

Genehmigt mit Bescheid vom 05. MAI. 2014

Zl. 3.Ro- 109-1/6-2014

Amt der Kärntner Landesregierung

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Veit/Glan vom 18.12.2013, Zl. GR-2013-12/Ro-01, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„Glandorf“

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 und 2 sowie dem Erläuterungsbericht mit der Beilage 1 -Gestaltungskonzept.

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-GDE40/2009-1, welche durch diesen Bebauungsplan nicht geregelt werden, bleiben vollinhaltlich aufrecht.

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

(1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 747/42 und 747/52, beide KG St. Veit an der Glan und für Teilflächen der Parzellen Nr. 747/15, 747/43, 745/3, 747/41, 1097 und 1114/1, alle KG St. Veit an der Glan, mit einer Gesamtfläche von ca. 21.558 m².

(2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen in der Anlage 1 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 den nachstehenden Punkten festgelegt wird:

13a/2013

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 747/41, 1097, 747/42, 747/43, 747/52 und 745/3, alle KG St. Veit an der Glan, im Ausmaß von ca. 12.904 m², von bisher „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Wohngebiet“.

13b/2013

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 747/42, 747/43, 1114/1, 747/52 und 747/15, alle KG St. Veit an der Glan, im Ausmaß von ca. 760 m², von bisher „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“ in „Bauland - Wohngebiet“.

13c/2013

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 747/42, 1097, 747/43, 747/52 und 745/3, alle KG St. Veit an der Glan, im Ausmaß von ca. 3.173 m², von bisher „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“.

13d/2013

Umwidmung der Teilfläche der Parzelle Nr. 747/41, KG St. Veit an der Glan, im Ausmaß von ca. 263 m², von bisher „Bauland - Wohngebiet - Aufschließungsgebiet“ in „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“.

13e/2013

Umwidmung der Teilfläche der Parzelle Nr. 747/41, KG St. Veit an der Glan, im Ausmaß von ca. 2.424 m², von bisher „Bauland - Wohngebiet - Aufschließungsgebiet“ in „Bauland - Wohngebiet“.

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt 500 m².

§ 4

Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschosßflächenzahl angegeben.
- (2) Die Geschosßflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschosßflächen zur Baugrundstücksgröße, wird mit mindestens 0,20 und maximal 0,40 festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.
- (3) Oberirdische Garagen und Nebengebäude sind bei der Berechnung der GFZ zu berücksichtigen.
- (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 Geschosßflächenzahl werden berücksichtigt:
 - a) das ausgebaute Dachgeschoß, welches innerhalb des Dachraumes liegt, wobei die Fußbodenoberkante des Dachgeschosses i.M. max. 120 cm unter dem Schnittpunkt der Außenwandflucht mit der Dachfläche liegen darf,
 - b) Dachaufbauten auf einem als Flachdach konzipierten Gebäude innerhalb einer gedachten um 45 Grad geneigten Dachfläche gemessen von der Schnittkante der Rohdecke des Obersten Geschosses mit der Fassadenebene.
- (6) 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, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände derselben.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.

§ 6

Geschoßanzahl

- (1) Die Festlegung über die Geschossanzahl ist ebenfalls der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen und wird mit max. 2,0 Obergeschossen festgelegt.
- (2) Ein für die Geschoßanzahl anrechenbares Geschoß ist ein Geschoß, 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 Haupteingangsseite liegt.
- (3) Bei der Berechnung der Geschoßanzahl werden eingerechnet:
 - c) das ausgebaute Dachgeschoß, welches innerhalb des Dachraumes liegt, wobei die Fußbodenoberkante des Dachgeschosses i.M. max. 120 cm unter dem Schnittpunkt der Außenwandflucht mit der Dachfläche liegen darf,
 - d) Dachaufbauten auf einem als Flachdach konzipierten Gebäude innerhalb einer gedachten um 45 Grad geneigten Dachfläche gemessen von der Schnittkante der Rohdecke des Obersten Geschosses mit der Fassadenebene.
- (4) Bei Baulichkeiten, die ohne Geschoßunterteilung eine lichte Raumhöhe von über 3,50 m aufweisen, wird als Grundlage für die Ermittlung der Geschoßanzahl eine ideelle Geschoßhöhe von 3,50 m herangezogen.
- (5) Die Höhe der fertigen Erdgeschoßfußbodenoberkante darf im Mittel maximal 30 cm über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen.
- (6) Beim Einbau von Dachgauben darf die Summe der Traufenlängen der Gaupe(n) einer Dachseite eines Gebäudes 40 % der Traufenlänge der gegenständlichen Dachseite nicht überschreiten, andernfalls das Dachgeschoß als Vollgeschoß gilt.

§ 7

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) festgelegt.
- (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.

- (3) Bei nicht parallel zur Straße angeordneter Garagenzufahrt muss zwischen dem Garagentor und der Straßengrundgrenze ein Mindestabstand von 5,0 m, gemessen in der zum Garagentor normal liegenden Garagentorachse, gegeben sein.

§ 8

Kellergeschosse

- (1) Die Kellergeschosse sind als wasserdichte Wanne auszubilden.

§ 9

Dachformen und Dachfarben

- (1) Als Dachform wird das Satteldach mit einer Dachneigung von 18 - 45° festgelegt.
- (2) Ein abgesetztes Satteldach besteht dann, wenn eine Aufteilung der Dachflächen zu mindestens 1/3 zu 2/3 besteht.
- (3) Die Dachfarbe variiert von rötlich bis braun.

§ 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) Auf jedem Baugrundstück müssen 2 Stellplätze errichtet werden.

§ 11

Zonierung/zeitliche Abfolge

- (1) Zur Sicherstellung einer bestimmten zeitlichen Abfolge der Bebauung ist das Areal in 2 Baustufen unterteilt, die in der zeichnerischen Darstellung festgelegt sind. Die Bebauung der Zonen I und II erfolgt analog zur Nummerierung der Baustufen. Die Freigabe der nachfolgenden Baustufe erfolgt erst nach mindestens 75-prozentiger, widmungsgemäßer Bebauung der vorhergehenden Bebauungszone.

IV. ABSCHNITT

§ 12

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

Angeschlagen am: 11.11.2013

Abgenommen am: 10.12.2013