

Leitung
19 – DI Zeisler

Erlassung des Teilbebauungsplanes „Wohnanlage Leitengasse“

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Veit/Glan vom 30.07.2014, Zahl: GR-2014-07/RO-02, mit der der Teilbebauungsplan „Wohnanlage Leitengasse“ 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 zeichnerischen Darstellung vom 18.06.2014, Plan Nr. 1015
- c) der Erläuterung

§ 2

Der Wirkungsbereich ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Dieser Bebauungsplan gilt demnach für die Grundstücke Nr. 153/10, 153/8, 153/7, 153/6, 154/1, 153/12, 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 berechnet 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 Treppenräume. Nebengebäude sind nicht zu berücksichtigen. (Fahrradabstellräume, überdachte Müllinseln, Flugdächer, oberirdische Abstellräume)
- d) Die Gebäudehöhe wird durch die zulässige Anzahl der Vollgeschoße aus Sicht der Erschließungsstraße festgelegt.
- 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) Ein für die Geschößanzahl 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 Haupteingangsseite liegt. Ein Geschöß mit einer durchschnittlichen Höhe über 3,50 m gilt für 2 Geschöße.
- h) Unter Verkehrsfläche sind die Fahrbahnflächen, Straßengräben und andere Straßenentwässerungsanlagen, Damm-, Einschnittsböschungen- 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 Darstellung festgelegt.

§ 5

Bauliche Ausnutzung

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschößflächenzahl angegeben.
- (2) Die Geschößflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschößflächen zur Baugrundstücksgröße und wird mit 1,2 festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.
- (3) 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.
- (4) Die Grundflächen der Keller- und Dachgeschöße 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) Die PKW-Abstellplätze werden für Ein- und Zweiraumwohnungen mit mind. 1,0 Stellplätzen und bei Wohnungen mit drei oder mehr Wohnräumen mit mind. 1,5 Stellplätzen festgelegt. Davon sind 70 % in einer Tiefgarage oder einem überdeckten Parkdeck unterzubringen.

§ 6

Bebauungsweise

Die Bebauungsweise ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

§ 7

Bauwerkshöhe

- (1) Die höchstzulässige Bauwerkshöhe wird mit drei Vollgeschossen aus Sicht der Aufschließungsstraße festgelegt. Ausgenommen sind Dachaufbauten für technische Anlagen wie Klima-, Lüftungsgeräte, Liftantrieb und Wartungsschacht oder Solarpaneele.
- (2) Bei Baulichkeiten, die ohne Geschossunterteilung eine lichte Raumhöhe von über 3,5 m aufweisen wird als Grundlage für die Ermittlung der Geschossanzahl eine ideelle Geschosshöhe von 3,5 m herangezogen.
- (3) Die Höhe der fertigen Erdgeschoßfußbodenoberkante (+/- 0.00) darf im Mittel maximal 50 cm vom Niveau der Erschließungsstraße abweichen.

§ 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.

F.d.R:

Der Bürgermeister:

(Gerhard Mock)

Zl. S/19-ALL-F18/2014 (od/2014)

„Genehmigt unter den Vorschriften
des h. ä. Bescheides gleicher Zahl und
gleichen Datums“

Bezirkshauptmannschaft

St. Veit a. d. Glan, am 17.09.2014

Für die Bezirkshauptfrau: