

**STADTGEMEINDE
HERMAGOR - PRESSEGGER SEE**

TEILBEBAUUNGSPLAN

„PARKHOTEL NASSFELD“

gemäß K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021,
§§ 48 – 51

Parz. Nr.: 2227/3
KG Tröpolach (75017)

**VERORDNUNG
RECHTSPLAN
ERLÄUTERUNGEN**

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

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

JUNI 2021

Planungsreferat

Datum: 26.09.2022

Zahl: 010/2022- AL-Rb/Eth

Telefon: +43 (0) 4282 2333 – 238

Fax: +43 (0) 4282 2333 – 224

E-Mail: bau@hermagor.at

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Hermagor - Pressegger See vom 26.09.2022,
Zl. 010/2022-AL-Rb/Eth, mit welcher der Teilbebauungsplan

„PARKHOTEL NASSFELD“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 bis 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes
2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

§ 1

Inhalt der Verordnung

- (1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
 - a) Der schriftliche Verordnungstext vom 09.06.2021
 - b) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 1), Plan-Nr. 0305-0354 vom 09.06.2021
 - c) Der Erläuterungsbericht vom 10.06.2021

§ 2

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzelle Nr. 2227/3, KG Tröpolach (75017), im Gesamtausmaß von ca. 3.135 m².

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 - Rechtsplan) ersichtlich und beträgt 3.000 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, ist mit 4,00 festgelegt und in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) ersichtlich.
- (3) Als Geschoßfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschoßes, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die Berechnung der Bruttogeschoßfläche hat entsprechend der ÖNORM B 1800 idgF. zu erfolgen. Beispielsweise sind die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien u. Ä. in die Geschoßfläche einzurechnen. Der Flächenanteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen.
 - a) Tiefgeschoße sind zu jenem Teil in die GFZ einzurechnen, deren Deckenoberkante mehr als 1,75 m über dem angrenzenden projektierten Gelände liegt.

- b) Bei Dachgeschossen, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, ist jener Teil der GFZ zuzurechnen, bei dem die lichte Raumhöhe (gemessen ab der Rohdeckenoberkante) mehr als 2,00 m beträgt.
 - c) Nebengebäude sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.
 - d) Überdachungen von Tiefgaragenzu- und -abfahrten sowie für Müllsammel- und Fahrradabstellplätze, Terrassen u.ä. sind nicht in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.
- (4) Grundflächen, die für Anlagen von Versorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. ä.), sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.
- (5) Bei Baulichkeiten, die ohne Geschosunterteilung eine lichte Raumhöhe von über 3,50 m aufweisen, wird als Grundlage für die Ermittlung der Geschosflächenzahl eine ideelle Geschosshöhe von 3,50 m herangezogen. Ausnahme bildet das Erdgeschoß mit einer Geschosshöhe von 4,00 m.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen allseits freistehend zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.
- (3) Untergeordnete Baukörper und Brückenkonstruktionen sowie Überdachungen von Tiefgaragenabfahrten lösen keine halboffene Bebauungsweise aus.

§ 6

Maximale Geschosanzahl und Bauhöhe

- (1) Die Höhe der Gebäude wird mit einer maximalen Geschosanzahl bestimmt und ist der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 - Rechtsplan) ersichtlich.
- (2) Die maximale Geschosanzahl wird mit 7,0 Geschossen festgelegt.
- (3) Die maximale Bauhöhe kann für betriebsspezifisch erforderliche, untergeordnete Anlagen (wie z. B. Klimageräte, Belichtungselemente, Geländerkonstruktionen, Kollektoren u. Ä.) im technisch notwendigen Ausmaß erhöht werden.
- (4) Bei Baulichkeiten, die ohne Geschosunterteilung eine lichte Raumhöhe von über 3,50 m aufweisen, wird als Grundlage für die Ermittlung der Geschosanzahl eine ideelle Geschosshöhe von 3,50 m herangezogen.

Ausnahme bildet das Erdgeschoß mit Restaurant (Leitung, abgehängte Decke, Lüftung usw.) mit einer Geschoßhöhe von 4,00 m.

- (5) Ein für die Geschoßanzahl anrechenbares Geschoß ist ein Geschoß, das entweder zur Gänze über dem projektierten Gelände liegt oder dessen Deckenoberkante an einem Punkt mehr als 1,75 m über das projektierte Gelände herausragt.

§ 7

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 - Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Flugdächer, überdachte Hotelzugänge, Terrassen, Notfallstiegen, Fußgängerbrücken, Müllverschlüge sowie bauliche Anlagen zur Außenraumgestaltung (Stellplätze, Tiefgaragenabfahrten, Stiegen, Stützmauern usw.) dürfen auch außerhalb der Baulinien errichtet werden.
- (3) Balkone und Dachüberstände dürfen die Baulinie überragen.

§ 8

Art der Nutzung

- (1) Der Planungsraum ist für die Errichtung von gewerblich betriebenen touristischen Einrichtungen bestimmt.
Für die einzelnen Geschoße wird Folgendes festgelegt:
- Die Ebenen -3, -2 und -1 werden als Garagenplätze samt Nebenräumen, wie Garderoben, WC-Anlagen, Technikräume, Abstellbereiche und dergleichen genutzt.
 - Die Ebene 0 wird für Geschäfte, Cafés, Restaurants, Dienstleister und dergleichen genutzt.
 - Die Ebenen +1, +2 und +3 dienen als Unterkunft bzw. für Beherbergungsräume. Des Weiteren sind in den oberen Ebenen infrastrukturelle Einrichtungen, wie etwa Seminarräume, Aufenthaltsbereiche mit oder ohne Servicierung möglich.

§ 9

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 - Rechtsplan) ersichtlich.
- (2) Die notwendige Anzahl von PKW-Stellplätzen ist gemäß § 7 des textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Hermagor - Pressegger See 2012 nachzuweisen.

§ 10

INKRAFTTRETEN

- (1) Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde in Kraft.

Der Bürgermeister

DI Leopold Astner

Stand: 09.06.2021