß der Bauplätze denkbar. Um ein annähernd gleichbleibendes Ausmaß der Kubaturen pro Bauplatz zu gewährleisten, wird für den vergrößerten und am Waldrand situierten Bauplatz die höchstzulässige Bebauungsdichte auf 0,3 herabgesetzt (anstatt 0,4).

Der Wortlaut bleibt - bis auf die Dichtereduktion für den größeren Bauplatz am Waldrand - unverändert in Rechtskraft. In der Plandarstellung werden für das Grst 771/2 anstatt von 11 Bauplätzen nunmehr 9 Bauplätze festgelegt. Der noch zu errichtende Kinderspielplatz bleibt sowohl in Lage als auch im Flächenausmaß unverändert ausgewiesen. Auch die Zufahrten und Servituts-Wege bleiben gemäß den Festlegungen des geltenden Teilbebauungsplanes bestehen. Mit dem aktuell verfügbaren und nun eingespielten Grenzkataster vom Okt. 2019 ergeben sich geringfügige Anpassungen der Außengrenze im südlichen und westlichen Bereich des Planungsgebietes sowie am südwestlichen Ende des Stelzerweges. In diesem Zusammenhang wurden auch die Baugrenzlinien entsprechend adaptiert.

Da der Stelzerweg vor dem letzten Bauplatz in Südwesten über eine T-Kreuzung mit entsprechend großzügiger Umkehrmöglichkeit auf öffentlichem Gut verfügt, ist dies am Wegende nicht mehr zusätzlich erforderlich. Die im Plan dargestellten kleinräumigen Ausbuchtungen am Ende des Weges können daher dem Bauplatz einerseits bzw. dem Servitutsweg andererseits zugeschlagen werden, sodass diese Flächen mit dem derzeit geltenden Kataster und Weg übereinstimmen.

1.) Allgemeines

Der Teilbebauungsplan „Stelzer – Weg Supper - Rath“ wurde aufgrund der nun gegebenen Verfügung des westlich angrenzenden Baulandes und der sich daraus für den 1. Bauabschnitt ergebenden Änderungen sowie den Festlegungen in den Besprechungen des Bau- und Planungsausschusses erstellt. Dieser erstreckt sich auf den seit 24.6.1999 rechtskräftigen Teilbebauungsplan „Mühlbreitenstraße Stelzer“, 1. Bauabschnitt, mit den Teilflächen der Grundstücke Nr. 773/8; 773/9; 773/10; 773/11; 773/12; 773/13; 773/14; 773/15, und 773/16 der KG Fürstenfeld, im Ausmaß von ca. 11.962 m² und der Zusammenlegung mit dem ggst. TBPL „Stelzer – Weg Supper – Rath“, 2. Bauabschnitt, mit den Teilflächen der Grundstücke Nr. 771/2 und 773/3 der KG Fürstenfeld, im Ausmaß von ca. 18.778 m². Im Flächenwidmungsplan 3.00 sind die Flächen der va. Grundstücke des 1. Bauabschnittes in der Kategorie WA und die Flächen der va. Grundstücke des 2. Bauabschnittes als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet „L(WA)“ ausgewiesen.

Der Teilbebauungsplan gemeinsam mit dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung stellt ein Raumordnungserfordernis dar, um die ggst. Grundstücke Nr. 771/2 und 773/3 des 2. Bauabschnittes, welche im vorhandenen „Aufschließungsgebiet – Allgemeines Wohngebiet“ „L(WA)“ liegen, zusammen mit der Errichtung der Kanalisation in vollwertiges Allgemeines Wohngebiet „WA“ umwandeln zu können. Es wird dadurch eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung der ggst. Grundstücke Nr. 771/2 und 773/3 erreicht.

