



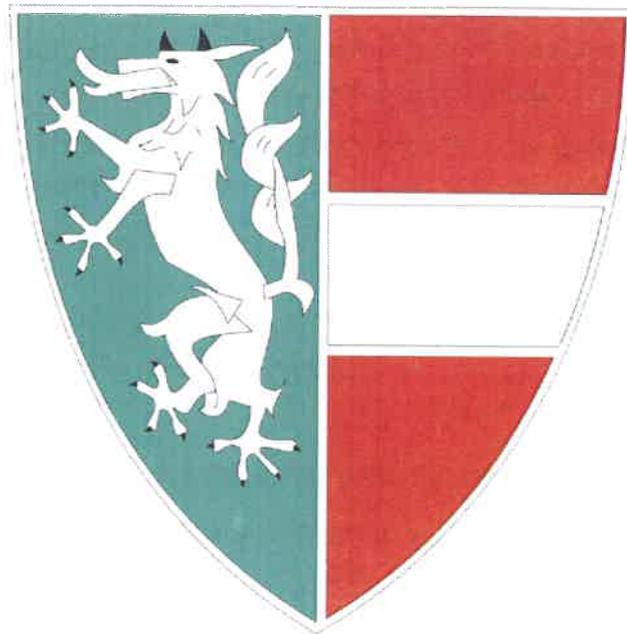
BAUAMT Fürstenfeld

Einzel. 10. Juli 2017

Zl.

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

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD



Teilbebauungsplan „Riedenhof“ 2. Änderung

Wortlaut
Beschluss

Juli 2017



STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN "Riedenhof"
2. Änderung

VERORDNUNG
(WORTLAUT)

TEILBEBAUUNGSPLAN
"Riedenhof" - 2. Änderung -

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 20.6.2005 den Teilbebauungsplan "Riedenhof" beschlossen. Dieser Teilbebauungsplan betrifft die Teilflächen der Grundstücke Nr. 644/12 und 644/1 der KG Fürstenfeld. **Die 1. Änderung wurde vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld am 04.10.2006 beschlossen und ist mit 07.08.2007 in Rechtskraft erwachsen. Die 2. Änderung des Teilbebauungsplanes wurde vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld in seiner Sitzung am 10.07.2017 gemäß StROG 2010 i.d.F. LGBl. Nr. 139/2015 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 erstreckt sich auf die Teilflächen der Grundstücke Nr. 644/12 und 644/1 der KG Fürstenfeld, welche im Flächenwidmungsplan 3.0 der Kategorie „Reines Wohngebiet“ „WR“ mit einer Dichte von 0,2 – 0,8, gemäß dem Beschluss vom 20.06.2005, ausgewiesen sind.

Die Abgrenzung ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

§3 Festlegungen für den Planungsraum

- (1) Verwendungszweck der Bauten und Objekte:
Nutzungen im Rahmen der Kategorie "Reines Wohngebiet"



STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN "Riedenhof"
2. Änderung

- (2) Bebauungsweise:
gekuppelte Bauweise – 5 Bauabschnitten mit je 2 Doppelhäusern (10 WE)
Nebengebäude sind freistehend oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig.
- (3) Grundstücksabstände:
Lt. Baugrenzlinien des Teilbebauungsplanes.
a. Innerhalb des von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiches können Gebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Regelungen über Abstände gemäß § 13 Stmk. BauG 1995 idGF. bzw. § 24 Stmk. LStVG. 1964 frei situiert werden.
b. Garagen, offene Garagen und anzeigepflichtige Kraftfahrzeugabstellplätze mit Schutzdach sind innerhalb der festgelegten Baugrenzlinien zu errichten.
c. Sonstige Nebengebäude die der Funktionsergänzung zur Wohnnutzung dienen wie z.B. Gartenhäuschen, Geräteschuppen, Schwimmbecken etc. können auch außerhalb von Baugrenzlinien errichtet werden.
- (4) Bebauungsdichte:
alle 5 Abschnitte: 0,2 – 0,8
- (5) Bebauungsgrad:
Maximal 0,4
- (6) Geschosszahl:
Maximal 1 Geschoss mit ausgebautem Dachgeschoss oder 2 Geschosse mit nicht ausbaufähigen Dachgeschossen
- (7) Dachform/Dachneigung
Satteldach und Pultdach
Dachneigung: Satteldach maximal 45 Grad, Pultdach maximal 10 Grad.
Niedrigenergiehäuser mit flach geneigten Dachneigungen sind zulässig mind. 5°, max. 10° DN; einheitliche Dachneigung mit 5° - 10°
Ebenerdige Anbauten mit flachgeneigten Dächern sind zulässig.
- (8) Gebäudehöhe minimal/maximal:
Hauptgebäude: 3,50m/**7,00m**
Nebengebäude: 2,80m/ 4,50m
- (9) Gebäudeformen:
Die Hauptkörper sind als Langhaus auszuführen.
- (10) Einfriedungen:
Ortsübliche Zäune bis 1,50m, auch Maschendrahtzäune, kein Stacheldraht.
Entlang der Erschließungsstraße sind Einfriedungen kommissionierungspflichtig.
- (11) Abwässer:
Anschluss an das Ortskanalnetz.



STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN "Riedenhof"
2. Änderung

- (12) Meteorwässer:
Versickerung auf eigenem Grund.
Parkplatzentwässerung durch Versickerungsmulden auf eigenem Grund.
- (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:
Ein Sammelplatz für Weißglas und Buntglas ist in der näheren Umgebung vorhanden
- (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

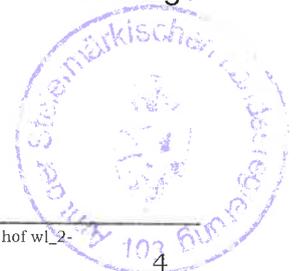
Hinsichtlich der Vorgaben für Fassaden- und Baukörpergestaltung bestehen keine besonderen vereinheitlichenden Vorgaben, jedoch ist auf das Ortsbild und die bestehende Bebauung hinsichtlich Dach- und Gebäudeform Rücksicht zu nehmen.

§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.
- (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.



STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN "Riedenhof"
2. Änderung

§7 Inkrafttreten

Der Teilbebauungsplan „Riedenhof“ 2. Änderung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Planverfasser:

Der Bürgermeister:

ARCHITEKT
Dipl.-Ing. Friedrich OHNEWEIN
Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker
8280 Fürstenfeld, Hauptplatz
Tel.: 03322 53904 Fax: DW 50



02.04/04/17

.....
Arch. Dipl.- Ing. Friedrich Ohnewein

.....
Werner Gutzwar

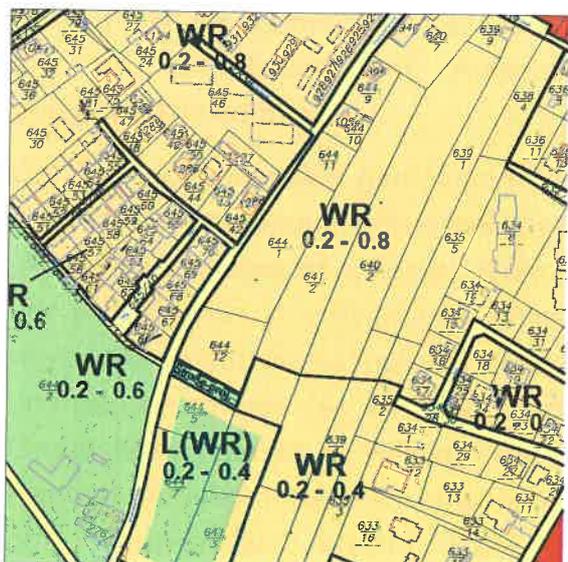
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
Gesehen, am: 5.10.2017
DI Dr. Skerbetz e.h.



STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD TEILBEBAUUNGSPLAN "Riedenhof" 2. Änderung

ANHANG

Planausschnitt 1: 5000
KG Fürstenfeld
Flächenwidmungsplan 3.0
Stand: 20.06.2005



STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN "Riedenhof"
2. Änderung

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1.) Allgemeines

Der Teilbebauungsplan "Riedenhof" wurde auf der Basis der bekannt gegebenen Skizze sowie den Festlegungen in den Besprechungen des Bau- und Planungsausschusses erstellt und erstreckt sich auf die Teilflächen der Grundstücke Nr. 644/12 und 644/1 der KG Fürstenfeld, im Ausmaß von ca. 6.000 m². Im Flächenwidmungsplan 3.00 sind die Flächen der va. Grundstücke als Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet „L(WR)“ ausgewiesen worden.

Der Teilbebauungsplan gemeinsam mit dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung stellt ein Raumordnungserfordernis dar, um die ggst. Grundstücke, welche im vorhandenen „Aufschließungsgebiet – Reines Wohngebiet“ „L(WR)“ lagen, zusammen mit der Errichtung der Kanalisation in vollwertiges Reines Wohngebiet "WR" umwandeln zu können. Dies wurde durch den Beschluss der Aufhebung des Aufschließungsgebietes vom 20.06.2005 und den Beschluss des Teilbebauungsplanes „Riedenhof“ vom 20.06.2005 erfüllt und die Grundstücke infolge in vollwertiges Bauland umgewandelt. Es wird dadurch eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung der ggst. Grundstücke erreicht. Der ggst. Teilbebauungsplan „Riedenhof“ 1. Änderung behandelt das Vorhaben, anstelle von 15 Reihenhäusern in geschlossener Bauweise 5 Doppelhäuser in gekuppelter Bauweise auszuführen.

Mit der 2. Änderung des Teilbebauungsplans „Riedenhof“ wird durch eine Drehung der gekuppelten Bebauungsweise um 90 Grad eine im Sinne der Raumordnungsgrundsätze

- wirtschaftlichere Aufschließung von Grundflächen (eine Zufahrt pro Doppelwohnhaus) und
- bessere Abstimmung der Ordnung benachbarter Räume (Ausrichtung der Baukörper bzw. gekuppelten Bauweise in Anlehnung an das benachbarte Bebauungsplangebiet „Kospachstraße“) erzielt.

Die im Sinne der Raumordnungsgrundsätze stehenden Zielsetzungen für die Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen und durch Ausrichtung an der Infrastruktur können erfüllt werden. Letztendlich wird durch die mit der Bebauungsplanänderung in Aussicht gestellte Baulandkonsumation bzw. Baulückenfüllung die Zersiedelung der Landschaft reduziert und damit dem öffentlichen Interesse entsprochen.

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

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN "Riedenhof"
2. Änderung

2.) Lage und Aufschließungserfordernisse

Die ggst. Grundstücke liegen in ebener bis leicht geneigter Lage und weisen daher keine Aufschließungserfordernisse auf. Der westlich an den Planungsraum anschließende Bereich der „Südtirolerbauten“ sowie das Planungsgebiet „Wieskapellenweg“ verfügen bereits über Wasserver- und Abwasserentsorgungsleitungen, die in den Planungsraum weitergeführt werden können.

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

Die baulichen Anlagen sind aus Gründen der städtebaulichen Struktur im Umfeld vorrangig in gekuppelter Bauweise und die Hauptkörper in Rechteckform auszuführen. Die Ausrichtung der Häuser orientiert sich an der Geländestruktur bzw. am Ortsbild.

Grundstücksabstände sind laut Baugrenzl原因en und Baufluchtlinien einzuhalten. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze wird in einem beschränkten Ausmaß ein heranrücken eingeschossigen Nebengebäude bis zur öffentlichen Verkehrsfläche (Wieskapellenweg) ermöglicht. Eine Unterschreitung der lt. Steiermärkischem Straßenverwaltungsgesetz (LStVG. 1964) festgelegten Abstände zur Gemeindestraße ist projektbezogen im Bauverfahren zu prüfen und sind gegebenenfalls größere Abstände vorzuschreiben.

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 Geschosshöhe von 1 Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss bzw. 2 Vollgeschossen mit nicht ausbaufähigem Dachgeschoss nicht überschreiten. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist eine maximal eingeschossige Bauweise z.B. für Garagen, Carport's etc. vorgesehen. Sonstige Nebengebäude die der Funktionsergänzung zur Wohnnutzung dienen wie z.B. Gartenhäuschen, Geräteschuppen, Schwimmbecken etc. können auch außerhalb von Baugrenzl原因en errichtet werden.

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. Die Hauptfirstrichtungen sind bei gekuppelter Bauweise so auszurichten, dass ein gemeinsamer First die zwei Bauplätze vereint (Langhauses). Bei nicht gekuppelter Bauweise oder Nebengebäuden kann die Hauptfirstrichtung auch parallel zum Wieskapellenweg bzw. Kospachstraße ausgeführt werden.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

TEILBEBAUUNGSPLAN „Riedenhof“

2. Änderung

Um ein geschlossenes Erscheinungsbild zu ermöglichen, sind Dächer mit geneigten Dachflächen, jedoch für sämtliche Gebäude einheitliche Dachneigungen und Dachdeckungen, anzustreben. Niedrigenergiehäuser mit flach geneigten Dächern sind mit einer Dachneigung von 5° - 10° aus Gründen des Umweltschutzes und des Ortsbildes der baulichen Anlagen im angrenzenden Siedlungsgebiet ebenso zulässig. Die Herabsetzung der maximalen Gebäudehöhe auf 7,0 Meter erfolgt in Übereinstimmung mit dem angrenzenden Bebauungsplangebiet „Kospachstraße“. Die Dachdeckungen sind dem Baukörper anzumessen, haben sich jedoch im Rahmen der vorhandenen Bebauung zu halten.

Um ein harmonisches Erscheinungsbild zu gewährleisten, ist die architektonische Gestaltung der baulichen Anlagen auf die umgebende Landschaft und die vorhandene Bebauung abzustimmen. 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.

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

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über den Wieskapellenweg. Die Ausführung bezüglich der Breite ist dem Verwendungszweck 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 (ein Garagenplatz und ein zusätzlicher Kfz-Stellplatz) ausgeführt werden.

Die fuß- und radläufige Erschließung erfolgt grundstücksintern durch den Stichweg zum Baulandbereich „Wieskapellenweg“.

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 zur Versickerung gelangenden Niederschlagswässer können, nach Vorschaltung von Pufferspeichern, in die öffentlichen Regenwasserentsorgungsleitungen eingeleitet werden.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN "Riedenhof"
2. Änderung

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 der Stadtgemeinde Fürstenfeld in der angrenzenden Südtirolersiedlung, der innerhalb der zulässigen Entfernung gem. Baugesetz liegt, soll in Abstimmung mit der Stadtgemeinde Fürstenfeld für die Wohnanlage mitgenützt werden, entsprechend die Ausstattung gegeben ist. Weiters soll im zentralen Bereich des Fußweges eine öffentliche Fläche mit Sitzgelegenheiten und Kleinkinderspielplatz vorgesehen werden.

8.) Grundabtretungen

Sind im Bereich des Wieskapellenweges zur Errichtung eines Gehsteiges sowie zur Parzelle 644/5 für die Errichtung einer Zufahrt zum Baulandbereich des Teilbebauungsplanes „Kospachstraße“ vorgesehen.

9.) Änderungen im ggst. Verfahren:

Die Änderungen der 1. Änderung sind nachstehend im Detail angeführt.

Wortlaut

1. Bauweise: gekuppelte Bauweise
2. Bebauungsdichte: 1. und 2. Abschnitt geteilt in 5 Bauabschnitte mit je 2 Doppelhäusern, Bebauungsdichte bleibt gleich: 0,2 – 0,8

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN "Riedenhof"
2. Änderung

3. Dachneigung: Niedrigenergiehäuser mit flacher Dachneigung sind zulässig, einheitliche Dachneigung mit 5° - 10°
4. Streichung der abhängigen Farben und Materialien für die Dacheindeckung, dem Baukörper angemessen, einheitliches Erscheinungsbild, im Rahmen der vorhandenen Bebauung
5. Streichung der Vorgabe für die Wahl der Farbtöne bei der Fassadengestaltung
6. Gebäudehöhe: Nebengebäude: min 2,80m / max 4,50m

