



**MARKTGEMEINDE
FRANTSCHACH – ST. GERTRAUD**
Bezirk Wolfsberg - Kärnten
9413 St. Gertraud 1 – DVR: 1018442

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Frantschach-St. Gertraud vom 17.12.2015, Zahl: 031-2-0102/2/2015, mit der für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Frantschach-St. Gertraud ein **Allgemeiner textlicher Bebauungsplan** erlassen wird.

Gemäß §§ 24, 25 und 26 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. 23/1995 in der Fassung 85/2013

§ 1 Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für alle im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Frantschach-St. Gertraud als Bauland festgelegten Flächen, vorbehaltlich abweichender Feststellungen in Teilbebauungsplänen.

§ 2 Bebauungsweise

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

§ 3 Mindestgröße der Baugrundstücke

(1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird, wie folgt, festgelegt:

- a) Bei offener Bebauungsweise mit 500 m².
- b) Bei halboffener Bebauungsweise mit 350 m².
- c) Bei geschlossener Bebauungsweise mit 150 m².

21.W03-ALL-557.12012(00612016)
Genehmigt unter den Bedingungen und Beschränkungen des Bescheides gleicher Zahl und Zeit.

Wolfsberg, am 16. März 2016
Für den Bezirkshauptmann


Dr. Günter Hanschitz

- d) Bei Grundstücken, welche bereits bebaut und deren Größen geringer als die unter lit. a), b) oder c) angegeben sind, im Ausmaß der bestehenden Größe.
- e) Bei einer Teilung von bereits bebauten Grundstücken ist eine geringere Größe als wie unter lit. a), b) und c) angegeben, zulässig, wenn örtliche Besonderheiten, insbesondere hinsichtlich Verbauung, Größe, Lage, Form und Beschaffenheit des neu zu bildenden Grundstückes eine geringere Größe zweckmäßig erscheinen lassen und Interessen des Landschafts- und Ortsbildes nicht entgegenstehen.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes ist das Verhältnis der Summe aller Geschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes (Geschoßfläche – GFZ).
- (2) Die maximale bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird wie folgt festgelegt:

| Widmungskategorie | max. GFZ |
|--------------------------------|----------|
| Wohngebiet | 1,0 |
| Kurgebiet | 1,0 |
| Dorfgebiet | 1,0 |
| Gemischtes Baugebiet | 1,0 |
| Gewerbegebiet | 1,2 |
| Industriegebiet | 1,5 |
| Mehrfamilien- u. Reihenhäusern | 1,6 |

- (3) Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind alle am gegenständlichen Grundstück vorhandenen Gebäude zu berücksichtigen. Ausgenommen davon sind offene Überdachungen, offene Autoabstellplätze und ähnliche Konstruktionen.
- (4) In Fällen, bei denen die Geschoßflächenanzahl bei bebauten Baugrundstücken bereits überschritten ist, sind Umbauten und Verbesserungen an Gebäuden, ohne dass die bestehende Geschoßflächenzahl überschritten wird, zulässig.
- (5) Die Geschoßflächen werden von Außenmauer zu Außenmauer nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände der jeweiligen Geschosse gerechnet, wobei Loggien einzubeziehen sind. Garagen und Nebengebäude werden in die Berechnung der GFZ einbezogen.
- (6) In die Berechnung der GFZ wird jener, über die Hälfte aus dem vergleichbaren Gelände hervorragende Teil des Geschosses eines Gebäudes, einbezogen.
- (7) Das Ausmaß von Balkonen, Terrassen und dgl. wird in die Berechnung der GFZ nicht einbezogen. Keller und Dachgeschosse werden bei der Berechnung der Geschoßflächenanzahl mitgerechnet, wenn es sich um Flächen handelt, auf denen Wohnungen, sonstige Aufenthaltsräume oder Betriebsräume mit einer den Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften entsprechenden lichten Höhe vorgesehen sind. Treppenträume sind von der Berechnung ausgenommen.

§ 5 **Anzahl der Geschosse bzw. Bauhöhen**

- (1) Die Geschosßanzahl wird, wie folgt festgelegt:
 - a) Für Ein- und Zweifamilienhäuser bis 2 Geschosse.
 - b) Für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude (Bürogebäude, Amtsgebäude, Schulen, Betriebsgebäude) bis 4 Geschosse.
- (2) Ein Geschoss wird dann in die Geschossanzahl eingerechnet, wenn es über die Hälfte aus dem vergleichbaren Gelände herausragt.
- (3) Bei Bebauungen in Hanglage wird jenes Geschoss, welches talseitig über die Hälfte aus dem vergleichbaren Gelände herausragt, in die Geschosßzahl eingerechnet.
- (4) Die Geschosßanzahl ist jedenfalls so festzulegen, dass den Erfordernissen des Landschafts- und Ortsbildes Rechnung getragen wird.

§ 6 **Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Die Breite der Aufschließungsstraßen wird bei einer möglichen Bebauung von
 - a) maximal 5 Baugrundstücken mit mindestens 5,50 m, zuzüglich eventuell erforderlicher Böschung, und bei
 - b) mehr als 5 Baugrundstücken mit mindestens 6,50 m, zuzüglich eventuell erforderlicher Böschungen, festgelegt.
- (2) Bei Ein- und Zweifamilienwohnhäusern sind je Wohneinheit auf dem Baugrundstück zwei PKW-Stellplätze vorzusehen.
- (3) Bei mehrgeschossigen Wohnbauten ist je Wohneinheit auf dem Baugrundstück ein PKW-Stellplatz vorzusehen.
- (4) Bei Wohnbauten, bei denen nach Art- und Lage des Gebäudes eine besonders geringe Zahl von KFZ zu erwarten ist, ist für zwei Wohneinheiten ein PKW-Stellplatz vorzusehen.
- (5) Für Gaststättenbetriebe und dgl. ist je 10 m² Gastraumfläche ein PKW-Stellplatz auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe vorzusehen
- (6) In sonstigen Fällen ist die Anzahl der Stellplätze im Zuge des Baubewilligungsverfahrens festzulegen.

§ 7 Baulinien

- (1) Die Baulinien entlang öffentlicher Straßen sind anlässlich des Baubewilligungsverfahrens unter Berücksichtigung der Interessen des Verkehrs, der Sicherheit, der künftigen Verkehrsentwicklung und der durch den vorhandenen Baubestand definierten Baulinie festzulegen.
- (2) Für Baulinien bzw. Abstandsflächen (ausgenommen Abs. 3) gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften 1985 idgF. sinngemäß.
- (3) Bauvorhaben gemäß § 7 der Kärntner Bauordnung 1996 idgF. können bis auf 1,0 Meter an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.

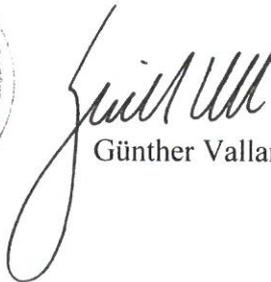
§ 8 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt gemäß § 26 Abs. 5 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 in der Fassung LGBl. 85/2013 am Tage nach der Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnungen vom 06.12.2012, Zl. 031-2-0077/2/2012 außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:




Günther Vallant

Angeschlagen am: 18. DEZ. 2015

Abgenommen am: