V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Marktgemeinde Liebenfels vom 20.12.2021, Zahl: 031-2/2021, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 15.07.2022, Zahl: 03-Ro-66-2/2-2022, mit welcher der „Allgemeine textliche Bebauungsplan“ für das gesamte Gemeindegebiet neu erlassen wird.

Gemäß § 24, § 25, § 26 und § 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995), LGBl. Nr. 23/1995 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

§ 1 Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan als Bauland festgelegten Flächen, vorbehaltlich weitreichender Festlegungen, die in rechtswirksamen Teilbebauungsplänen mit zugehörigem Verordnungstext geregelt sind.

§ 2 Mindestgröße von Baugrundstücken

(1) Bei der Berechnung der Größe von Baugrundstücken sind nur jene Flächen zu berücksichtigen, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind. Die demselben Eigentümer gehörenden Flächen, welche als Grünland gewidmet sind, können, sofern sie mit der Baulandparzelle in einem unmittelbaren räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen, bei der Berechnung des Ausmaßes dazugeschlagen werden. Das Ausmaß eines solchen Zuschlages darf die Größendifferenz zum durchschnittlichen Ausmaß der anschließenden Baugrundstücke nicht übersteigen. Grundstücke, welche durch eine Verkehrsfläche getrennt sind, gelten nicht als zusammenhängend. Die für öffentliche Zwecke bestimmten Flächen des Baugrundstückes, insbesondere die für die Anlegung der Straße (in der gemäß § 6 dieser Verordnung erforderlichen Breite) notwendigen Flächen, sind auf die Baugrundstücke nicht anzurechnen.

(2) Die Mindestgröße von Baugrundstücken wird wie folgt festgelegt:

a) Bei offener Verbauung 500m²
b) bei halboffener Verbauung 400m² und
c) bei geschlossener Verbauung 200m²

(3) Bei bestehenden unbebauten Baugrundstücken, die kleiner als die unter Abs. 1 angeführten Mindestgrößen sind, ist eine Bebauung zulässig, soweit sie dem Ortsbild nicht abträglich ist und durch das geplante Bauvorhaben baurechtliche Bestimmungen und die übrigen Bestimmungen dieses Bebauungsplanes eingehalten werden.

(4) Bei bebauten Grundstücken, die kleiner als die unter Abs. 1 angeführten Mindestgrößen sind, ist eine zusätzliche Bebauung möglich, wenn sie dem Ortsbild nicht abträglich ist und durch das geplante Bauvorhaben baurechtliche Bestimmungen und die übrigen Bestimmungen dieses Bebauungsplanes eingehalten werden.

(5) Die Bestimmungen des Abs. 2 - 4 gelten nicht für Baugrundstücke, auf denen Objekte oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden bzw. errichtet wurden, welche öffentlichen Interessen dienen, wie z.B. Objekte oder Anlagen der Gemeindewasserversorgung, der Kanalisationsanlagen, der Energieversorgung und Ähnliches.

§ 3 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

(1) Die bauliche Ausnutzung wird generell durch eine Verhältniszahl ausgedrückt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschossflächen, gemessen von Außengrenze zu Außengrenze, zur Grundstücksgröße (Baulandwidmung bzw. Grundstücksgröße gem. § 2 Abs. 1) der Baugrundstücke. Die Baumassenzahl (BMZ) regelt die Bebauung in Industriegebieten. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Summe von dem umbauten Raum, gemessen von Außengrenze zu Außengrenze, zur Grundstücksgröße (Baulandwidmung bzw. Grundstücksgröße gem. § 2 Abs. 1) der Baugrundstücke.

Die bauliche Ausnutzung wird wie folgt festgelegt:

	Bauland – Dorfgebiet Bauland – Wohngebiet Bauland – Kurgebiet	Bauland – Geschäftsgebiet Bauland – Gewerbegebiet Bauland – Sondergebiet
a) bei offener Bauweise	max. 0,6	max. 1,0
b) bei halboffener Bauweise	max. 0,7	max. 1,1
c) bei geschlossener Bauweise	max. 0,8	max. 1,2

Im Industriegebiet ist die BMZ mit maximal 5,0 festgelegt.

