

Zl. SV19-ALL-912/2016 (2016/2016)

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

Bezirkshauptmannschaft

St. Veit a. d. Glan, am 19.04.2016

Für die Bezirkshauptfrau:

Leitung
19 – DI Zeisler

Erlassung des Teilbebauungsplanes „Bezirksaltenheim Haus Sonnhang“ (1. Revision)

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Veit/Glan vom 17.03.2016, Zahl: GR-2016-03/RO-01, mit der der Teilbebauungsplan „Bezirksaltenheim Haus Sonnhang (1. Revision)“ erlassen wird.

Gemäß §§ 24 und 25 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995, LGBl. Nr. 23/1995 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 85/2013, wird verordnet:

ARTIKEL I

Die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Veit/Glan vom 20.08.2015, Zahl: GR-2015-08/RO-05, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft St. Veit/Glan vom 02.11.2015, Zahl: SV19-ALL-838/2015, wird wie folgt geändert:

1. §1 lautet:

§ 1

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen 104/3, 105/3, 117, .1245, .1246, .1247, 120/2, 120/3, 120/4, 120/5, 119/3, alle KG St. Veit/Glan.
- (2) Integrierter Bestandteil dieser Verordnung bildet die zeichnerische Darstellung vom 28.01.2016, Plan Nr. 1137.

2. §§ 2 bis 9 lauten:

§ 2

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) 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. Untergeordnete auskragende Bauteile werden für die Berechnung nicht berücksichtigt, es gilt hier die Außenfassade als Bezugsebene zum bestehenden Gelände.
- 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 Anlage festgelegt.

§ 5

Bauliche Ausnutzung

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl angegeben.
- (2) Die Geschoßflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Bruttogeschoßfläche zur Baugrundstücksgröße und diese ist in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.
- (3) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke darf überdies nur insoweit erfolgen, als für die Aufenthaltsräume in Gebäuden ein ausreichendes Maß von Licht, Luft und Sonne gewährleistet ist.

§ 6

Bebauungsweise

Als Bebauungsweise wird die geschlossene Bauweise festgelegt.

§ 7

Maximale Höhe der Bebauung

- (1) Die maximale Höhe der Gebäude wird durch die Geschoßanzahl bestimmt.
- (2) Die maximale Geschoßanzahl ist in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich und beträgt 2,0 bis 5,0 Geschoße.
- (3) Von der maximalen Gebäudehöhe nicht berührt sind nutzungsspezifisch erforderliche Anlagen wie zb. Kamine, Klimageräte und Belichtungselemente sowie punktuelle Aufbauten wie Liftüberfahrten und Dachausgänge, wobei jedoch Interessen der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbild nicht entgegenstehen dürfen.

§ 8

Ausmaß der Verkehrsfläche

- (1) Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
- (2) Die nach § 18 (5) der K-BO 1996 erforderlichen PKW-Stellplätze sind am betreffenden Grundstück oder in einem Umkreis von max. 250 m Luftlinie vom gegenständlichen Objekt entfernten Grundstück nachzuweisen. 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.

§ 9

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien (Bebauungszonen) sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
- (2) Für die übrigen Baulinien gelten die Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 58/1985 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 31/2015 bzw. die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde St. Veit/Glan.
- (3) Carports, überdachte Stellplätze, Müllsammelstellen u. ähnliche Bauwerke können auch außerhalb der Baulinie errichtet werden, wenn dem keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

ARTIKEL II

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft St.Veit/Glan in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

F.d.R:



Der Bürgermeister:

(Gerhard Mock)

