



**STADTGEMEINDE
HERMAGOR – PRESSEGGER SEE**

TEILBEBAUUNGSPLAN

„RIEDERGARTEN - NEUVERORDNUNG“

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

Parzellen Nr. 117/1 und 673/2
alle KG Hermagor (75005)

**VERORDNUNG
RECHTSPLAN
ERLÄUTERUNGEN**

VERFASSER
LWK ZIVILTECHNIKER-GMBH
EUROPASTRASSE 8
9524 VILLACH

PROJEKTLEITUNG
MAG. HELMUT WURZER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER INGENIEURKONSULENT
FÜR GEOGRAPHIE

JULI 2023

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Hermagor – Pressegger See vom 09.11.2023,
Zahl 010/2023-05/AL-Rb/Eth, mit welcher der Teilbebauungsplan

„RIEDERGARTEN - NEUVERORDNUNG“

erlassen wird

Soweit in diesem Teilbebauungsplan Regelungen nicht getroffen werden, gelten die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Hermagor – Pressegger See vom 01.06.2012, Zahl: 610-01/07-2012, subsidiär.

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

§ 1 Inhalt der Verordnung

- (1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
 - a. Der Verordnungstext vom 27.07.2023
 - b. Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 1), Plan-Nr. 0305-0372 vom 27.06.2023
 - c. Der Erläuterungsbericht vom 27.07.2023

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 117/1 und 673/2, KG 75005 Hermagor, mit einer Gesamtfläche von 2.830 m².

§ 3 Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt 2.000 m².
- (2) Als Baugrundstück gelten jene Flächen, die entweder überbaut sind oder im Eigentum des Bauwerbers stehen.
- (3) Die Bestimmung des Abs. 1 gilt nicht für Baugrundstücke auf denen Objekte oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, welche öffentlichen Interessen dienen, wie z. B. Objekte oder Anlagen der Gemeindewasserversorgung, der Kanalisationsanlage, der Energieversorgung, Objekte für die Feuerwehren und ähnliches. Diese Bestimmung gilt auch für bereits errichtete Objekte oder sonstige bauliche Anlagen.

§ 4 Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschößflächenzahl (GFZ) bestimmt. Dieser Wert ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschößflächen zur Fläche des Baugrundstückes.
- (2) Nicht überbaute Grundstücke innerhalb des Planungsraumes können nur dann für die GFZ-Berechnung herangezogen werden, wenn diese im Besitz des Bauwerbers stehen.
- (3) Die Bruttogeschößfläche ist die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes. Die Berechnung der Bruttogeschößfläche

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.

- (4) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes beträgt bei offener Bebauungsweise: 1,55.
- (5) Bei Kellergeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die Bruttogeschoßfläche einzurechnen, welcher mehr als 1,00 m – gemessen vom projektierten Gelände bis zur fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes – über dem projektierten Gelände hervorragt.
- (6) Bei ausgebauten Dachgeschoßen (gem. § 17 Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften idgF. – K-BV) ist jener Teil der GFZ zuzurechnen, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2,00 m beträgt. Dies gilt nur dann, wenn die technischen und konstruktiven Voraussetzungen für Wohnen im Sinne der §§ 47 bis 49 der Kärntner Bauvorschriften (K-BV) idgF. gegeben sind.
- (7) Anlagen von Versorgungsunternehmen (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. Ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 5 Bebauungsweise

- (1) Die Bebauungsweise ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 – Rechtsplan) ersichtlich gemacht.

§ 6 Geschoßanzahl

- (1) Die Anzahl der Geschoße darf maximal ein Kellergeschoß (KG) + 3,0 Geschoße zuzüglich Dachgeschoß betragen.
- (2) Aufbauten auf Flachdächern gelten als Halbgoschoß (Dachgeschoß), wenn sie innerhalb einer ideellen Umhüllenden von 40 Grad, gemessen ab der Rohdeckenoberkante (RDOK), liegen.
- (3) Auf die Geschoßzahl sind alle Geschoße anzurechnen, die mehr als 1,00 m – gemessen bis zur fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes – über das projektierte Gelände herausragen.
- (4) Jener Bereich des Kellergeschoßes in welchem sich die Tiefgaragenabfahrt befindet, ist von Abs. 3 ausgenommen.

- (5) Durch das Anbringen untergeordneter Bauteile, wie nicht raumbildende Absturzsicherungen in transparenter Bauweise bis zu einer Höhe von max. 1,10 m, wird die Geschößanzahl nicht erhöht.
- (6) Die maximal zulässige Bauhöhe kann für betriebsnotwendige und größenmäßig untergeordnete Anlagen (Lichtkuppel, Klima- und Photovoltaikanlagen, Liftüberfahrten u. Ä.) um maximal 2,50 m erhöht werden, sofern sie innerhalb einer vertikalen 40°-Linie ab Kante Attika positioniert werden. Die Erhöhung für Lifttürme und Vertikalerschließungen ist von der Rückversetzung ausgenommen.

§ 7 Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 – Rechtsplan) ersichtlich gemacht.
- (2) Dachvorsprünge, Vordächer, Sonnenblenden, Erker, Loggien, Wetterdächer u. Ä. dürfen die Baulinie bis zu einer maximalen Ausladung von 1,30 m überragen.
- (3) Überdachte Stellplätze, deren Ausfahrt unmittelbar einer öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist und rechtwinkelig zur Straße erfolgt, sowie Einfahrtstore und Schrankenanlagen sind straßenseitig mindestens 5,0 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Eine Verringerung kann erfolgen, wenn die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs gewährleistet ist.

§ 8 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Planungsraum wird über das kommunale Wegenetz (Riedergasse) und die B87 Weissensee Straße erschlossen.
- (2) Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen oder Gehwegen (z.B. vor einer Schranken- oder Toranlage), anzufahren sein.
- (3) Die notwendige Anzahl von Stellplätzen ist gemäß den Vorgaben des textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Hermagor – Pressegger See in der geltenden Fassung nachzuweisen.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde Hermagor – Pressegger See in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der Teilbebauungsplan „Riedergarten Hermagor“ vom 06.07.1995, Zl. 610-1/1993/B, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Hermagor vom 26.09.1995, Zl. 3-786/2/95, außer Kraft.

Der Bürgermeister

DI Leopold Astner

Kundmachung:
angeschlagen am: 14.08.2023
abgenommen am: 13.10.2023

Stand: 27.07.2023