

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Veit an der Glan vom **01.12.2016**, ZI. **GR-2016-12/RO-06**, mit welcher der Teilbebauungsplan

„H&M UNTERER PLATZ“

erlassen wird

Dieser Teilbebauungsplan ist eine Ergänzung zum Bebauungsplan „Altstadt Kerngebiet“ (genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft St.Veit/Glan, Zahl: SV19-ALL-750/2015 vom 24.02.2015). Alle darin festgelegten Punkte, welche durch diesen Bebauungsplan nicht geändert werden, bleiben daher vollinhaltlich aufrecht.

Gemäß den Bestimmungen der §§ 24 und 25 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995 in d. F. d. G. LGBI. Nr. 24/2016, wird verordnet:

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Inhalt der Verordnung

(1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:

- a. Der schriftliche Verordnungstext vom 01.12.2016
- b. Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 1), Plan-Nr. 0527-318 vom 12.10.2016
- c. Der Erläuterungsbericht

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die die Baufläche .47 (KG St. Veit an der Glan) mit einer Gesamtfläche von 1.116 m².

II. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Als Baugrundstück gilt ein Grundstück, das im Kataster mit einer eigenen Grundstücksnummer versehen ist und im Flächenwidmungsplan gänzlich oder teilweise als Bauland festgelegt ist.
- (2) Die Mindestgröße der einzelnen Baugrundstücke ist in der planlichen Darstellung (Anlage 1 - Rechtsplan) ersichtlich.

§ 3

Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) angegeben.
- (2) Die Geschoßflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschoßflächen zur Baugrundstücksgröße, wird mit maximal 3,30 festgelegt.
- (3) Wird ein Dachausbau angestrebt, gelten die Regelungen des Bebauungsplanes „Altstadt Kerngebiet“ (genehmigt mit Bescheid ZI: SV19-ALL-750/2015 vom 24.02.2015).

§ 4

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird die geschlossene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Die geschlossene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude unmittelbar aneinander (an einer oder mehreren Grundstücksgrenzen) zu errichten sind.

§ 5

Gebäudehöhe

- (1) Die Gebäudehöhe wird durch die Festlegung der Rohdeckenoberkante, der Traufenhöhe und der Dachneigung eingegrenzt.
- (2) Die Traufenhöhe wird als Schnittpunkt der Fassadenaußenhaut mit der Dachaußenhaut definiert.
- (3) Die Rohdeckenoberkante der obersten Geschoße darf in den Bebauungsbereichen I – V ausgehend von der Erdgeschoßfuß-bodenoberkante (0,0 = 482,14 müA), 11,00 m (= 493,14 müA) nicht überschreiten.
- (4) Im Bebauungsbereich I (Trakt Unterer Platz) muss hin zum Unteren Platz die Traufenhöhe bei ca. 11,00 m (= 493,14 müA) liegen.
- (5) Im Bebauungsbereich V (Trakt Burggasse) muss hin zur Burggasse die Traufenhöhe zwischen mindestens 10,40 m (= 492,54 müA) und maximal 12,72 m (= 494,86 müA) liegen.
- (6) Für den Bebauungsbereich III (Lichthof) gilt, dass die angrenzenden Arkaden baulich freizuhalten sind. Es gilt daher:
 - a. Für den Bebauungsbereich III (Lichthof) ist ab der Erdgeschoßfuß-bodenoberkante (0,0 = 482,14 müA) eine Geschoßhöhe von mindestens 10,60 m (= 492,74 müA) vorgegeben. Die Anzahl der Geschoße beschränkt sich dabei auf 1 Geschoß.
 - b. Der Anschluss des Daches hat am Bestandsgebäude über dem Scheitelpunkt der Arkadenbögen zu liegen.
 - c. Im Anschluss an das westlich angrenzende Bestandsobjekt ist ein Unterschreiten der in Abs 6 lit a vorgegebenen Geschoßhöhe zu einem Anteil von 7,0 % der Gesamtfläche des Bebauungsbereiches III möglich. Die Arkaden müssen davon baulich unberührt bleiben (vgl Abs 6 lit b).

§ 6

Baulinien

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

- (2) An der Baulinie mit Anbaupflicht ist mit dem Gebäude an diese Linie heranzurücken, bei Baulinien ohne Anbaupflicht darf mit dem Gebäude an diese Linie herangerückt werden.

§ 7

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 - Rechtsplan) ersichtlich und ergibt sich aus den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.
- (2) Für die Anzahl der Stellplätze gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes „Altstadt Kerngebiet“ (genehmigt mit Bescheid ZI: SV19-ALL-750/2015 vom 24.02.2015).

§ 8

Dachformen

- (1) Als Dachformen sind festgelegt:
- Bebauungsbereich I (Trakt Unterer Platz): Satteldach
 - Bebauungsbereich II (Arkadengang): Flachdach, Pultdach
 - Bebauungsbereich III (Lichthof): Flachdach, Pultdach, Sheddach
 - Bebauungsbereich IV (Hofbebauung): Flachdach, Pultdach
 - Bebauungsbereich V (Trakt Burggasse): Satteldach
- (2) Die Dachneigung der Satteldächer hat zwischen 30° und 40° zu betragen.
- (3) Für die Dachflächen der Satteldächer ist ein hartes, kleinteiliges Dachdeckungsmaterial in ziegelroter Farbe vorzusehen.

§ 9

Maximal zulässige Verkaufsfläche

- (1) Die maximal zulässige wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche beträgt 1.300 m².

III. ABSCHNITT

§ 10

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Der Bürgermeister

(Gerhard Mock)