(2) Die Bestimmungen des Bebauungsplanes sowie Interessen des Ortsbildes sind einzuhalten.

(3) Nicht in die Berechnung mit einbezogen werden Balkone, das Ausmaß von Terrassen, Sonnenschutzdächern und alle überdachten Objekte wie Carports oder Ähnliches. Eine Loggia wird in die Berechnung miteinbezogen.

(4) Bei Keller- und Tiefgeschossen ist jener Teil des Geschosses in die Geschossfläche einzurechnen, bei dem die Rohdeckenoberkante mehr als 1,5 m i. M. über dem angrenzenden Gelände liegt. Die Höhe von 1,50 m wird von der Rohdeckenoberkante im 1. OG (ehemaliges EG) in Richtung Fundament bis zur Oberkante des Geländes gemessen.

(5) Bei Dachgeschossen, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, ist jener Teil der GFZ anzurechnen, welcher die Mindestanforderungen der Raumhöhen von Aufenthaltsräumen laut OIB Richtlinie 3 erfüllt.

(6) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die maximale bauliche Ausnutzung nach Abs. 1 erreicht oder überschritten ist, ist eine zusätzliche Erweiterung nicht möglich. Eine geringfügige Überschreitung der baulichen Ausnutzung ist für die nachträgliche Anbringung von energiesparenden Maßnahmen, welche nach OIB-Richtlinie 6 erforderlich sind, sowie Maßnahmen bezüglich Nutzungs- u. Barrierefreiheit nach OIB-Richtlinie 4 in Verbindung mit den geltenden Ö-Normen, zulässig.

(7) Bei Baulichkeiten (z.B. Hallen), die ohne Geschossunterteilung eine lichte Höhe von 7,00 m aufweisen bzw. überschreiten, wird die Bruttogeschossfläche zur Berechnung der Geschossflächenzahl mit „2“ vervielfacht.

§ 4 Bebauungsweise

(1) Oberirdische Gebäude und vergleichbare bauliche Anlagen sind grundsätzlich in offener Bebauungsweise gemäß den Abstandsregelungen der Kärntner Bauvorschriften (K-BV), LGBl. Nr. 56/1985 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 48/2021 zu errichten.

(2) Die halboffene und geschlossene Bebauung ist dann zulässig, wenn die gegenseitige schriftliche Zustimmung der betroffenen Grundstücksnachbarn vorliegt und keine öffentlichen Interessen dem Vorhaben entgegenstehen.

§ 5 Anzahl der Geschosse, Bauhöhe

(1) Im gesamten Gemeindegebiet wird die Bebauung mit 1,0 bis 2,5 Geschossen, mit Ausnahme von Abs. 5, 6 und 7, festgelegt.

(2) Ein Kellergeschoss wird als Vollgeschoss festgelegt, wenn auf einer Seite des betreffenden Geschosses eine Ansichtsfläche von mehr als 1,50 m im Mittel aus dem natürlichen, verglichenen Gelände herausragt (Das verglichene Gelände ist das Urgelände, welches seit mindestens 3 Jahren unverändert ist und rechtsgültig besteht). Die Höhe von 1,50 m wird von der Rohdeckenoberkante im 1. OG in Richtung Fundament bis zur Oberkante des Geländes gemessen.

(3) Ein Dachgeschoss gilt nicht als Vollgeschoss, wenn die Kniestockhöhe – gemessen ab der Oberkante der Rohdecke bis zur Oberkante der Mauerbank max. 1,50 m beträgt und die äußere Begrenzungslinie für die gewählte Dachform max. 45 Grad entspricht. Dies hat Gültigkeit für die Außenwände, die nicht im Bereich von Vor- und Rücksprüngen der Fassade liegen.

(4) Das Dachgeschoss gilt weiters nicht als Vollgeschoss, wenn die Gaupenlänge nicht mehr als 65 % der gesamten Traufenlänge beträgt.

