

Stadtamt Fürstenfeld	
Eingel.	2. DEZ. 1988
Zl. ....	Bearbeiter
	Beilagen

**V E R O R D N U N G**

§ 1 RECHTSGRUNDLAGE

Die Erstellung des Teilbebauungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen der §§ 28 und 29 Stmk ROG 1974 i.d.g.F.

§ 2 PLANUNGSGEBIET

Der Teilbebauungsplan betrifft die Grundstücke 634/1, 634/4, 634/5 und 635/1, KG Fürstenfeld.

§ 3 ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

Die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:500, verfaßt von Arch.Dipl.Ing. Hans Richter, Fürstenfeld, ist Teil dieser Verordnung.

§ 4 FESTLEGUNGEN im FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Der nordöstliche Teil der Grundstücke 634/1 und 634/4 auf eine Breite von 80 m, gemessen von der nordöstlichen Grundgrenze, ist im Flächenwidmungsplan als "Reines Wohngebiet" (WR) ausgewiesen; die Bebauungsdichte in diesem Gebiet beträgt 0.1 - 0.8.

Der südwestliche Teil der Grundstücke 634/1 und 634/4 sowie die Grundstücke 634/5 und 635/1 sind als "Reines Wohngebiet" (WR), mit einer Bebauungsdichte von 0.1 bis 0.4, ausgewiesen.

§ 5 BEBAUUNGSWEISE

Für das gesamte Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgelegt.

Für den südwestlichen Teil des Reinen Wohngebietes mit der Bebauungsdichte von 0.1 - 0.4 sind Einfamilienhäuser mit einem oberirdischen Geschöß und einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig.

Der nordöstliche Teil des Reinen Wohngebietes mit der Bebauungsdichte von 0.1 - 0.8 ist Geschößbauten mit maximal 2 oberirdischen Geschößen und einem ausgebauten Dachgeschoß vorbehalten.



Der Bürgermeister:

*Wolfgang Korpach*



# ARCHITEKT DIPL. ING. HANS RICHTER

STAATL. BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

Stadtamt Fürstenfeld	
Raiffeisengasse 6 A-8280 Fürstenfeld Tel. 03382 1720	
Eingel.	31. AUG. 1989
Zl.	517
Bearbeiter	1
Erzöger	19

GUTACHTEN

*K. K. M. B. B. B.*

des Sachverständigen auf dem Gebiete der Ortsplanung betreffend die Wohnsiedlung Fürstenfeld "Am Weinbergweg", auf den Grundstücken Nr. 634/1, 634/4, 634/5 und 635/1, KG Fürstenfeld.

## B E F U N D

Für den südlichen Teil des gesamten Areals wurde ein Teilbebauungsplan erstellt, welcher mittlerweile Rechtskraft erlangte.

Im Teilbebauungsplan wurden als Muster für eine Bebauung Winkelhaustypen mit den entsprechenden Baugrenz- und Baufluchtlinien dargestellt.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Teilbebauungsplanes war eine Detailplanung der Objekte noch nicht erstellt und so wurden von der örtlichen Raumplanung die Winkelhaustypen als eine der Möglichkeiten dargestellt.

## G U T A C H T E N

Von Seiten des örtlichen Raumplaners wird daher, ergänzend zum genehmigten Teilbebauungsplan, für eine Bebauung nachstehendes angeführt:

- 1) Die Baukörper sind möglichst einfach und kubisch zu halten und sollen wenige Durchbrechungen aufweisen. Nach Möglichkeit sollen quadratische Grundrisse vermieden werden.  
Der Hauptbaukörper soll eine klare Längsgliederung aufweisen, wobei die Breite des Hauptbaukörpers 9 m nicht überschreiten soll.  
Zubauten, die eine L-, T- oder Kreuzform ergeben, sind möglich.

Dem *Plenums-*Ausschuß  
zur Beratung, Berichterstattung  
und Antragstellung übermittelt.  
Der Bürgermeister:

