

**STADTGEMEINDE
BAD SANKT LEONHARD IM LAVANTTAL**

**INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND
BEBAUUNGSPLANUNG**

„KLIPPITZDORF 02 (NEUVERORDNUNG 2019)“

gemäß K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995,
in der Fassung des Gesetzes 71/2018,
§§ 24 - 26 in Verbindung mit §§ 31a und 31b

Parzellen Nr. 1814/99, 1814/100, 1814/101, 1418/102, 1814/103, 1814/104, 1814/105,
1814/106, 1814/107, 1814/108, 1814/109, 1814/110, 1814/111, 1814/98, 1814/112,
1814/113, 1814/114, 1814/115, 1814/116, 1814/117, 1814/118, 1814/119, 1814/90, 1814/92,
1814/93, 1814/94, 1814/95, 1814/96 und 1814/97
Teilflächen der Parzellen Nr. 1814/35, 1814/43, 1814/86, 1814/87, 1814/88, 1814/89 und
1814/91, alle KG Kliening

**VERORDNUNG
RECHTSPLAN
ERLÄUTERUNGEN**

VERFASSER
LAGLER, WURZER & KNAPPINGER
ZIVILTECHNIKER-GMBH
EUROPASTRASSE 8
9524 VILLACH

PROJEKTLEITUNG
MAG. HELMUT WURZER
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Geographie

NOVEMBER 2019

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bad St. Leonhard im Lavanttal vom 17.12.2019, Zl. 031-2/1/2019, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„KLIPPITZDORF 02 (NEUVERORDNUNG 2019)“

erlassen wird.

PRÄAMBEL

Die gegenständliche Neuverordnung des Teilbebauungsplanes aus dem Jahr 2012 wird durch eine leichte Verlaufsveränderung einer Siedlungsstraße notwendig. Jegliche Bauungsbedingungen bleiben in derselben Form aufrecht, es werden lediglich die Baulinien an den aktuellen Straßenverlauf angepasst. Die Widmungsanpassungen sind in der Anlage 1 grafisch ersichtlich.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 1814/99, 1814/100, 1814/101, 1418/102, 1814/103, 1814/104, 1814/105, 1814/106, 1814/107, 1814/108, 1814/109, 1814/110, 1814/111, 1814/98, 1814/112, 1814/113, 1814/114, 1814/115, 1814/116, 1814/117, 1814/118, 1814/119, 1814/90, 1814/92, 1814/93, 1814/94, 1814/95, 1814/96 und 1814/97 sowie für Teilflächen der Parzellen Nr. 1814/35, 1814/43, 1814/86, 1814/87, 1814/88, 1814/89 und 1814/91, alle KG Kliening, mit einer Gesamtfläche von ca. 47.722 m².
- (2) Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Bauungsbedingungen stellen einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung dar.

- (3) Dieser Teilbebauungsplan ergänzt den für das Gebiet der Stadtgemeinde Bad St. Leonhard im Lavanttal erlassenen textlichen Bebauungsplan i.d.g.F., dessen Bestimmungen, soweit sie nicht durch die Festlegungen dieses Teilbebauungsplanes im einzelnen abgeändert werden, vollinhaltlich wirksam bleiben.

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Bad St. Leonhard im Lavanttal wird folgend geändert:

1a/2019

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 1814/44, 1814/94, 1814/104, 1814/106, 1814/108, 1814/110, 1814/115, 1814/116, alle KG Kliening, von „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ in „Bauland - Kurgebiet – Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz“ im Ausmaß von ca. 807 m².

1b/2019

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 1814/43, 1814/110, KG Kliening, von „Bauland – Kurgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz“ in „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ im Ausmaß von ca. 1.384 m².

1c/2019

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 1814/43, KG Kliening, von derzeit „Grünland - Erholungsfläche“ in „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ im Ausmaß von ca. 133 m².

Die nachfolgenden Flächenwidmungsplanänderungen aus der Verordnung vom 22.09.2011, Zl. 031-2/2/2011, bleiben in Rechtskraft:

9a/2010

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 1814/35 und 1814/44, beide KG Kliening, von „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland Kurgebiet – Sonderwidmung Freizeitwohnsitz“, im Gesamtausmaß von ca. 27.431 m².

