

Bauamt
19- DI G. Mosser

Änderung des Bebauungsplanes „Gruppenwohnbau Wayerfeld“

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St.Veit/Glan vom **25.01.2006** mit der die Änderung des Bebauungsplanes „Gruppenwohnbau Wayerfeld“ erlassen wird.

Gemäß § 26 K-GpIG 1995, LGBL 23/95, wird verordnet:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- a) gegenständlicher Verordnung
- b) der zeichnerischen Darstellung vom 17.11.2005, Pl.Nr. 1045
- c) den Erläuterungen vom 19.01.2006

§ 2

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Dieser Bebauungsplan gilt demnach für die 12 Grundstücke, Nr. 928/23 bis 928/34, sämtliche KG. St.Veit/Glan.

§ 3

Im Sinne dieser Verordnung sind zu verstehen

- a) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes (Geschoßflächenzahl) ist das Verhältnis der Summe aller Geschoßflächen zur Grundstücksfläche
- b) Die Geschoßfläche ergibt sich aus der Summe der anrechenbaren Grundflächen aller Geschoße, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände, sowie der Grundflächen aller Loggien.
- c) Die anrechenbare Grundfläche eines Geschoßes ist jene Fläche, auf der Wohnräume, sonstige Aufenthalts- oder Betriebsräume mit einer den Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften entsprechenden lichten Raumhöhe vorhanden sind oder ohne wesentliche Änderungen an tragenden Bauteilen ausgebaut werden können, einschließlich der zu ihnen führenden Treppenträumen. Nebengebäude, überdeckte Terrassen sind nicht zu berücksichtigen.
- d) Die Gebäudehöhe bei Nebengebäuden, überdeckten Terrassen und überdeckten Zugängen, ist das Maß vom angrenzenden projektierten Gelände bis Oberkante des Daches bzw. die Attikahöhe bei Flachdächern oder der First bei flachgeneigten Pultdächern.
- e) Die offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn die Gebäude freistehend zu errichten sind.
- f) Die halboffene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude unmittelbar an einer Grundstücksgrenze zu errichten sind.
- g) Baulinien sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
- h) Nebengebäude sind Garagen und andere nicht für Wohn- oder Betriebszwecke bestimmte Gebäude mit einer Gesamthöhe von max. 3,0m.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400m².

§ 5 Bauliche Ausnutzung

Die bauliche Ausnutzung – ausgedrückt durch die Geschoßflächenzahl – darf maximal 0,5 betragen.

§ 6 Bebauungsweise

Es gilt die offene Bebauungsweise bzw. die halboffene Bebauungsweise.

§ 7 Geschoßanzahl

Es darf maximal 2-geschoßig gebaut werden, wobei das Obergeschoß als Dachgeschoß mit einer Aufmauerung von 1,2 bis 2,0 m, gemessen von der Fertigfußbodenoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwandflucht mit der Dachfläche.

§ 8 Verkehrsfläche

Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

§ 9 Baulinien

- (1) Die Baulinien für die Haupt- und Nebenkörper sind differenziert in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
- (2) Außerhalb der Baulinien dürfen errichtet werden:
 - a) bauliche Anlagen wie Spielhäuser, Einhausungen für Gartenmöblierungen etc., die an keiner Stelle höher als 1,80 m sind;
 - b) überdeckte, mindestens an 2 Seiten offene Terrassen von höchstens 25m² Grundfläche, wenn die Höhe max. 3,0 beträgt;

- c) überdeckte, seitliche offene oder an einer Längsseite geschlossene und höchstens 2,0 m breite und 2,5 m hohe Zugänge.
- d) Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Erker, Balkone, Wetterdächer u.ä. bis zu einer Ausladung von 1,30 m;

Sofern nicht Interessen der Sicherheit, der Gesundheit und des Schutzes des Ortsbildes verletzt werden.

§ 10 Firstrichtung

Die Firstrichtung ist für die einzelnen Hauptbaukörper in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

§ 11 Dachform

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von ca. 25° bis 30° auszubilden. Bei Nebengebäuden, überdeckten Terrassen und überdeckten Zugängen sind Flachdächer oder flachgeneigte Pultdächer auszubilden.

§ 12 Dachfarbe

Die Dachfarbe von Satteldächern wird mit rot bis rotbraun festgelegt.

§ 13 Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante

Die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante darf höchstens 45 cm über Straßenniveau im Bereich der Grundstückszufahrt liegen.

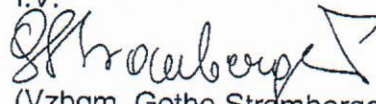
§ 14
Schlussbestimmungen

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft St.Veit/Glan im amtlichen Verkündungsblatt des Landes in Kraft.

F.d.R.



Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister
i.V.


(Vzbgm. Gotho Stromberger)

41. SV 15 - GDE - 1/2 - d

„Genehmigt unter ~~den~~ ~~Vorschriften~~
~~des h. a. Bescheides~~ ~~gleiches~~ ~~!~~
und gleichen Datums“

Bezirkshauptmannschaft

St. Veit a. d. Glan am 06.02.2006

Für den/Bezirkshauptmann:

