

Bauamt
19 – DI Mosser

-
-

Erlassung des Teilbebauungsplanes „Betreutes Wohnen – Personalstraße 2.0“

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Veit/Glan vom **17.08.2011**, mit der der Teilbebauungsplan „Betreutes Wohnen – Personalstraße 2.0“ erlassen wird.

Gemäß §§ 24 und 25 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995, LGBl. Nr. 23/1995, wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus:

- a) gegenständlicher Verordnung
- b) der Erläuterung
- c) der zeichnerischen Darstellung vom 12.07.2011, Plan Nr. E001 9699

§ 2

Der Wirkungsbereich ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Dieser Bebauungsplan gilt demnach für die Grundstücke .1633 und 613/17, KG St. Veit/Glan

§ 3

Begriffsbestimmungen

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 Grundfläche aller Loggien.

- c) Die anrechenbare Grundfläche eines Geschosses ist jene Fläche, auf der Wohnungen, sonstige Aufenthaltsräume oder Betriebsräume mit einer den Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriftenverordnung entsprechenden lichten Raumhöhe vorhanden sind oder ohne wesentliche Änderungen an tragenden Bauteilen ausgebaut werden können, einschließlich der zu ihnen führenden Treppenträume. Nebengebäude sind nicht zu berücksichtigen. (Fahrradabstellräume, überdachte Müllinseln, Flugdächer, oberirdische Abstellräume)
- d) Die Gebäudehöhe entspricht der Traufenhöhe, wenn die Traufe des Gebäudes dem Nachbargrundstück zugewandt ist und dem Mittel zwischen First- und Traufenhöhe, wenn die Giebelmauer dem Nachbargrundstück zugekehrt ist. Bei geneigtem Gelände ist die gemittelte Traufenhöhe maßgebend.
- e) Der Gebäudeabstand zur Grundstücksgrenze ist die kürzeste Entfernung von der Außenwand des Gebäudes zur Grundstücksgrenze.
- f) Baulinien sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
- g) Unter Verkehrsfläche sind die Fahrbahnflächen, Straßengräben und andere Straßenentwässerungsanlagen, Damm-, Einschnittböschungen- und andere Straßenbauwerke, sowie Fahrbahntrennstreifen, neben den Fahrbahnflächen angelegte Grünstreifen und Parkplätze und neben den Fahrbahnflächen oder selbständig angelegte Radfahr- und Gehwege zu verstehen.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist in der zeichnerischen Anlage festgelegt.

§ 5

Bauliche Ausnutzung

- (1) Die bauliche Ausnutzung ist in der zeichnerischen Anlage festgelegt.
- (2) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke darf überdies nur insoweit erfolgen, als
 - a) für die Aufenthaltsräume in Gebäuden ein ausreichendes Maß von Licht, Luft und Sonne gewährleistet ist,
 - b) die nach § 21 der K-BO erforderlichen Garagen, PKW-Stellplätze geschaffen werden können. Insbesondere ist pro Wohneinheit mindestens ein Stellplatz oder eine Garage zu errichten. Die nachzuweisenden PKW-Abstellplätze sind

am betreffenden Grundstück oder in einem maximalen Umkreis von 250 m Luftlinie vom gegenständlichen Objekt anzuordnen. Die Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen oder Gehwegen (z.B. vor einem Gartentor oder einer Schrankenanlage) anzufahren sein.

Darüber hinaus sind mindestens 50 % der erforderlichen Abstellflächen in einer Tiefgarage unterzubringen.

§ 6

Bebauungsweise

Die Bebauungsweise ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

§ 7

Bauhöhe

Die Bauhöhe ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

§ 8

Ausmaß der Verkehrsfläche

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

§ 9

Baulinien

Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

§ 10

Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St.Veit/Glan vom 28.04.2010 außer Kraft.

SV-15-GDE-52/2011
F.d.R. Genehmigt unter den Vorschriften
des h. a. Bescheides gleicher Zahl und
gleichen Datums"

Bezirkshauptmannschaft

St. Veit a. d. Glan, am 27.09.2011

Für die Bezirkshauptfrau:

Der Bürgermeister:

i.V.

(Vzbgm. Ing. Martin Kulmer)