Plan

7. Punkte 8.1 – 8.4 der Textierung treffen auch auf die Darstellung am Plan zu.
neu: Anzahl der Grundstücke, Grundstücksgrößen, Grundstücksnummern, Lage der Neubau-, Einfahrts-, Zufahrtsvorschläge
8. 5 Grundstücke entfallen, aktuell sind 10 Parzellen
9. Grundstücksflächen sind größer
10. Plankopf:
Titel: Teilbebauungsplan „Riedenhof“ 1. Änderung,
Datum: „09 2006“

Die Inhalte der 2. Änderung sind nachstehend im Detail angeführt.

Wortlaut: §3

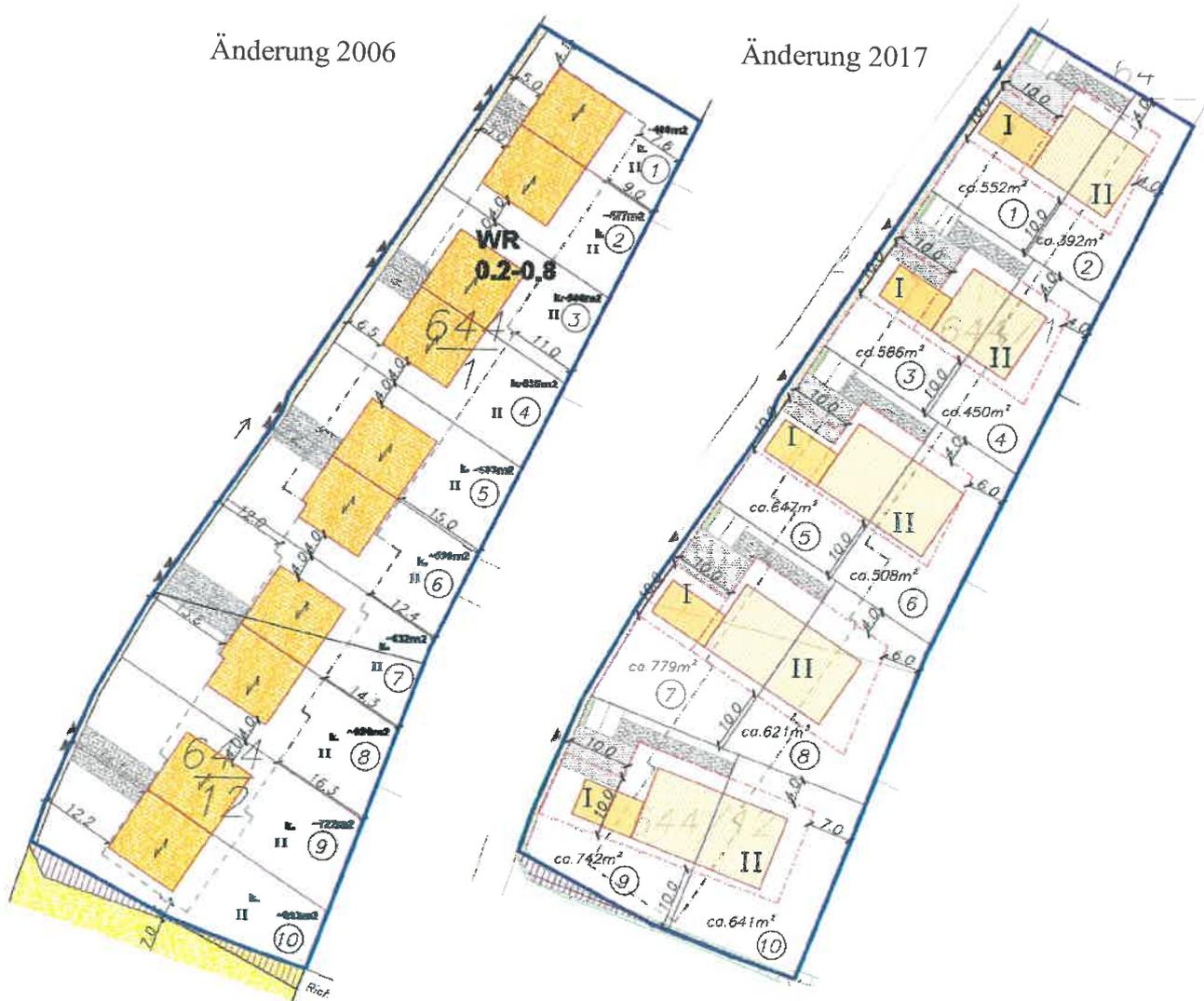
- (2) Bebauungsweise:
gekuppelte Bauweise – 5 Bauabschnitten mit je 2 Doppelhäusern (10 WE)
- (3) Grundstücksabstände:
Lt. Baugrenzlinien des Teilbebauungsplanes.
 - a. Innerhalb des von **Baugrenzlinien** umschlossenen Bereiches können Gebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Regelungen über Abstände gemäß § 13 Stmk. BauG 1995 idGF. frei situiert werden.
 - b. Garagen, offene Garagen und anzeigepflichtige Krafffahrzeugabstellplätze mit Schutzdach sind innerhalb der festgelegten Baugrenzlinien zu errichten.
 - c. Sonstige Nebengebäude die der Funktionsergänzung zur Wohnnutzung dienen wie z.B. Gartenhäuschen, Geräteschuppen, Schwimmbecken etc. können auch außerhalb von Baugrenzlinien errichtet werden.
- (7) Dachform/Dachneigung
Satteldach und Pultdach
Dachneigung: Satteldach maximal 45 Grad, Pultdach maximal 10 Grad.
Niedrigenergiehäuser mit flach geneigten Dachneigungen sind zulässig mind. 5°, max. 10° DN; einheitliche Dachneigung mit 5° - 10°
Ebenerdige Anbauten mit flachgeneigten Dächern sind zulässig.
- (8) Gebäudehöhe minimal/maximal:
Hauptgebäude: 3,50m/**7,00m** **3,50m/8,50m**
Nebengebäude: 2,80m/ 4,50m

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD TEILBEBAUUNGSPLAN "Riedenhof" 2. Änderung

Plan:

Weiterhin gekuppelte Bauweise mit 5 Bauabschnitten (je 2 Doppelhäuser, insgesamt 10 Wohneinheiten), wird jedoch die ursprünglich für eine Reihenhausanlage festgelegten Baugrenzlinien auf die gedrehte Doppelhausvariante abgeändert. Durch Drehung der Bauweise ist je Doppelhauseinheit nur eine Zufahrt erforderlich. Am Wieskapellenweg nun 1-geschoßige Bebauung für untergeordnete Bauwerke zulässig (z.B. Abstellplätze, Lagerräume, etc.).

Aufgrund der Kuppelung über die kurze Seite des Planungsgebietes erfolgt ein Heranrücken der Bebauung an die südöstliche Grundstücksgrenze. Hauptfirstrichtung entsprechend der Bebauung in den angrenzenden Wohngebieten parallel/normal zum Wieskapellenweg. Bei der Doppelhausvariante ist die Hauptfirstrichtung über die gekuppelte Grundstücksgrenze auszurichten, sodass ein „Langhaus“ entsteht.



STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN "Riedenhof"
2. Änderung

10.) Bestandserhebung / Fotodokumentation



Planungsgebiet am Wieskapellenweg (Foto 2006)



Blick entlang Wieskapellenweg Richtung Norden (Foto 2006)

(Foto 2016)



STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
TEILBEBAUUNGSPLAN "Riedenhof"
2. Änderung



Abb.: Planungsgebiet; Orthofoto 2016, Datenquelle: Digitaler Atlas - GIS Land Steiermark

C by Ohnewein: Dieser Plan ist geistiges Eigentum des Architekturbüro Ohnewein und darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung vervielfältigt oder an Dritte weitergegeben werden. Die missbräuchliche Verwendung wird gerichtlich verfolgt.

