

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Veit/Glan
vom **18.12.2015**, Zl. **GR-2015-12/RO-08**,
mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„Bodner Schießstattallee“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23, in d. F. d. G. LGBl. Nr. 88/2005, wird verordnet:

Die Verordnung besteht aus dem Verordnungstext, den Anlagen 1 (Gestaltungskonzept) und Anlage 2 (Bebauungsplan), Anlage 3 (Änderung Flächenwidmung) sowie dem Erläuterungsbericht.

Dieser Teilbebauungsplan ist eine Ergänzung des für das Gebiet der Stadtgemeinde St. Veit/Glan erlassenen textlichen Bebauungsplanes. Alle Punkte des textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde St. Veit/Glan vom 17.06.2009 Zahl: SV15-GDE-40/2009-1, welche durch diesen Bebauungsplan nicht geregelt werden, bleiben vollinhaltlich aufrecht.

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)**§ 1****Wirkungsbereich**

(1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 1268, 1301, 1271/1, 1271/2, 1270, alle KG St. Veit an der Glan, mit einer Gesamtfläche von ca. 11.654 m².

(2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen in der Anlage 3 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde St. Veit/Glan sowie in der Anlage 2 über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)**§ 2****Änderung des Flächenwidmungsplanes**

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Veit/Glan wird insofern geändert, als unter dem nachstehenden Punkt festgelegt wird:

03/2015/B4.2-Teil 01

Umwidmung der Parzellen Nr. 1268, 1301, 1271/1 1271/2 1270, alle KG St. Veit an der Glan, mit einer Gesamtfläche von ca. 11.654 m², von bisher „Bauland-Gewerbegebiet“ in „Bauland-Wohngebiet“.

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgrößen der Baugrundstücke betragen 600 m².

§ 4

Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes

(1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschosflächenzahl angegeben.

(2) Die Geschosflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschosflächen zur Baugrundstücksgröße, wird mit mindestens 0,20 und maximal 0,75 festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) ersichtlich.

(3) Oberirdische Garagen und Nebengebäude sind bei der Berechnung der GFZ zu berücksichtigen. Carportanlagen werden bei der GFZ-Berechnung nicht berücksichtigt.

(4) Grundflächen, die für Anlagen von Infrastruktureinrichtungen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, Gastank u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

(5) Bei der Berechnung der Geschosflächenzahl werden berücksichtigt:

a) Die Summe der anrechenbaren Grundflächen aller Geschosse, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände, sowie Loggien.

b) Das ausgebaute Dachgeschoß, welches innerhalb des Dachraumes liegt, wobei die Fußbodenoberkante des 1. Dachgeschosses i.M. max. 150 cm unter dem Schnittpunkt von Außenwandflucht und Dachfläche liegen darf.

c) Ein Dachaufbau (ein zurückgesetztes Obergeschoß oder eine Sonderform des Dachgeschoßes) auf einem als Flachdach konzipierten Gebäude kann innerhalb einer

allseitig gedachten um 45 Grad geneigten Dachfläche, gemessen von der Schnittkante der Fußbodenoberkante des obersten Geschosses bzw. bzw. Flachdachoberkante mit der Fassadenebene errichtet werden.

d) Die Grundflächen der Keller- und Dachgeschosse sind nur insoweit zu berücksichtigen, als es sich um Flächen von Aufenthaltsräumen, die zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt sind handelt, einschließlich etwaiger Sanitärräume sowie zur Benützung erf. Erschließungsflächen, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände derselben.

§ 5

Bebauungsweise

(1) Als Bebauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.

(2) Jene Baukörper die unmittelbar südlich der Handelsstraße errichtet werden, müssen so konzipiert werden, dass an der Nordseite nur Erschließungszonen (Laubengang u. Stiegenaufgänge) und untergeordnete Räumlichkeiten situiert sind. Die Errichtung von Wohn bzw. Schlafräume in diesem Bereich ist nicht zulässig.

- (3) Für sämtliche Wohngebäude sind erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz gem. OIB – Richtlinie 5, Ausgabe März 2015, Kapitel 2.2.3 siehe nachfolgende Tabelle, einzuhalten.

Mindest erforderliche Schalldämmung von Außenbauteilen für Wohngebäude, -heime, Hotels, Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Kurgelände u. dgl.								
Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB]		Außenbauteile gesamt [dB]	Außenbauteile opak [dB]	Fenster und Außentüren [dB]		Decken und Wände gegen nicht ausgebaute Dachräume [dB]	Decken und Wände gegen Durchfahrten und Garagen [dB]	Gebäudetrennwände (je Wand) [dB]
Tag	Nacht	$R'_{res,w}$	R_w	R_w	$R_w + C_{tr}$	R'_w	R'_w	R_w
51 - 60	41 - 50	38	43	33	28	42	60	52

§ 6 Geschoßanzahl

- (1) Die Festlegung über die Geschossanzahl ist ebenfalls der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) zu entnehmen.