*H. Richter, 31.8.89*

*H. Richter*

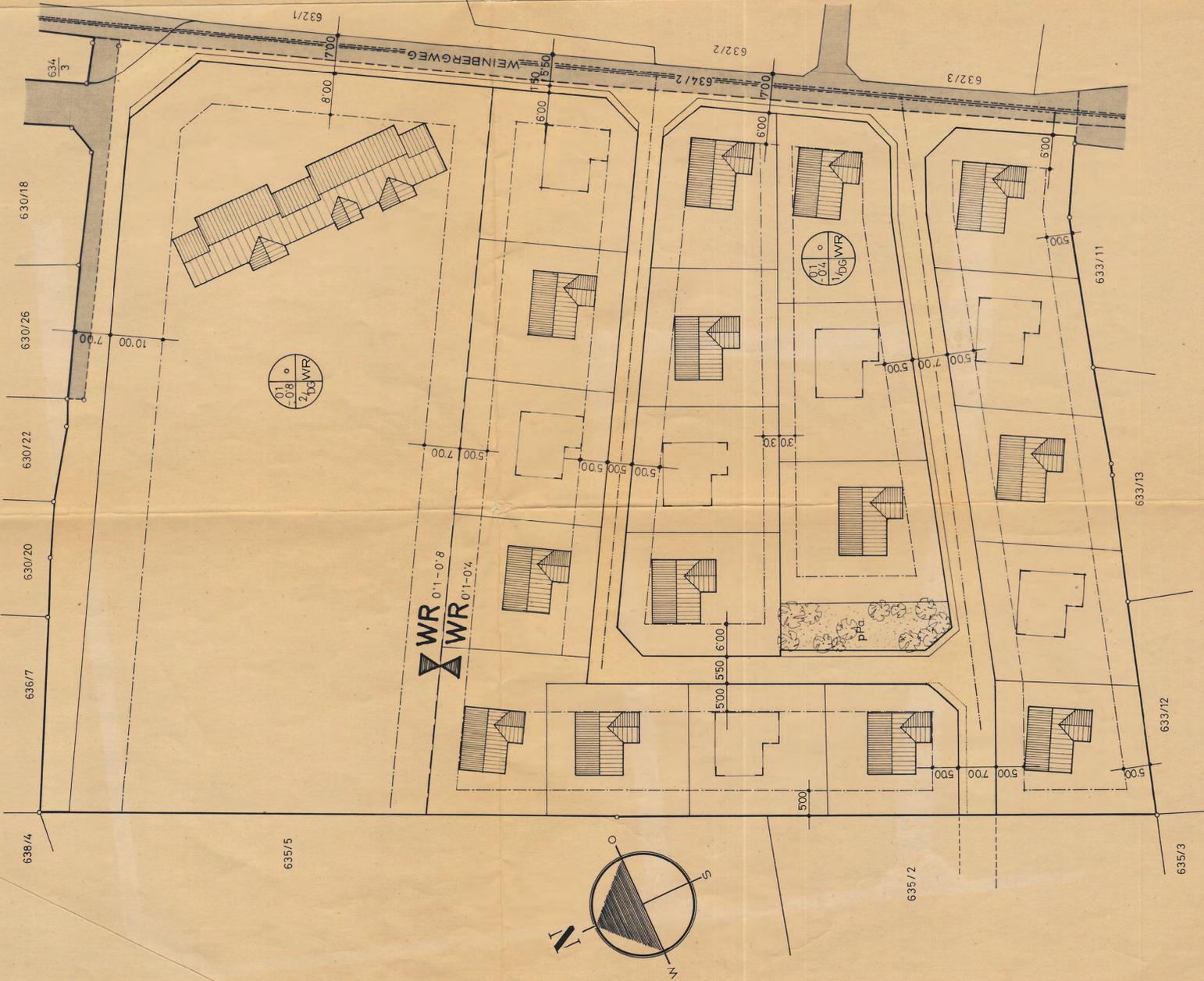
- 2) Die Baukörper sollen Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen  $40^\circ$  und  $45^\circ$  aufweisen, wobei die Firstrichtung immer parallel zur längeren Seitenkante des Baukörpers verlaufen soll.  
An der Schmalseite der Baukörper sind Giebel- oder Krüppelwalme zulässig; Walmdächer sind nicht gestattet.  
Bei L-förmigen Baukörpern sind unbedingt drei Giebelflächen vorzusehen.
- 3) Das farbliche Erscheinungsbild der Gebäude ist so zu bestimmen, daß die architektonische Einheit der Wohnsiedlung gewahrt bleibt. Grelle auffallende Farben sind jedenfalls zu vermeiden.
- 4) Fassadenoberflächen sollen grundsätzlich glatte verputzte Oberflächen aufweisen. Großflächige Verkleidungen mit Platten aus Beton, Kunststoff, keramischen Belägen etc. sind unzulässig. Holzverkleidungen sind unter Bedachtnahme auf das Erscheinungsbild der Siedlung zulässig.
- 5) Dem Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung sind genaue Angaben über die zur Verwendung gelangenden Materialien und beabsichtigte farbliche Ausgestaltung beizufügen.
- 6) Grundsätzlich soll die Aufteilung der Mauerwerksöffnungen (Fenster, Türen, Einfahrtstore, Schaufenster) den maßstäblichen Proportionen des Baukörpers entsprechen.
- 7) Als Sonnen- und Sichtschutz sind Holzläden anzustreben. Außenliegende Kunststoffjalousien sind nur einfarbig (weiß oder kräftige Farben wie dunkelgrün dunkelbraun, etc.) gestattet.
- 8) Zur Dachdeckung ist keramisches Dachdeckungsmaterial oder braunes oder dunkles Dachdeckungsmaterial zulässig. Nicht zulässig ist die Verwendung von Wellasbestzementplatten u. glänzendem Dachdeckungsmaterial.