PLANUNGSBEHÖRDE  STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD

PROJEKT **TEILBEBAUUNGSPLAN
2. Änderung**

PLANVERFASSER **ARCHITEKT DIPL.-ING. F. OHNEW EIN**
 8280 FÜRSTENFELD, HAUPTPLATZ 10
 TEL: 03382 / 53964 FAX: 03382 / 53964 - 30

architekturbüro ohnewein



DIE BEHÖRDE:  
 BGM WERNER GUTZWAR

PLANVERFASSER:  
 ARCH. DI FRIEDRICH OHNEW EIN
 02: 04/03/17

PLANINHALT **BEBAUUNGSPLAN
WOHNHAUS**

PLANUNGSPHASE **Beschluss**

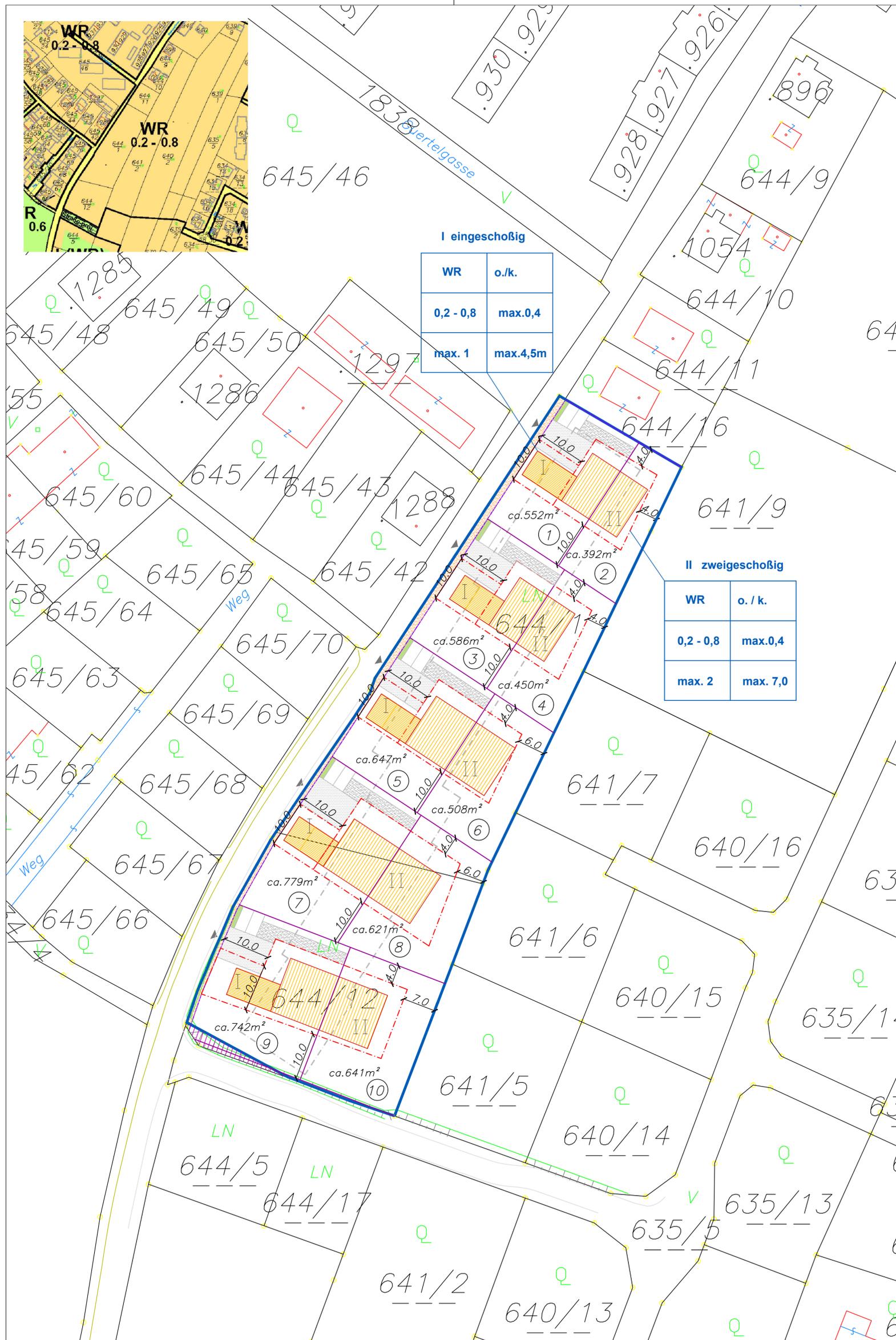
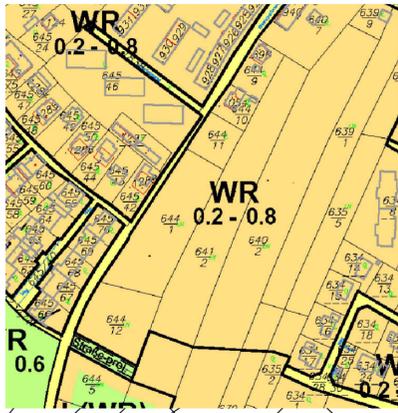
Stempel: Amt der Steiermärkischen Landesregierung, A13 Umwelt und Raumordnung, 8010 Graz, Stempfergasse 7, Gesehen, am: 5.10.2017, DI Dr. Skerbetz e.h.