(5) Die Geschosszahl in Hanglagen ab 20 % (Verhältnis 1:5) verglichener Geländeneigung, talseitig gezählt, darf maximal 3 Vollgeschosse betragen.

(6) Bei Anwendung des § 5 Abs. 5 sind die Bestimmungen des § 5 Abs. 2 und 3 nicht anwendbar.

(7) Die Geschossanzahl wird im Bauland Geschäftsgebiet und im Bauland – Gewerbegebiet mit maximal drei Vollgeschossen festgelegt.

(8) Im Bauland – Industriegebiet gilt für Betriebs- und Bürogebäude eine maximale Bebauung mit 3 Vollgeschossen bzw. bei Baulichkeiten ohne Geschossunterteilung wird die Gebäudehöhe durch Angabe in Metern über dem Urgelände festgelegt und darf maximal 12,00 m betragen. Dieser Wert kann für betriebsspezifische unbedingt erforderliche Anlagen, wie z.B. Silos, Werbepylone usw. erhöht werden, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht zusätzlich belasten.

(9) Aufbauten auf Flachdächer, mit Ausnahme von technischen Aufbauten und umbauten Stiegenaufgängen, gelten als Halbgeschoss, wenn sie innerhalb einer ideellen Umhüllenden von 45 Grad Dachneigung, gemessen ab der Rohdeckenoberkante, liegen.

(10) Der Geschossanzahl sind Geschosse mit einer maximalen Geschosshöhe von 3,50 m zugrunde gelegt.

(11) Eine Abweichung ist in besonderen Fällen zulässig, wenn die Einhaltung der Ausnutzungsziffern nach § 3 gegeben ist und den Interessen zum Schutze des Ortsbildes sowie dem umliegenden Objektbestand Rechnung getragen wird. Dies ist durch ein Gutachten der Ortsbildpflegekommission zu belegen.

§ 6 Ausmaß der Verkehrsflächen und Parkflächen bzw. Abstellflächen

(1) Die Angabe der entsprechenden Straßenbreite bezieht sich generell auf die Kronenbreite. Für alle nachfolgenden Absätze 2 – 5 gelten zusätzlich die Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS).

(2) Die Breite von neu anzulegenden Aufschließungsstraßen darf nicht weniger als 6,00 m betragen und hat darüber hinaus den jeweiligen Verkehrserfordernissen zu entsprechen. Bei besonders gelagerten Fällen, wie Privatstraßen und Straßen, die nur zur Erschließung eines einzigen Grundstückes bis max. 4 Wohneinheiten bestimmt sind, darf die Aufschließungsstraße eine Breite von mind. 5,00 m aufweisen.

(3) Aufschließungsstraßen in Hanglagen sind jedenfalls mit mind. 6,00 m befahrbarer Straßenbreite zu bemessen. Böschungen, Stützmauern u. dgl. sind nicht in die Straßenbreite einzurechnen. Eventuell dadurch entstehende Böschungen, Einschnitte u. dgl. müssen im Privateigentum verbleiben.

(4) Am Ende jeglicher Sackstraßen und Sackgassen sind verkehrstaugliche Umkehrplätze vorzusehen. Sollte dies technisch nicht durchführbar bzw. nur mit großem Aufwand realisierbar sein, kann diesbezüglich eine gesonderte Regelung von der Baubehörde getroffen werden.

(5) Die Anlagen an der Straße, sowie die Abstände und Größen von Einfriedungen sind im Kärntner Straßengesetz 2017 (K-StrG 2017), LGBl. Nr. 8/2017 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 91/2020, geregelt.

