



Zahl: 031-3/3/TBPLercher/2023/AL

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Bad Kleinkirchheim vom 07.07.2023,
Zahl 031-3/3/TBPLercher/2023/AL, mit welcher der Teilbebauungsplan

„ZIRKITZEN - LERCHER“

erlassen wird

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 03.03.2023
 - b) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 1), Plan-Nr. 0601-037 vom 03.03.2022
 - c) Der Erläuterungsbericht vom 03.03.2023

§ 2

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzelle Nr. 193/24, KG Zirkitzen (73217), mit einer Gesamtfläche von ca. 1.000 m².

§ 3

Mindestgröße des Baugrundstückes

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt 1.000 m²:
- (2) Die festgelegten Mindestgrößen gelten nicht für erforderliche infrastrukturelle Gebäude und bauliche Anlagen, welche dem öffentlichen Interesse dienen wie z. B. Anlagen der Wasserversorgung, der Kanalisation, der Energieversorgung und ähnliche.

§ 4

Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes

- (1) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes ist mit einer GFZ von 0,60 festgelegt.
- (2) Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes wird festgelegt durch die Geschößflächenzahl (GFZ): Das ist jene Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Bruttogeschößfläche durch die Fläche des Baugrundstückes ergibt.
- (3) Die Bruttogeschößfläche ist die Summe der Flächen eines jeden Geschößes und errechnet sich wie folgt:

- Bei oberirdischen Geschößen durch die Messung von Außenmauer (äußerste Begrenzung) zu Außenmauer (äußerste Begrenzung), wobei die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien, Terrassen, Stellplatzflächen oder sonstige fünfseitig umschlossene Bereiche miteingerechnet werden müssen.

Der Flächenanteil außerhalb der Außenwände (z. B. Balkon) sowie Sonnenschutzdächer brauchen nicht in die Berechnung einbezogen werden.

Garagen, Nebengebäude und weitere ähnliche Gebäude sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung zu berücksichtigen.

- Bei Kellergeschoßen bzw. Geschößen in Hanglage wird jener Teil (Fläche) in die bauliche Ausnutzung miteingerechnet, der mehr als die halbe Geschößhöhe über das angrenzende bestehende Urgelände zu liegen kommt.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene und halboffene Bebauungsweise festgelegt.

§ 6

Anzahl der Geschöße

- (1) Die maximale Höhe der Gebäude wird durch die Geschoßanzahl festgelegt.
- (2) Die Anzahl der maximal zulässigen Geschoße ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung der Anlage 1 – Rechtsplan festgelegt.
- (3) Auf die Geschoßanzahl sind alle Geschoße anzurechnen, die an einer Stelle mehr als die Hälfte ihrer geplanten Geschoßhöhe über das angrenzende bestehende Urgelände herausragen.
- (4) Der Bezugspunkt $\pm 0,00$ für die max. Höhe der Fußbodenoberkante des Obergeschosses wird mit 1119,50 m.ü.A. festgelegt.
- (5) Das Untergeschoss darf eine Geschosshöhe von 4,40 m nicht überschreiten.
- (6) Das Obergeschoss darf eine Geschosshöhe von 3,50 m nicht überschreiten.

§ 7

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen und sind in der zeichnerischen Darstellung der Anlage 1 - Rechtsplan ersichtlich gemacht.
- (2) Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Erker, Loggien, Wetterdächer u. ä. dürfen die Baulinie bis zu einer maximalen Ausladung von 1,30 m überragen.
- (3) Von der Einhaltung der Baulinien nicht berührt sind Gebäude und bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (z. B. Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Rampen, Stiegen, Stützmauern usw.) sowie untergeordnete Baulichkeiten wie z. B. Vordächer, Überdachungen von Treppen, Zufahrten, Beschattungskonstruktionen, Müllsammelstellen, Werbepylone, Trafos usw.).

§ 8

Dachform, Dachneigung

- (1) Als Dachform für das Hauptgebäude ist das Satteldach und Walmdach zulässig. Die Dachneigung darf maximal 35° erreichen.

§ 9

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Planungsraum wird über das kommunale Wegenetz (Haydnweg) erschlossen.
- (2) Verkehrsflächen oder Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen oder Gehwegen (z.B. vor einer Schranken- oder Toranlage), anzufahren sein.
- (3) Je Wohneinheit sind auf dem Baugrundstück 2,0 PKW-Stellplätze vorzusehen.
- (4) Für die gewerblich genutzten Lagerräumlichkeiten ist auf dem Baugrundstück mind. 1,0 PKW-Stellplatz vorzusehen.

§ 10

Art der Nutzung

- (1) Die Art der Nutzung ist im Untergeschoss für gewerblich genutzte Lagerräumlichkeiten samt Büro und im Obergeschoss für die Wohnnutzung bestimmt.
- (2) Die Wohnnutzung ist zur Deckung des dauernden Wohnbedarfs sowie zur gewerblich touristischen Vermietung gestattet. Jegliche Form einer Zweitwohnsitznutzung ist ausgeschlossen.

§ 11

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde in Kraft.

Der Bürgermeister

KommR Matthias Krenn

Stand: 11.07.2022