(2) Ein für die Geschossanzahl anrechenbares Geschöß ist ein Geschöß, das entweder zur Gänze über dem bestehenden Gelände liegt, oder dessen Deckenoberkante bei ebenem Gelände mehr als 1,50 m, bei geneigtem Gelände an der dem öffentlichen Gut oder der privaten Aufschließungsstraße zugewandten Seite i.M. mehr als 1,50 m oder an einem Punkt mehr als 2,50 m über das bestehende Gelände hervorragt. Wird das Gebäude von mehreren Aufschließungsstraßen umgeben, so ist jene Aufschließungsstraße maßgebend, an der die Haupthaupteingangsseite liegt.

- (3) Bei der Berechnung der Geschossanzahl werden eingerechnet:

- Das ausgebaute Dachgeschöß, welche innerhalb des Dachraumes liegt, wobei die Fußbodenoberkante des 1. Dachgeschosses i.M. max. 150 cm unter dem Schnittpunkt von Außenwandflucht und Dachfläche liegen darf.
- Ein Dachaufbau (ein zurückgesetztes Obergeschöß oder eine Sonderform des Dachgeschößes) auf einem als Flachdach konzipierten Gebäude kann innerhalb einer allseitig gedachten um 45 Grad geneigten Dachfläche, gemessen von der Schnittkante der Fußbodenoberkante des obersten Geschößes bzw. bzw. Flachdachoberkante mit der Fassadenebene errichtet werden.

- (4) Bei Baulichkeiten, die ohne Geschößunterteilung eine lichte Raumhöhe von über 3,50 m aufweisen, wird als Grundlage für die Ermittlung der Geschößanzahl eine ideelle Geschößhöhe von 3,50 m herangezogen.

- (5) Die Höhe der fertigen Erdgeschößfußbodenoberkante darf im Mittel maximal 30 cm über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen.

- (6) Beim Einbau von Dachgaupen darf die Summe der Traufenlängen der Gaupe(n) einer Dachseite eines Gebäudes 50 % der Traufenlänge der gegenständlichen Dachseite nicht überschreiten, andernfalls das Dachgeschöß als Vollgeschöß gilt.

§ 7 Baulinien

- (1) Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt (Anlage 2). Bei Baulinien mit Anbauverpflichtung ist mit dem Gebäude an diese Linie heranzurücken, bei Baulinien ohne Anbauverpflichtung darf mit dem Gebäude an diese Linie herangerückt werden. Balkone und Erker können auch außerhalb der Baulinie errichtet werden.

(2) In Ergänzung bzw. Abänderung zu § 6 lit b der Kärntner Bauvorschriften wird festgelegt, dass Garagen und Nebengebäude unabhängig von Form und Größe entweder innerhalb der Abstandsflächen des Hauptgebäudes oder an die Grundgrenze herangebaut werden können, wenn die dem Nachbargrundstück zugewendete Gebäudeseite nicht mehr als 8,0 m beträgt und nicht höher als 3,0 m über dem angrenzenden projektierten Gelände liegt. Ein Grenzanbau kann jedoch je Grundstück nur 1 Mal erfolgen.

§ 8 Kellergeschosse

(1) Die Kellergeschosse sind als wasserdichte Wanne auszubilden.

§ 9 Dachformen, Dach- und Fassadenfarben

(1) Als Dachformen werden das Flach-, Sattel-, Pult- und Mansarddach festgelegt.

(2) Die Wahl der Dachfarbe sowie Fassadenfarbe muss der Umgebung angepasst und in Abstimmung mit dem Bauamt erfolgen.

§ 10 Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

(1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) ersichtlich.

(2) Garagen oder Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen oder Gehwegen (z.B. vor einer Schranken- oder Toranlage) anzufahren sein.

(3) **Die nach § 18 (5) K-BO 1996** geforderten Kinderspielplätze, Garagen, PKW-Stellplätze müssen errichtet werden! Insbesondere haben zu je einer Ein- und Zweiraumwohnung ein Stellplatz oder eine Garage, bei Wohnungen mit drei oder mehr Wohnräumen mindestens 1,5 Stellplätze oder Garagen, sowie bei Büros je 35 m² Nutzungsfläche mindestens ein Stellplatz oder eine Garage zu entfallen.

IV. ABSCHNITT

§ 11 Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung im amtlichen Verkündigungsblatt des Landes Kärnten in Kraft.

Der Bürgermeister

Gerhard Mock