- 9) Beim Ausbau des Dachgeschosses hat die Belichtung durch Dachgaupen, die sich in ihren Proportionen den Fensteröffnungen und dem Dach anzupassen haben, zu erfolgen.
  
- 10) Dachausbauten und Gaupen sind mit dem gleichen Material wie das übrige Dach einzudecken.

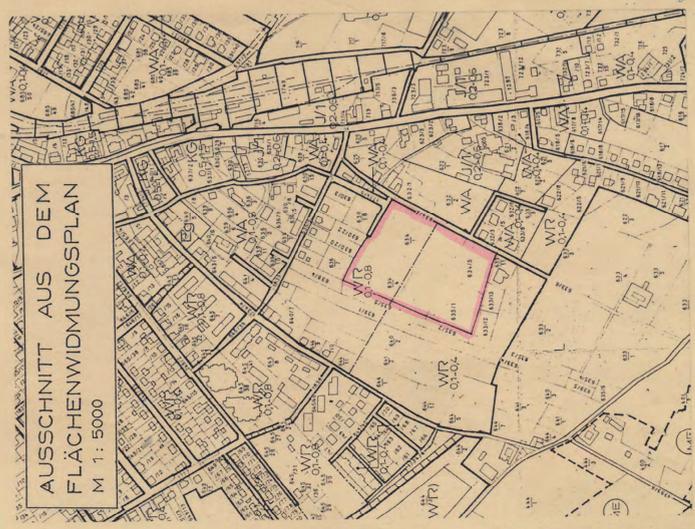
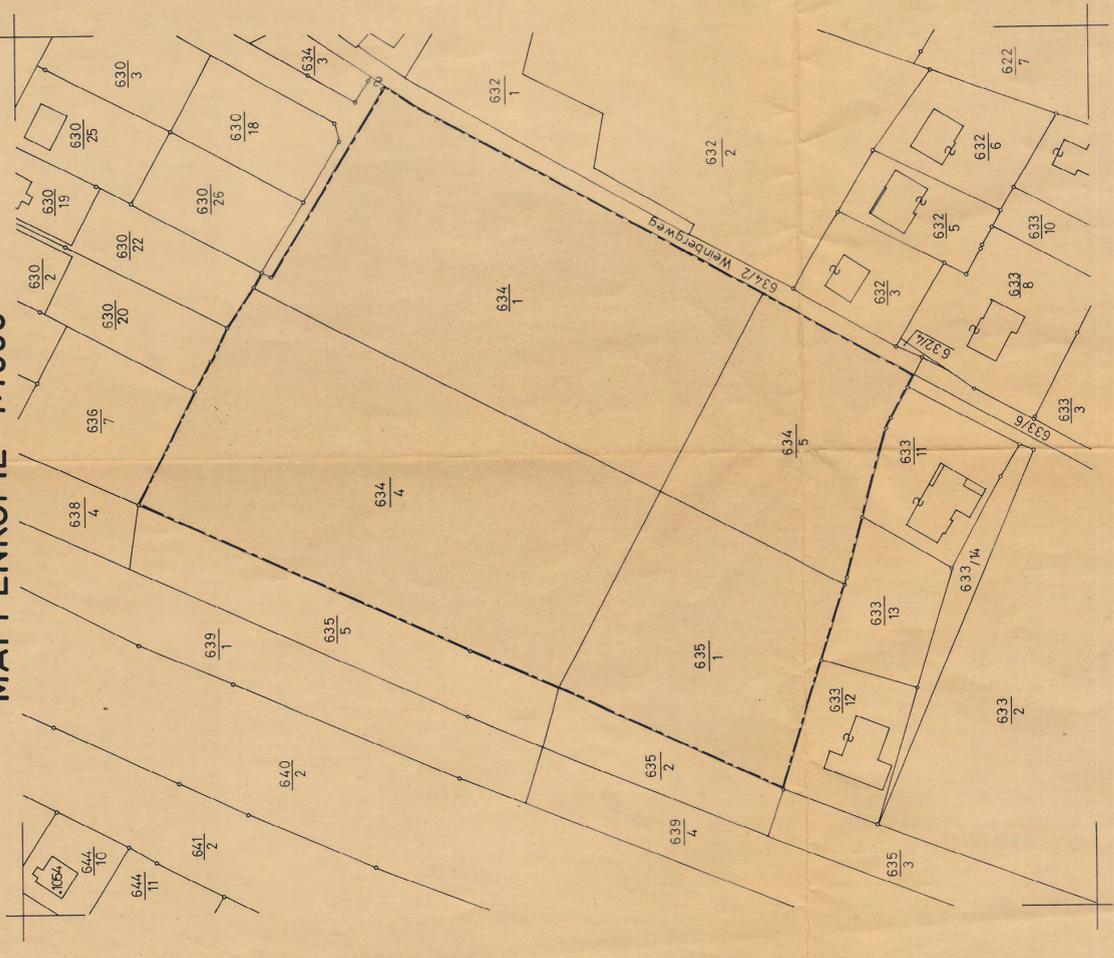
Fürstenfeld, 22. August 1989



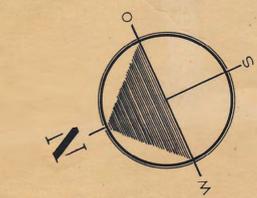
# TEILBEBAUUNGSPLAN 1:500



# MAPPENKOPIE 1:1000



AUSSCHNITT AUS DEM  
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN  
M 1: 5000

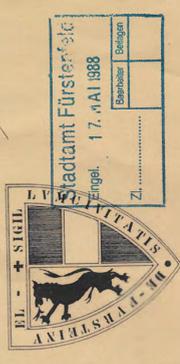


WR 01-08  
WR 01-04

01  
08  
ZUG  
WR

LEGENDE:

- STRASSENFLUCHTLINIE
- - - BAUFLUCHTLINIE
- BESTEHENDER KANAL
- GEPLANTER ABWASSERKANAL UND WASSERVERSORGUNG
- BESTEHENDER WEG
- GEPLANTER WEG
- 0.1 - BEBAUUNGSDICHTE
- 0 OFFENE BEBAUUNG
- 9 GESCHLOSSENE BEBAUUNG
- 1/0G ANZAHL DER GESCHOSS
- BB BESONDERE BESTIMMUNGEN (Grundstücksweise unterschiedlich)
- pPa. private Parkanlage



# STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

## TEILBEBAUUNGSPLAN

MASSTAB 1:500

ERLÄUTERUNG ZUR AUFLAGE DES TEILBEBAUUNGSPLANES

GEMÄSS §§ 27 UND 28 IN VERBINDUNG MIT §§§ 29, 30 UND 31 DES STEUERMARKTISCHEN RAUMORDNUNGSGESETZES 1974 I.D.G.F. HAT DER GEMEINDERAT DER STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD AM

DEN BESCHLUSS GEFASST, DEN TEILBEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET, BETREFFEND DIE GRUNDSTÜCKE 634/1, 634/4, 634/5 UND 635/1 DER KG FÜRSTENFELD

IN DER ZEIT VOM 8.15 WAHREND DER AMTSTUNDEN ZUR ALLGEMEINEN EINSICHT AUFZULEGEN. INNERHALB DIESER AUFLADEFRIST KANN JEDES GEMEINDEMITGLIED SOWIE JEDE PHYSISCHE ODER JURIDISCHE PERSON, DIE EIN BERECHTIGTES INTERESSE GELTEND MACHT, SICH AN DER VERFAHRENTUNGS- UND VERFAHRENSBEHANDLUNG DER ANTRÄGE BETEILIGEN. DARÜBERHIN KÖNNEN DIE ANTRÄGE AN DER VERFAHRENTUNGS- UND VERFAHRENSBEHANDLUNG BETEILIGEN. DIE TERMINE DAFÜR WERDEN NOCH BEKANNTEGEBEN.

DER PLANNER:

FÜR DEN GEMEINDERAT  
DER BÜRGERMEISTER



*Andreas Kachner*