9b/2010

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 1814/35, KG Kliening, von derzeit „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland Reines Kurgebiet“, im Ausmaß von ca. 6.709 m².

9c/2010

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 1814/44, KG Kliening, von derzeit „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland Garten“, im Ausmaß von ca. 7.304 m².

9d/2010

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 1814/44, KG Kliening, von derzeit „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland Erholungsfläche“, im Ausmaß von ca. 356 m².

9e/2010

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 1814/35 und 1814/44, beide KG Kliening, von derzeit „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Verkehrsfläche - allgemeine Verkehrsfläche“, im Ausmaß von ca. 5.947 m².

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 3

Mindestgröße und Begrenzung der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke mit der Widmung „Bauland - Reines Kurgebiet“ beträgt 2.500 m².
- (2) Die Mindestgröße der Baugrundstücke mit der Widmung „Bauland - Kurgebiet Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz“ beträgt 600 m².
- (3) Die zu berücksichtigende Mindestgröße der Baugrundstücke ist in der Nutzungsschablone der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes (Anlage 2) festgelegt.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt.
- (2) Für Bereiche mit der Widmung „Bauland - Reines Kurgebiet“ wird eine GFZ von 0,5 festgelegt.
- (3) Für Bereiche mit der Widmung „Bauland - Kurgebiet – Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz“ wird eine GFZ von 0,2 festgelegt.
- (4) Die zu berücksichtigende bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist in der Nutzungsschablone der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes (Anlage 2) festgelegt.
- (5) Kellergeschoße sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen, wenn die Deckenoberkante mehr als 1,50 m über dem angrenzenden projektierten Gelände liegt. Diese Festlegung gilt bei Gebäuden in Hanglage sinngemäß.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Für Bereiche mit der Widmung „Bauland - Reines Kurgebiet“ werden die offene und halboffene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Für Bereiche mit der Widmung „Bauland - Kurgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz“ wird für Hauptgebäude die offene Bebauungsweise festgelegt.
- (3) Für eingeschößige Nebengebäude mit einer maximalen Gesamthöhe von 3,50 m ab Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes (wie z.B. Carports oder Holzhütten) wird die offene und halboffene Bebauungsweise verordnet.
- (4) Die zu berücksichtigende Bebauungsweise ist in der jeweiligen Nutzungsschablone der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes (Anlage 2) festgelegt.

§ 6

Geschoßanzahl

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die Geschoßanzahl bestimmt.
- (2) Als Regelgesamthöhe der Vollgeschoße werden 3,0 m angenommen. Erdgeschoße, in welchen gastronomische Einrichtungen untergebracht werden, können in einer Gesamtkonstruktionshöhe (lichte Höhe zzgl. Konstruktionshöhe der darüber liegenden Decke) von 4,00 m errichtet werden.
- (3) Für den Ausbau der Dachgeschoße ist die Ausbildung einer Kniestockhöhe bis zu 1,40 m zwischen Oberkante Rohdecke Dachgeschoß und Oberkante der jeweiligen Fußpfette zulässig.
- (4) Die zu berücksichtigende Geschoßanzahl ist in der jeweiligen Nutzungsschablone der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes (Anlage 2) festgelegt.
- (5) Kellergeschoße sind in die Berechnung der Geschoßanzahl einzubeziehen, wenn die Deckenoberkante mehr als 1,50 m über dem angrenzenden projektierten Gelände liegt. Diese Festlegung gilt bei Gebäuden in Hanglage sinngemäß.

§ 7

Baulinien

- (1) Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Alle sonstigen Abstandsregelungen sind nach den Kärntner Bauvorschriften festzulegen.
- (3) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) festgelegt.

