

Stadtgemeinde Spielberg

8724 Spielberg, Marktpassage 1B/1
UID Nr.: ATU69187934
Internet: www.spielberg.at



Telefon: 03512/75230
Fax: 03512/75230-14
E-Mail: stadtgemeinde@spielberg.at

GZ.: 610-1/6/2026 ad

Gegenstand: Teilbebauungsplan – 2. Änderung „Kohlbacher/Steinwider“, B2-01a;
Fristverlängerung

Spielberg, am 28.05.2026

KUNDMACHUNG ZUR FRISTVERLÄNGERUNG ZUR SCHRIFTLICHEN ANHÖRUNG



Die Verlängerung der Anhörungsfrist wird damit begründet, dass seitens des Projektanten aufgrund eines Missverständnisses ein unzutreffender projektbezogener Lageplan der Bebauungsplanänderung zugrunde gelegt wurde. Dieser Fehler wurde inzwischen berichtigt.

Um allen Betroffenen die Möglichkeit zu geben, die vorgenommene Richtigstellung einzusehen und gegebenenfalls dazu Stellung zu nehmen, wird die Anhörungsfrist entsprechend verlängert.

Im Wortlaut und Erläuterungsbericht erfolgten folgende Änderungen. Im Plan erfolgten Anpassungen.

GST-NR 631/1 teilweise, KG 65124 Pausendorf
Teilbebauungsplan – 2. Änderung „Kohlbacher/Steinwider“, B2-01a

ÄNDERUNG des WORTLAUTES

Änderungen wurden rot dargestellt.

§ 3 GESTALTUNGSVORGABEN ¹

- (1) Die im Planungsgebiet vorgesehenen bebaubaren Flächen sind im Verordnungsplan durch Baugrenzlinien lt. § 4 Z 10 Stmk. BauG begrenzt. Garagen und Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden.
- (2) Die Bebauungsweise ist im Verordnungsplan festgelegt.
- (3) Die Gebäudehöhe lt. § 4 Z 31 Stmk. BauG, LGBL. 1995/59 i.d.g.F. wird mit maximal 7,50 m und die Gesamthöhe der Gebäude lt. § 4 Z 33 Stmk. BauG, mit maximal 9,00 m festgelegt.
- (4) Die Gebäudehöhe wird in Geschoßen lt. § 4 Z 34 Stmk. BauG, mit maximal 2 oberirdischen Geschoßen festgelegt.
- (5) Die Dächer der Gebäude im Planungsgebiet sind als Satteldächer auszubilden.
- (6) Die Dächer der Gebäude im Planungsgebiet werden mit einer Dachneigung von $\geq 17 - 25$ Grad begrenzt.
- (7) Im Planungsgebiet ist das Dachdeckungsmaterial ausschließlich in der Farbe zu wählen:
 - a) rostrot
 - b) rotbraun
 - c) braun
 - d) braungrau
- (8) Die Errichtung von Solar- und / oder Photovoltaikanlagen hat nur am Gebäude, nicht aufgeständert und flächenparallel, zu erfolgen. Freistehende und nachdrehende Solar- oder Photovoltaikanlagen sind unzulässig.

§ 4 GELÄNDE, FREIFLÄCHENGESTALTUNG

- (1) Für die Errichtung von Einfriedungen und Lebenden Zäunen gelten die Bestimmungen der Einfriedungsverordnung der Stadtgemeinde Spielberg in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Entlang der Erschließungsstraße haben heimische Bäume gepflanzt zu werden, um eine möglichst große Durchgrünung des Planungsgebietes zu gewährleisten.
- (3) Bepflanzungsgebot:
Die Bepflanzung mit heimischen Bäumen ist im Verordnungsplan festgelegt.
Längs der „Dr. Walter Koller Straße“ sind Laubbäume mit einem min. Stammumfang von 25 cm zu pflanzen und zu erhalten. Die Zahl der Bäume längs der „Dr. Walter Koller Straße“ wird mit min. 4 Laubbäumen angegeben.

¹ siehe auch Leitfaden zur Baugestaltung, verfasst von DI Barbara Meisterhofer und DI Katja Glawischnig

ÄNDERUNG des ERLÄUTERUNGSBERICHTS

Änderungen wurden rot dargestellt.

3.5 BEBAUUNGSPLAN - 2. ÄNDERUNG (KOHLBACHER / STEINWIDER)

Grundlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist ein Antrag der Fa. Kohlbacher GmbH. Es sieht eine gekuppelte und eine geschlossenen Bauweise vor und trägt somit zu einer bodensparenden Bauweise bei. Damit wird den Zielsetzungen des Sachbereichskonzept Energie (SKE) der Stadtgemeinde entsprochen.



Als Mehrwert für die Stadtgemeinde und deren Bewohner wird im Nordosten ein Kinderspielplatz ausgewiesen. Für die Anrainer entsteht kein Nachteil, da ausschließlich eine Wohnnutzung geplant ist und an der Ostseite der Stichwege jeweils eine begrünte Lärm- und Blendschutzwand geplant ist. Die Baugrenzlinien sind derart festgelegt, dass ein „Durchschauen“ für die Anrainer nicht ausgeschlossen ist.

Daher sind die betroffenen Grundeigentümer:innen der im Planungsgebiet liegenden und daran angrenzenden Grundstücke innerhalb angemessener Frist anzuhören (§ 40 STROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010, i.d.F. LGBl. Nr. 20/2026).

Nähere Informationen, Auskünfte und den detaillierten Entwurfsinhalt können Sie im Bauamt während der Amtsstunden erhalten.

Parteienverkehr:

Montag	08:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr
Dienstag	08:00 – 12:00 Uhr
Mittwoch	08:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag	08:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr
Freitag	08:00 – 12:00 Uhr

Sollten Sie einen Einwand haben, werden Sie ersucht, das beiliegende Formular
bis spätestens am 15.06.2026 (ursprünglicher Anhörungszeitraum: 12.05.2026 – 29.05.2026)
im Gemeindeamt abzugeben. Eine ausführliche Begründung muss angeführt werden.

Hinweis:

Langt kein begründeter Einwand in der Stadtgemeinde Spielberg ein, wird dem Teilbebauungsplan – 2. Änderung, Ihrerseits ohne Einwand zugestimmt.

Der Bürgermeister


Manfred Lenger

angeschlagen am: 28.05.2026

abgenommen am: