

# **BEBAUUNGSPLAN** (textlicher) der Gemeinde Großkirchheim

Die Gemeinden sind verpflichtet zumindest einen textlichen Bebauungsplan in der Form einer Verordnung des Gemeinderates zu erlassen. Der textliche Bebauungsplan regelt wesentliche Vorgaben der Baulandnutzung und Erschließung und ist auch bei Grundstücksteilungen (Parzellierungen) anzuwenden. Der Bebauungsplan und die Änderungen wurden mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau genehmigt.

Der nachstehende Bebauungsplan beinhaltet die Änderung 1994 (Erweiterung der baulichen Ausnutzung von Baugrundstücken) und lautet:

## **BEBAUUNGSPLAN**

### **§ 1**

#### **Wirkungsbereich**

Die Verordnung ist für alle im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesenen Flächen, mit Ausnahme jener Gebiete, für welche ein rechtskräftiger zeichnerischer Teilbebauungsplan besteht, wirksam.

### **§ 2**

#### **Mindestgröße von Baugrundstücken**

Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird

- a) bei offener und halboffener Bebauung im Siedlungsbereich mit 400 m<sup>2</sup>, außerhalb des Siedlungsbereiches (Almen) und bei geschlossener Verbauung mit 250 m<sup>2</sup>,
- b) für die Errichtung von Garagen wird keine Mindestgröße von Baugrundstücken gefordert.

### **§ 3**

#### **Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

- 1) Die bauliche Ausnutzung (Verhältnis der Summe der Geschossflächen gemessen von Außengrenze zu Außengrenze nach der äußeren Begrenzung, zur Grundstücksgröße) der Baugrundstücke darf
  - a) im Bauland-Wohngebiet und -Dorfgebiet 0,5;
  - b) im Bauland-Kurgebiet 0,5 und
  - c) im übrigen Bauland und bei halboffener und geschlossener Bebauung, sowie im sozialen Wohnbau 0,6 nicht überschreiten.
- 2) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bauliche Ausnutzung (Abs. 1) bereits überschritten ist, sind Umbauten und Verbesserungen nur zulässig, wenn die gegenwärtige bauliche Ausnutzung nicht wesentlich überschritten wird.
- 3) Bei Baulücken in bereits bebauten Gebieten ist für die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke der angrenzende Bestand maßgebend.

## § 4 Bebauungsweise

Als Bebauungsweise ist die offene, halboffene und geschlossene Bebauung zulässig.

## § 5 Geschosszahl

- 1) Die Geschosszahl von Wohn- und Bürogebäuden, Pensionen udgl., wird in allen als Bauland gewidmeten Gebieten, mit Ausnahme der unter Abs. 2, 3, 4 und 5 angeführten, mit maximal drei Geschossen festgelegt, wobei auf eine ortstypische Bebauungsweise zu achten ist.
- 2) Für jene Gebiete für welche zeichnerische Teilbebauungspläne künftig erlassen werden, gelten ab deren Rechtskraft die darin festgelegten Geschosßzahlen. Für zu teilende Grundstücke über 10.000 m<sup>2</sup> ist ein Teilbebauungsplan zwingend vorgeschrieben.
- 3) Für kleinere Zubauten und Nebengebäude, Garagen, Wirtschaftsgebäude usw., wird eine eingeschossige Bebauungsweise gestattet.
- 4) Für die Almregion und den Waldgürtel oberhalb der Besiedlungsgrenze ist eine eingeschossige Bebauung zwingend vorgeschrieben und nur für Almhütten mit Stall, Unterkunftshäuser von alpinen Vereinen, Sennereien und Almgasthöfen, die der allgemeinen Versorgung dienen, eine maximal zweigeschossige Bebauung gestattet.

## § 6 Baulinien

- 1) Die Baulinien entlang öffentlicher Straßen sind anlässlich der Baubewilligung in jedem Einzelfall festzusetzen (§ 15 Abs. 4 der Kärntner Bauordnung).
- 2) Die seitlichen Baulinien werden wie folgt festgelegt:
  - a) Bei offener Bebauungsweise für alle Gebäude mit einem Abstand im Ausmaß der halben Traufenhöhe, jedoch mit mindestens 3,00 m bis zur Nachbargrundstücksgrenze.
  - b) Für eingeschossige, nicht der Bewohnung dienende Zubauten und Nebengebäude mit einem Abstand im Ausmaß der halben Traufenhöhe, wobei eine Festlegung der Baulinie bis an die Grundstücksgrenze erfolgen kann, wenn nicht öffentlichen Interessen im Sinne der einschlägigen Gesetze dem Vorhaben entgegenstehen.
- 3) Die Baulinien bei Garageneinfahrten, welchen eine direkte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen, werden mit einem Abstand von 5,00 m vom Fahrbahnrand festgelegt.
- 4) Für Zäune, Einfriedungen und Stützmauern, welche neben den im § 7 dieser Verordnung angeführten Straßen errichtet werden, können, sofern die Straßen die geforderte Breite aufweisen, die Baulinien im Anschluss an die Straßengrundgrenze festgelegt werden. Wenn diese Straßen die geforderten Breiten nicht aufweisen, ist bei der Festlegung der Baulinien jener Abstand vom bestehenden Straßenrand zu bestimmen, der den im § 7 Abs. 1 angeführten Breiten der Straßen entspricht.

## **§ 7**

### **Ausmaß der Verkehrsflächen**

Die Breite von Straßen wird bei möglichen Erschließungen von

- a) maximal fünf Baugrundstücken mit 5,00 m, zuzüglich der evtl. erforderlichen Böschungen, Ausweichen und Umkehrplätze,
- b) von mehr als fünf Baugrundstücken mit 6,00 m, zuzüglich der evtl. erforderlichen Böschungen, Ausweichen und Umkehrplätze,

festgelegt.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan wird mit Ablauf des Tages seiner Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung rechtswirksam.

#### **ANMERKUNG**

Der textliche BEBAUUNGSPLAN sowie die ERLÄUTERUNGEN zum textlichen Bebauungsplan liegen im Gemeindeamt Großkirchheim zur Einsichtnahme auf. Weitere Auskünfte erhalten Sie von Frau Amtsleiter Meßner (Tel: 0 48 25 / 521 - 22).