

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bad St. Leonhard i. Lav. vom 29.7.2019, Zahl: 031-2/1/2019, mit der ein Teilbebauungsplan im integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahren für eine Teilfläche des Grundstückes 316/1 KG 77011 Bad St. Leonhard, erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 idF LGBl. Nr. 71/2018, II. Abschnitt, §§ 24 bis 27 und III. Abschnitt, §§ 31a und 31b, wird verordnet:

I. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für den Teilbereich des Grundstückes 316/1, KG. Bad St. Leonhard im Ausmaß von ca. 9.000 m². Die zeichnerische Darstellung (Anlage 01) bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.
- (2) Dieser Teilbebauungsplan ergänzt den für das Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Bad St. Leonhard i. Lav. erlassenen textlichen Bebauungsplan (Verordnung des Gemeinderates vom 17.02.1994, Zl. 031-2/1/1994 idF. vom 24.05.2006), dessen Bestimmungen, soweit sie nicht durch die Festlegungen dieses Teilbebauungsplanes im Einzelnen abgeändert werden, vollinhaltlich wirksam bleiben.

II. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Bad St. Leonhard i. Lav. wird insofern geändert, als unter dem nachstehenden Punkt festgelegt wird:

10/2018

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 316/1, KG Bad St. Leonhard, von „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland-Wohngebiet“, im Gesamtausmaß von ca. 9.000 m².

III. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3

Mindestgröße von Baugrundstücken

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 800 m² festgelegt.
- (2) Ausgenommen von der Bestimmung des § 3 Abs. 1 ist die Bildung von Kleingrundstücken für infrastrukturell erforderliche bauliche Anlagen (Müllsammelstelle, Kinderspielplatz udgl.).

§ 4 **Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken**

- (1) Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt. Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogeschoßfläche zur Fläche des Baugrundstückes.
- (2) Die Geschoßflächenzahl im Verordnungsbereich wird mit 0,5 festgelegt.
- (3) Flächen im Dachgeschoß, welche als Wohn- bzw. Aufenthaltsräume dienen, ausgenommen Lagerräume, werden in die Berechnung der Bruttogeschoßfläche mit einbezogen.
- (4) Jener Teil des Kellergeschoßes, dessen Deckenoberkante mehr als 1,50 über dem angrenzenden projektierten Gelände liegt und Wohn- bzw. Aufenthaltsräume enthält, ist in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.
- (5) Garagen, Carports, Nebengebäude, Wintergärten, Loggien sind in die Berechnung der Bruttogeschoßflächen einzubeziehen.
- (6) Balkone und Erker bleiben bis zu einer Ausladung von 1,30 m bei der GFZ-Berechnung unberücksichtigt.

§ 5 **Bebauungsweise**

- (1) Im Planungsgebiet wird die offene und halboffene Bebauungsweise festgelegt.
 - a) Offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend errichtet werden.
 - b) Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude bzw. Gebäudeteile an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze unmittelbar angebaut bzw. zusammengebaut und nach allen anderen Seiten freistehend errichtet werden.
 - c) Die Errichtung von Gebäuden in halboffener Bebauungsweise ist nur dann zulässig, wenn die gegenseitige schriftliche Zustimmung der betroffenen Grundstücksnachbarn vorliegt.

§ 6 **Geschoßanzahl, Bauhöhe**

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die Geschoßanzahl bestimmt.
- (2) Im gesamten Verordnungsgebiet ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal zwei Geschoßen erlaubt.

§ 7 **Dachform und Dachdeckung**

- (1) Als zulässige Dachformen für Hauptgebäude werden das Satteldach und das Walmdach mit einer Neigung von 20-35 Grad festgelegt. Bei Sattel- oder Walmdächern ist der First über die Längsseite des Gebäudes auszuführen.
- (2) Varianten des Satteldaches (Kärntner Schopf, Halbwalmdach, Teilwalmdach) sind zulässig.

- (3) Für Zubauten und Nebengebäude, wie z.B. Garagen, überdachte PKW-Abstellplätze oder Eingangsüberdachungen, sind als Dachform auch das Flachdach oder Pultdach zugelassen.
- (4) Zur Eindeckung der Sattel- und Walmdächer ist ausnahmslos kleinteiliges Deckungsmaterial zugelassen.
- (5) Pult- und Flachdächer können auch mit Blechbahnen gedeckt werden.
- (6) Deckungsmaterialien dürfen keine Spiegelungen verursachen.
- (7) Photovoltaik- oder Solaranlagen sind bestmöglich in die Dachhaut zu integrieren, die Aufständigung derselben ist nicht erlaubt.
- (8) Zubauten und Nebengebäude müssen sich formal, aber auch hinsichtlich ihrer sichtbaren Kubatur dem jeweiligen Hauptgebäude unterordnen.

Baulinien

Es werden keine Baulinien festgelegt. Für die Abstandsregelung sind die Bestimmungen der Kärntner Bauordnung sowie der Kärntner Bauvorschriften maßgebend.

§ 8

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

Das Ausmaß der Verkehrsflächen ist durch die zeichnerische Darstellung (Anlage 1), welche einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet, festgelegt.

§ 9

Nutzungsart der Gebäude

Als zulässige Nutzung für alle entstehenden Gebäude und baulichen Anlagen wird „Wohnen“ (gemäß § 3, Abs. 5, K-GplG) festgelegt.

IV. Abschnitt

§ 10

Inkrafttreten

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

Bad St. Leonhard, am 29.7.2019



Der Bürgermeister:

S. Maier

Angeschlagen am: 30.7.2019

Abgenommen am 20. Aug. 2019