§ 8

Ausmaß der Verkehrsfläche

- (1) Verkehrsflächen für bestehende und zu errichtende Erschließungsstraßen sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) dargestellt.
- (2) Die Mindestbreite der zu errichtenden Haupteerschließungsstraßen beträgt 5,00 m (Breite der befestigten Straßenoberfläche).
- (3) Projektinterne Erschließungsstraßen und Wege sind in einer Mindestbreite von 2,40 m zu befestigen.
- (4) Für reine Fußwegverbindungen werden keine Mindestbreiten festgelegt.

§ 9

Dachform und Dachdeckung

- (1) Für Bereiche mit der Widmung „Bauland Reines Kurgelände“ werden als Dachform wahlweise das Satteldach oder das Pultdach festgelegt.
- (2) Für Bereiche mit der Widmung „Bauland - Kurgelände - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz“ wird als Dachform das Satteldach festgelegt. Ausgenommen davon sind eingeschößige Nebengebäude.
- (3) Bei Satteldächern sind Sonderdachformen wie: Halbwalmdach, Teilwalmdach oder Kärntnerschopf zulässig.
- (4) Zur Dachdeckung von Satteldächern oder Walmdächern ist kleinteiliges Deckungsmaterial in braunen, dunkelroten oder grauen Tönen in Anwendung zu bringen.
- (5) Abdeckungen aus Blech oder Folien bei flach geneigten Pultdächern sind zu entspiegeln.

§ 10

Einfriedungen

- (1) Einfriedungen in Form von Streifenfundamenten sind nicht erlaubt.
- (2) Zaunsäulen sind ausnahmslos auf Punktfundamente zu setzen.
- (3) Sämtliche Aufbauelemente sind in Holz auszuführen und dürfen eine maximale Höhe von 90 cm nicht überschreiten.
- (4) Die Sichtflächen der Stützmauern für Außenanlagen sind in Natursteinmauerwerk, Natursteinvormauerwerk oder Trockenmauerwerk aus Naturstein herzustellen.

§ 11

Art der Nutzung von Gebäuden

- (1) Die Art der Nutzung von Gebäuden wird durch die Widmung der einzelnen Verordnungsbereiche des Planungsgebietes bestimmt.
- (2) Für jenen Bereich des Planungsraumes, welcher im Flächenwidmungsplan als „Bauland - Reines Kurgebiet“ festgelegt ist, wird die Nutzung entsprechend § 3 Abs. 6 lit c des K-GplG 1995 idGF. mit Gast- und Beherbergungsbetrieben (gewerblich touristische Nutzung) festgelegt.
- (3) Innerhalb der Widmung „Bauland - Reines Kurgebiet“ ist die Errichtung von Freizeitwohnsitzen im Sinne des § 8 Abs. 1 und 3 des K-GplG 1995 idGF. dezidiert ausgeschlossen. Dies bedeutet, dass jegliche Parifizierung untersagt ist.

§ 12

Zonierung (zeitliche Abfolge der Bebauung)

- (1) Zur Sicherstellung einer bestimmten zeitlichen Abfolge der Bebauung ist der gegenständliche Planungsraum in 4 Abschnitte unterteilt, die in der zeichnerischen Darstellung (siehe Beilage 1) festgelegt sind.

Die Bebauung der Baustufe 2 beginnt nach 70 prozentiger widmungsgemäßer Bebauung der Baustufe 1 (Ausnahme gewerblicher Bereich lt. § 12 Abs. 3).

- (2) Die Freigabe der einzelnen Zonen in chronologischer Reihenfolge bedingt eine mindestens 70-prozentige widmungsgemäße Bebauung der vorhergehenden Zone entsprechend der numerischen Abfolge.
- (3) Der für die gewerblich/touristische Nutzung vorgesehene Bereich (gekennzeichnet mit „G a bis c“) ist von der chronologischen Beschränkung, auch innerhalb der Zone „G“, ausgenommen.

IV. Abschnitt

§ 13

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung im amtlichen Verkündigungsblatt des Landes Kärnten in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der Teilbebauungsplan „Klippitzdorf 02“, erlassen am 22.09.2011, Zl. 031-2/2/2011, außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Simon Maier

5 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

zu § 3: Die Angabe der Mindestgrundstücksgröße wird nur für den Fall einer abweichenden Grundstücksteilung angegeben.

zu § 4: Die Geschosßflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschosßflächen zur Fläche des Baugrundstückes.

$$\text{GFZ} = \frac{\text{Summe der Bruttogeschosßflächen (m}^2\text{)}}{\text{Baugrundstücksfläche (m}^2\text{)}}$$

Die Summe der Bruttogeschosßflächen ergibt sich aus der Grundfläche aller Geschosße, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände sowie der Grundflächen aller Loggien.

Terrassen, Balkone sowie Sonnenschutzdächer werden nicht in die Berechnung einbezogen.

Zur Geschosßflächenzahlberechnung werden nur über Terrain liegende Geschosßflächen herangezogen.

Tiefgeschosße (das sind Geschosße, deren Rohdeckenoberkante weniger als 1,5 m über dem Terrain liegen) sind nicht zur Berechnung der Geschosßflächenzahl heranzuziehen.

zu § 5: Offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen allseits freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.

Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.

zu § 6: Als ausbaufähiges Dachgeschoß gilt ein (Dach)Geschoß und ist der Geschoßanzahl zuzurechnen, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Rohdeckenoberkante zur Fußpfettenoberkante, über 1,40 m ist.

Die Festlegung der zulässigen Anzahl der Vollgeschoße verhindert Maßstabsveränderungen durch fehlgeleitete Höhenentwicklung.

Mit der Geschoßflächenzahl (GFZ) allein ist es nicht möglich, die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen. Eine bestimmte Baumasse kann bei einer festgesetzten Geschoßflächenzahl ganz unterschiedlich entwickelt und geordnet werden.

zu § 7: Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind die baulichen Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Carports, Böschungsbefestigungen, Rampen zur Höhenüberwindung sowie Aus- und Einfahrten).

zu § 8: Durch die Hanglage ist es notwendig, eine wesentlich über das Maß der zu befestigenden Fläche hinausgehende Breite für den Straßengrund auszuweisen. Hinzu kommt noch die für diese Höhenlage obligatorisch zu berücksichtigende Fläche für den Schnee im Zuge der Schneeräumung.

zu § 9: Neben der Fassade ist die Dachform prägender Bestandteil eines Bauwerkes. Diese ist somit bestimmend für die Wirkung des Gebäudes für sich und in Kombination mit der umgebenden Dachlandschaft mitentscheidend für das Ortsbild. Eine Angleichung an die Dachlandschaft kann jedoch nur erzielt werden, wenn Rücksicht auf den Bestand genommen wird.

zu § 12: Die Errichtung eines touristisch gewerblichen Betriebes ist von größtem öffentlichen Interesse. Die mit G a, b, c bezeichneten Flächen sind daher von der zeitlichen Abfolge der Bebauung ausgenommen, d. h. jede der drei getrennten Flächen kann unabhängig voneinander bebaut werden, wobei die Bezeichnung a, b oder c keine zeitliche Komponente oder Reihenfolge beinhaltet.

Stand: 27.06.2019

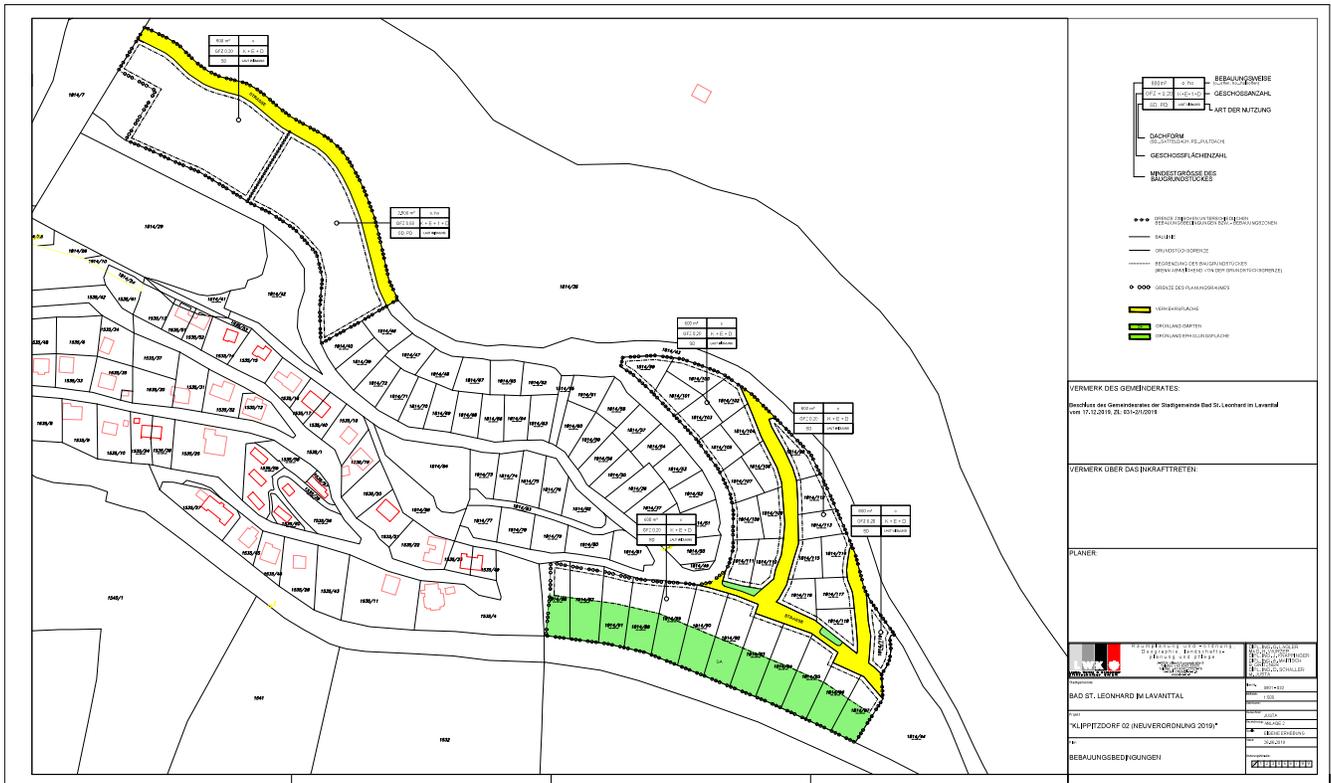
GFZ ≈ 0,5	K+E+1+D
SD, PD	LAUT WIDMUNG

600m ²	o
GFZ = 0,2	K+E+D
SD	LAUT WIDMUNG

600m ²	o
GFZ = 0,2	K+E+D
SD	LAUT WIDMUNG

600m ²	o
GFZ = 0,2	K+E+D
SD	LAUT WIDMUNG





1000	1
1200	1-1.5
1500	2

1000	1
1200	1-1.5
1500	2

1000	1
1200	1-1.5
1500	2

1000	1
1200	1-1.5
1500	2

1000	1
1200	1-1.5
1500	2

1000	1
1200	1-1.5
1500	2

1000	1	BEBAUUNGSWEISE
1200	1-1.5	GESCHOSSANZAHL
1500	2	ART DER NUTZUNG
SACHVERHEHRE		
GESCHOSSFLÄCHENZAHL		
MINDESTGRÖSSE DES BAUGRUNDSTÜCKES		

- GRENZE ZWISCHEN BEBAUUNGSWEISEN
- BAUFÜHRUNG
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEBAUUNGSWEISEN-GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- VERBODENES GELÄNDE
- VERBODENES GELÄNDE

VERMERK DES GEMEINDERATES:
Beschluss des Gemeinderates im Sitzungssaal Bad St. Leonhard in Lavanttal
vom 17.11.2018, Zl. 05-01/2019

VERMERK ÜBER DAS BUKKAFTRETTEN:

PLANER:

BAD ST. LEONHARD IN LAVANTTAL	
M. KLIPPFIZDORF 02 (NEUERORDNUNG 2019)*	
BEBAUUNGSBEDINGUNGEN	