

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 08.07.2021, Zl. 031-03/2021, mit welcher der Teilbebauungsplan

„LIESEREGGER STRASSE - WOHNHAUSANLAGE BACHL“

erlassen wird.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See verordnet aufgrund der Bestimmungen der §§ 24 bis 26 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG-1995, LGBl. Nr. 23/1995, zuletzt geändert mit LGBl. Nr. 71/2018 unter Verweis auf Artikel V des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021 – LGBl. Nr. 25/2021 (Übergangsbestimmungen):

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für den Parzelle Nr. 248/1, KG Seeboden (73212), mit einer Gesamtfläche von ca. 2.586 m².
- (2) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
 - a) Der schriftliche Verordnungstext vom 29.03.2021
 - b) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 1), Plan-Nr. 0634-0365 vom 29.03.2021
 - c) Der Erläuterungsbericht vom 29.03.2021

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstücks beträgt 600 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.

§ 3

Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenanzahl (GFZ) angegeben.
- (2) Die Geschoßflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschoßflächen zur Grundstücksgröße, ist mit 0,70 festgelegt.
- (3) Oberirdische Gebäude, Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.
- (4) Nicht einzubeziehen sind offene Autounterstellplätze, Flugdachkonstruktionen, überdachte Müllinseln, überdachte Fahrradabstellplätze, Rampenüberdachungen udgl.
- (5) Grundflächen, die für Anlagen für Versorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z.B. Trafostationen, Wasserversorgungslagen u. ä.), sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 4

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise werden die offene und die halboffene Bauweise festgelegt.
- (2) Die halboffene Bebauung, also das Anbauen an eine Grundstücksgrenze, ist nur mit untergeordneten, dem § 6 der K-BV entsprechenden Baukörpern möglich.

§ 5

Geschoßanzahl

- (1) Die Geschoßanzahl wird mit max. 2 Vollgeschoßen und 2 Dachgeschoßen festgelegt.
- (2) Dachgeschoße gelten als Vollgeschoß, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Oberkante des fertigen Fußbodens zur Fußpfettenoberkante, größer als 1,20 m ist.
- (3) Auf die Geschoßanzahl sind alle Geschoße anzurechnen, die mehr als die Hälfte ihrer Höhe über das angrenzende projektierte Gelände herausragen. Dies gilt auch für Hanglagen. Ein Zugang ins Kellergeschoß über Stiegen oder Rampen ist jedoch möglich, ohne dass das Kellergeschoß auf die Geschoßanzahl angerechnet wird.
- (4) Bei einem Gebäude in offener Bauweise, ohne Einteilung der Geschoße, wird zur Berechnung der Geschoßanzahl eine Höhe von 3,5 m, gemessen von der Fußbodenoberkante, verlaufend über die Grundrissfläche, als je ein Geschoß gezählt.

§ 6

Dachform, Dachneigung, Firstrichtung

- (1) Für den Bebauungsbereich werden am Haupthaus bzw. an den Hauptkörpern des Gebäudes Sattel- oder Walmdächer festgelegt.
- (2) Untergeordnete Baukörper, Nebengebäude usw. sind auch mit anderen dazu passenden Dachformen möglich.
- (3) Die Dachneigung wird bei Hauptgebäuden von 25° bis 40° festgelegt.
- (4) Die Firstrichtung hat über die längere Gebäudeachse zu verlaufen.

§ 7

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) festgelegt.
- (2) Von den festgelegten Baulinien ausgenommen sind Garagen, Carports, Müllinseln, Gerätehütten, Überdachungen von Tiefgaragenzu- und Abfahrten und Ähnliches sowie bauliche Anlagen zur Freiraumgestaltung (Stützmauern, Einfriedungen usw.). Für diese Anlagen gelten die Bestimmungen der Verordnung „Textlicher Bebauungsplan für das Gebiet der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See“.
- (3) Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Erker, Balkone, Loggien, Wetterdächer u. ä. dürfen die Baulinie bis zu einer maximalen Ausladung von 1,30 m überragen.

§ 8

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Planungsraum wird über das vorgelagerte öffentliche Gut (Lieseregger Straße) erschlossen.
- (2) Je Wohneinheit sind auf dem Baugrundstück 2,0 PKW-Stellplätze vorzusehen. Zusätzlich sind 25 % an Besucherparkplätzen von der Gesamt-Stellplatzvorschreibung nachzuweisen.
- (3) Ab einer Gesamt-Stellplatzvorschreibung von 15 Parkplätzen (entspricht 6 Wohneinheiten) ist eine Tiefgarage zu errichten, wobei in diesem Fall mindestens 50 % der erforderlichen Gesamtstellplätze in der Tiefgarage untergebracht werden müssen.

§ 9

Grünanlagen

- (1) Alle Flächen die nicht für Gebäude, bauliche Anlagen, Verkehrsflächen oder Stellplätze genutzt werden, sind zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten; mindestens jedoch 20 % der Grundstücksfläche.

§ 10

Inkrafttreten

- (1) Die Genehmigung dieses Teilbebauungsplanes durch die Kärntner Landesregierung gilt nach Ablauf der fünfmonatigen Entscheidungsfrist als erteilt. Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im Elektronischen Amtsblatt in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung tritt der „Teilbebauungsplan Lieseregger Straße - SEEGAST“ (GZ 031-2/2013 vom 22.08.2013) der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See außer Kraft.
- (3) Die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Seeboden bleiben aufrecht, sofern sie nicht in der vorliegenden Verordnung anders geregelt sind.

Der Bürgermeister

Thomas Schäfauer