(6) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach Art, Lage, Größe und Verwendung des Bauvorhabens und ergibt sich aus folgender Tabelle:

Nutzung der Bauwerke	**Anzahl der Stellplätze**
Wohneinheit bis 40m²	1 Stellplatz
Wohneinheit über 40m²	2 Stellplätze
Ladengeschäfte bis max. 600m²	1 Stellplatz für 30m² Verkaufs- bzw. Geschäftsfläche, mindestens jedoch 1 Stellplatz
Büro-, Verwaltungsgebäude, Ordinationen, o.ä.	1 Stellplatz für 20m² Nutzfläche oder für 3 Beschäftigte
Industrie- und Gewerbebetriebe	1 Stellplatz für 60m² Produktions-, Büro- bzw. Werkstättenfläche oder für je 3 Beschäftigte
Lagerhäuser bzw. -flächen	1 Stellplatz für 200m² Nutzfläche
Gaststätten	1 Stellplatz für 20m² Gastraumfläche oder 8 Sitzplätze
Hotels und Pensionen	1 Stellplatz pro Fremdenzimmer

(7) Die Anzahl der Parkplätze muss für Bauvorhaben, die gewerblichen und anderen hier nicht näher bezeichneten Zwecken dienen, gesondert errechnet werden und ist in jedem Einzelfall durch die Gewerbe- und Baubehörde festzulegen.

(8) Die in dieser Verordnung geforderte Anzahl von Parkplätzen gilt nur für die Errichtung von Neubauten und bei Umbauten sowie Änderungen des Verwendungszweckes von Gebäuden, durch welche eine Vermehrung von Parkplätzen erforderlich wird.

§ 7 Baulinien

(1) Ein Gebäude oder eine sonstige bauliche Anlage, die nach § 6 Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften (K-BV), LGBl. Nr. 56/1985, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 48/2021, definiert ist, darf innerhalb der Abstandsflächen errichtet werden, wenn die maximale Höhe von 3,00 m über dem angrenzenden projektierten Gelände (dazu zählen Anschüttungen, welche nicht mehr als 0,50 m über dem Urgelände liegen) nicht überschritten wird.

(2) Bei neu zu errichtenden Einfahrten bzw. bei Änderungen an bestehenden Einfahrtssituationen ist das Einfahrtstor zurück zu versetzen oder so auszubilden, dass davor ein PKW behinderungsfrei abgestellt werden kann (trompetenförmige Parkbucht mindestens 2,30 m breit und 5,50 m lang). Egal ob normal zur Straße oder parallel zur Straße.

§ 8 Dachform

(1) Als Dachformen sind alle gängigen Formen zugelassen, sofern sie den Interessen des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen.

(2) Die Farbe und die Materialien der Dacheindeckung dürfen den Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen. Dacheindeckungen, die eine hohe Blendwirkung aufweisen, dürfen nicht verwendet werden.

(3) Die Abmessung der Gaupen bzw. Erker dürfen 65 % der Traufenlänge nicht überschreiten. Siehe Skizze in der Erläuterung.

§ 9 Grünflächen und Kinderspielplätze

(1) Auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Wohngebietes ist besonderes Augenmerk zu legen, wobei für die Begrünung vor allem heimische, standortgerechte Pflanzen verwendet werden sollen.

(2) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen im Ausmaß von mindestens 30 % der Grundfläche auszuweisen. Bei Sonderfällen kann von der Baubehörde eine gesonderte Regelung festgelegt werden.

(3) Die maximale Einfriedungshöhe hat den Bestimmungen der Kärntner Bauordnung sowie der Kärntner Bauvorschriften zu entsprechen.

(4) Lebende Einfriedungen wie Hecken oder Sträucher dürfen nicht höher als 2,00 m über dem angrenzenden Gelände ausgeführt werden. Bei Sonderfällen kann von der Behörde eine entsprechende, maximale Höhe festgelegt werden.

(5) Hecken und Sträucher sind mit dem Stamm mindestens 0,75 m von der Grundstücksgrenze des Baugrundstückes entfernt zu pflanzen.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Verordnung wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 20.12.2021 einstimmig beschlossen und tritt nach Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Marktgemeinde Liebenfels in Kraft.

Mit Rechtswirksamkeit dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan vom 21.12.2015, Zahl: 031-3-/2015, außer Kraft gesetzt.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister
(NRAbg. Klaus Köchl)

	Unterzeichner	Marktgemeinde Liebenfels
	Datum/Zeit-UTC	2022-10-27T10:44:03+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	364622500
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E- Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter http://www.liebenfels.at/buergerservice/amtssignatur	