DATEINAME Fürstenfeld\Bebauungspläne\WG_Riedenhof\Aenderung2017\CAD

MASSTAB	BEARBEITER	PRÜFER	FREIGABE AM
1 : 500	WL	FO	-

PROJ-NR	PLAN-NR	VERSION	DATUM
11084	GZ: 04/03/17	02	21.Juni 2017

Teilbebauungsplan Riedenhof



I eingeschösig

WR	o./k.
0,2 - 0,8	max.0,4
max. 1	max.4,5m

II zweigeschoßig

WR	o. / k.
0,2 - 0,8	max.0,4
max. 2	max. 7,0

Legende:

- Planungsraum
- Grundstücksgrenze bestehend
- Grundstücksgrenze geplante Teilung
- Baugrenzlinie TBP 1. Änderung (gelöscht)
- Baugrenzlinie TBP 2. Änderung
- II max. 2 Geschöße
- Vorschlag f. Neubauten u. Situierung
Gesamt: 10 Parzellen (5 Doppelhäuser)
- Verkehrsflächen
- Hecke und Kfz-Stellplatz (Situierungsvorschlag)
- Innere Erschließung (Situierungsvorschlag)
- Abtretung an öffentl. Verkehrsfläche
- Abtretung
- Zufahrt (Situierungsvorschlag)
- ▶ Ein-/Ausfahrt (Situierungsvorschlag)

BAULAND-KATEGORIE	BEBAUUNGSWEISE offen/gekuppelt	Nutzungs- schablone
BEBAUUNGSDICHTE min. / max.	BEBAUUNGSGRAD max.	
GESCHOSSZAHL max.	GEBÄUDEHÖHE max. in Meter	

PLANUNGSBEHÖRDE	STADTGEMEINDE FÜRSTENTFELD		
PROJEKT	TEILBEBAUUNGSPLAN 2. Änderung		
PLANVERFASSER	ARCHITEKT DIPL.- ING. F. OHNEWEIN 8280 FÜRSTENTFELD, HAUPTPLATZ 10 TEL: 03382 / 53964 FAX: 03382 / 53964 - 30		
DIE BEHÖRDE:	PLANVERFASSER:		
BGM WERNER GUTZWAR	ARCH. DI FRIEDRICH OHNEWEIN		
PLANINHALT	BEBAUUNGSPLAN WOHNHAUS		
PLANUNGSPHASE	Beschluss		
DATEINAME	Fürstentfeld\Bebauungspläne\WG_Riedenhof\Aenderung2017\CAD		
MASSTAB	BEARBEITER	PRÜFER	FREIGABE AM
1 : 500	WL	FO	-
PROJ-NR	PLAN-NR	VERSION	DATUM
11084	GZ: 04/03/17	02	21.Juni 2017

architekturbüro ohnwein

Teilbebauungsplan Riedenhof

c by Ohnwein: Dieser Plan ist geistiges Eigentum des Architekturbüros Ohnwein und darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung, vervielfältigt oder an Dritte weitergegeben werden. Die missbräuchliche Verwendung wird gerichtlich verfolgt.