

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

Außerhalb der Baugrenzlinien darf max. ein Nebengebäude errichtet werden.

(3) Grundstücksabstände:

- lt. Baugrenzlinien 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.