

Abteilung
Durchwahl
Zahl
Bezug
Betreff

Bauamt
19 – DI Mosser
-
-
Teilbebauungsplan „Therapiehotel St.Veit“

16. FEB. 2005

Genehmigt mit Bescheid vom

Zl. 3.109 -1/2 - 2005

Amt für Kärntner Landesregierung

Nebenschm.

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Veit/Glan vom 06.10.2004, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„Therapiehotel St. Veit“

erlassen wird.

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 Zl. 2675/1/1998-07 vom 21.08.1998 i.d.g. Fassung, welche durch diesen Bebauungsplan nicht geändert werden, bleiben vollinhaltlich aufrecht.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23, in d.F.d.G. LGBl. Nr. 71/2002, wird verordnet:

Die Verordnung besteht aus dem Verordnungstext, den Beilagen 1-3 und 4 sowie dem Erläuterungsbericht.

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 844/15, 844/19, KG St. Veit/Glan.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen in der Beilage 1 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde St. Veit/Glan sowie in der Beilage 2 über die festgelegten Bebauungsbestimmungen.

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Veit/Glan wird insofern geändert, als unter den nachstehenden Punkten festgelegt wird:

Umwidmung der Parzelle Nr. 844/15 (Teilflächen) , KG St. Veit/Glan, im Ausmaß von ca. 1.264 m² sowie der Parzelle Nr. 844/19 (Teilfläche), KG. St.Veit/Glan, im Ausmaß von ca. 159 m², von bisher „Grünland Sportanlage, Freizeitanlage“ in „Bauland Kurgebiet“.

Die zeichnerische Darstellung in Beilage 2 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt 750 m².

§ 4

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschossflächenzahl angegeben.
- (2) Die Geschossflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschossflächen zur Baugrundstücksgröße, wird mit 1,6 festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.
- (3) Garagen, Nebengebäude (ausgenommen Flugdächer) sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.
- (4) Grundflächen, die für Anlagen von Energieversorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z.B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.
- (5) Bei Dachgeschossen wird jene Geschossfläche zur Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) herangezogen, bei der eine theoretische lichte Raumhöhe von mindestens 2,0 m erreichbar ist.
- (6) Keller- und Tiefgeschosse sind in der Berechnung der GFZ einzurechnen, wenn die Deckenoberkante mehr als 1,0m über dem angrenzenden projektierten Gelände liegt, Garagengeschosse bleiben unberücksichtigt.

§ 5

Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene und die halboffene Bauweise festgelegt.
- (2) Aus mehreren Parzellen zusammengesetzte Baugrundstücke, die in einem Besitzstand stehen, sind für die Festlegung der Bebauungsweise als eine Bebauungseinheit zu sehen.

§ 6

Anzahl der Geschosse

- (1) Die Geschosszahl wird mit maximal 5,0 festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.
- (2) Ausbaufähige Dachgeschosse gelten im Sinne dieser Verordnung als Dachgeschoss und sind der Geschossanzahl hinzuzurechnen, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Rohdeckenoberkante zur Fußpfettenoberkante, über 0,8 beträgt.
- (3) Auf die Geschossanzahl sind alle Geschosse anzurechnen, die
 - mehr als die Hälfte ihrer Höhe über das angrenzende projektierte Gelände herausragen,
- (4) Bei Baulichkeiten, die ohne Geschossunterteilung eine lichte Raumhöhe von über 3,5 m aufweisen, wird zur Berechnung der Geschossanzahl sowie als Grundlage für die Ermittlung der Geschossflächenzahl eine ideelle Geschosshöhe von 3,5 m herangezogen.

§ 7

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
- (2) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Stützmauern, Lärmschutzwände, Rampen, Stiegen zur Höhenüberwindung, Werbepylone usw.).
- (3) Für die übrigen Baulinien gelten die Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 58/1985 i.d.g.F. bzw. die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde St. Veit/Glan, Verordnung des Gemeinderates vom 21.08.1998, Zl. 2675/1/1998-07.

§ 8

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ergibt sich aus den an den Planungsraum angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.
- (2) Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne halten auf Fahrbahnen oder Gehwegen (z.B. vor einer Schranken- oder Toranlage) anzufahren sein.
- (3) Für die Anzahl und räumliche Anordnung von Stellplätzen (ebenerdig, Tiefgaragenstellplatz) gelten die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde St. Veit/Glan, Verordnung des Gemeinderates vom 21.08.1998, Zl. 2675/1/1998-07


IV. ABSCHNITT

§ 10

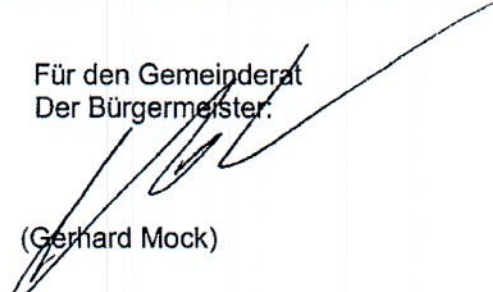
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung im amtlichen Verkündigungsblatt des Landes Kärnten in Kraft.

F.d.R.:



Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:



(Gerhard Mock)