Aufgrund der Zusammenlegung des seit 24.6.1999 rechtskräftigen Teilbebauungsplanes „Mühlbreitenstraße Stelzer“, 1. Bauabschnitt mit dem ggst. TBPL „Stelzer – Weg Supper – Rath“, 2. Bauabschnitt, sind geringfügige Änderungen im Bereich des 1. Bauabschnittes notwendig. Diese betreffen die Erweiterung des Straßensystems und die Verlegung des Spiel- und Umkehrplatzes. Weiters sind bauliche Anlagen neben der offenen Bauweise, in ausgewählten Parzellen, welche der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen sind, in gekuppelter Bauweise auszuführen, zugelassen sind auch bauliche Anlagen mit 2 Geschossen mit nicht ausbaufähigen Dachgeschoss und der daraus resultierenden max. Gebäudehöhe von 8,50m bei Pultdächern (z.B. Niedrigenergie- bzw. Passivhäuser) mit flach geneigten Dachneigungen von mind. 5° und max. 15° DN.

Damit sich die Baukörper und sonstigen baulichen Anlagen in das Landschaftsbild einfügen, wurden entsprechende Vorgaben in den Teilbebauungsplan aufgenommen.

2.) Lage und Aufschließungserfordernisse

Die ggst. Grundstücke liegen in ebener bis leicht geneigter Lage und weisen daher keine Aufschließungserfordernisse auf.

Der nordöstliche, an den Bereich „Mühlbreitenstrasse“ anschließende Planungsraum, 1. Bauabschnitt, verfügt bereits über Wasserver- und Abwasserentsorgungsleitungen, die in den Planungsraum des 2. Bauabschnittes weitergeführt werden können.

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. In ausgewählten Parzellen, welche der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen sind, sind die baulichen Anlagen in gekuppelter Bauweise auszuführen. Die Ausrichtung der Häuser orientiert sich an der Geländestruktur bzw. am Ortsbild.

Grundstücksabstände sind laut Baugrenzzlinien einzuhalten.

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

Die Anzahl der Geschosse orientiert sich an der bestehenden Bebauung und darf die maximale Geschoszahl von 1 Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss bzw. 2 Vollgeschossen mit nicht ausbaufähigem 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 Baugrenzzlinien 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 4 Häusern, anzustreben ist. Ausnahme bildet das Pultdachhaus, wo eine 2-geschossige Ausführung mit flach geneigtem Dach mit einer Dachneigung von min. 5° und max. 15° ebenso zulässig ist. Die Dachdeckungen sind dem Baukörper anzupassen, wobei bei der Auswahl der Farbgestaltung möglichst rote oder kupferfarbene Materialien zu verwenden sind.

Die Hauptfirstrichtungen sind der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen. 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 über den Stelzer – Weg, welcher in die „Mühlbreitenstraße“ verläuft. 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. Die fuß- und radläufige Erschließung erfolgt grundstücksintern durch die Stichwege zum Baulandbereich des Teilbebauungsplanes „Stelzer – Weg Supper – Rath“.

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 Straßentwässerung erfolgt durch Versickerungsmulden bzw. Vorschalten von Retentionsbecken vor Einleitung in den öffentlichen Vorfluter.

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.

7.) Kinderspielplatz

Der Kinderspielplatz soll im Bereich des Stelzer - Weges mit ca. 250 m² errichtet werden. Und wird zugleich als öffentliche Fläche mit Sitzgelegenheiten vorgesehen werden.

8.) Änderungen im ggst Verfahren

8.1.) Abänderungen im Jahr 2007

Die Änderungen beziehen sich auf den 1. Bauabschnitt des ggst. Verfahrens und sind nachstehend im Detail angeführt.

1. Erweiterung des Straßensystems

Verlegung des Spiel- und Umkehrplatzes

2. Bauweise: in ausgewählten Parzellen, welche der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen sind, ist eine **gekuppelte Bauweise** auszuführen
2. Geschosszahl: zusätzlich sind ebenso **2 Geschosse mit nicht ausbaufähigem Dachgeschoss** zulässig
3. Dachform/Dachneigung:
Neben dem Satteldach ist auch das **Pulldach** zulässig
Pulldächer mit flach geneigten Dachneigungen (2-geschossige Bauweise) sind zulässig, mind. 5°, max. 15° DN
4. Gebäudehöhe minimal/maximal:
Hauptgebäude: 4,00m/ 5,50m für 1-geschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss
Hauptgebäude: 4,00m/ 8,50m für 2-geschossige Gebäude mit nicht ausgebautem Dachgeschoss

8.2.) Abänderungen im Jahr 2020

- (4) Bebauungsdichte: 0,2 – 0,4
0,2 – 0,3 für den Bauplatz am Waldrand lt. Plandarstellung

9.) Bestandserhebung / Fotodokumentation (2007)

1. Bauabschnitt



Blick vom Hang Richtung Nord-Ost



Blick vom Hang Richtung Nord-West

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN
„Stelzer-Weg, Supper – Rath“ 1. Änderung



Blick aus Richtung Ost nach Nord



Blick vom Stelzer - Weg in Richtung Mühlbreitenstrasse

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN
„Stelzer-Weg, Supper – Rath“ 1. Änderung



Blick von der Mühlbreitenstrasse in Richtung Stelzer - Weg

2. Bauabschnitt



Blick vom Stelzer - Weg in Richtung Süden

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN
„Stelzer-Weg, Supper – Rath“ 1. Änderung



Blick vom Hang (Süd-West) in Richtung Nord-Ost



Blick vom Hang (Süd-West) in Richtung Nord

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN
„Stelzer-Weg, Supper – Rath“ 1. Änderung



Blick aus Richtung Nord-West nach Süd entlang des Servitutweges



Blick aus Ost nach West

Legende:

- Grundstücksgrenze DKM–Stand Okt. 2019
- Grundstücksgrenze geplante Teilung (1.ÄnderungTBP)
- Baugrenzlinie
- ↔ mögliche Firstrichtungen
- Bauabschnitte
- I/II Geschözzahl – Höchstmaß
-  Vorschlag f. Neubauten u. Situierung
-  Verkehrsflächen
-  Grundstücksfläche mit Bauplatzgröße in ca. m²
-  Grünfläche
-  Zufahrt Vorschlag für Situierung
- ⇨ Zufahrtsrichtung

Nutzungsschablone	BAULANDKATEGORIE lt. Flächenwidmungsplan	BEBAUUNGSWEISE offen/gekupp./geschl.
	BEBAUUNGSDICHTE min. / max.	GESCHOSSZAHL max.
	BEBAUUNGSGRAD max.	GEBÄUDEHÖHE Traufenlinie max.

PLANVERFASSER:

STADTGEMEINDE
FÜRSTENFELD:

DI DANIEL KAMPUS

BÜRGERMEISTER
FRANZ JOST




ZEICHNET: SM/HR	GEÄNDERT: WL	<h2>TEILBEBAUUNGSPLAN</h2>
DATUM: 26.03.2007	DATUM: 16.12.2020	
PLANNR.: FF_MJHlbr Supper-Rath_1.Änderung		PROJEKT: "Stelzer – Weg Supper – Rath" <small>Flächraumordnung/Gemeinde/Vorort/Teilbaugebiet/„Stelzer – Weg Supper – Rath“/TBPL Stelzer-Weg Supper-Rath – 1. Änderung</small>
MASZ – STAB: 1:1000	PLANINHALT: TEILBEBAUUNGSPLAN, LEGENDE	VERFAHREN: 1. ÄNDERUNG–BESCHLUSS



BAULANDBEREICH
TBPL "Mühlbreitenstraße Stelzer"
1. BAUABSCHNITT

BAULANDKATEGORIE lt. FWP WA	BEBAUUNGSWEISE OFFEN bzw. GEK. lt. PLANDARSTELLUNG
BEBAUUNGSDICHTE 0,2-0,4	GESCHOSSZAHL MAXIMAL 2
BEBAUUNGSGRAD MAX. 0,4	GEBÄUDEHÖHE MAX. 8,5 m

BEBAUUNGSDICHTE
0,2-0,3

BAULANDBEREICH
TBPL "Stelzer - Weg Supper - Rath"
2. BAUABSCHNITT

BAULANDKATEGORIE lt. FWP WA	BEBAUUNGSWEISE OFFEN bzw. GEK. lt. PLANDARSTELLUNG
BEBAUUNGSDICHTE 0,2-0,4 (bzw. 0,2-0,3)	GESCHOSSZAHL MAXIMAL 2
BEBAUUNGSGRAD MAX. 0,4	GEBÄUDEHÖHE MAX. 8,5 m