

Stadtgemeinde Spittal an der Drau

Zahl: 01-0100/2023/Mag.Hu/Co

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Spittal an der Drau vom 26.04.2023, Zahl 01-0100/2023/Mag.Hu/Co, mit welcher der Teilbebauungsplan

„MILLSTÄTTER SEE SÜDUFER – BEREICH SCHLOSSVILLA - ÄNDERUNG 2022“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 47 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 11.10.2022
 - b) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 1), Plan-Nr. 0635-0358 vom 10.10.2022
 - c) Der Erläuterungsbericht vom 11.10.2022

§ 2

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. .21, .26, 378/2, 378/5, 378/8, 382/2, 382/3, 382/4, 382/5, 382/6, 382/7, 382/8, 382/9, 384/3, 385, 386 sowie Teilflächen der Parzellen Nr. 378/3, 378/4, 378/6, 378/7, 381/1, 382/1, 396/3, 438/1, 444/25, alle KG Großegg (73420), mit einer Gesamtfläche von ca. 21.286 m².

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke.

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist in der zeichnerischen Anlage festgelegt.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Grundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird für den Bebauungsplanbereich durch die Geschößflächenzahl - GFZ - bestimmt. Die Bezugsfläche des Baugrundstückes gilt nur für die Fläche zwischen der Achse des Aufschließungsweges und der Grundstücksgrenze zum Seeufer.
- (2) Die max. Geschößflächenzahl (GFZ) ist in der zeichnerischen Anlage für die einzelnen Bereiche festgelegt.
- (3) Garagen und Nebengebäude sind bei der Berechnung der Geschößflächenzahl einzubeziehen. Sie können dann bei der Berechnung entfallen, wenn ihre Dächer humusiert, gärtnerisch gestaltet und begehbar sind und die gestaltete Grünfläche nicht mehr als 1,00 m über dem anschließenden geplanten Gelände liegt.
- (4) Flächen von offenen, nicht umschlossenen, über dem Terrain liegenden Parkdecks bzw. überbauten offenen KFZ-Abstellflächen werden nicht für die Ermittlung der Geschößflächenzahl erforderlichen Bruttogeschößflächen zugerechnet.
- (5) Bei Keller- und Tiefgeschößen ist jener Teil des Geschößes in die Geschößflächenzahl (GFZ) einzurechnen, bei dem die Deckenoberkante mehr als 1,50 m über dem anschließenden, geplanten Gelände liegt.
- (6) Bei Dachgeschößausbauten ist jener Teil der Bruttogeschößfläche zuzurechnen, bei dem die Raumhöhe mehr als 2,00 m beträgt.

§ 5

Bauweise

- (1) Grundsätzlich sind die offene und die halboffene Bauweise möglich.
- (2) Bauliche Anlagen und Nebengebäude ohne Arbeits- und Aufenthaltsräume bis zu einer max. Bauhöhe von 3,5 m an der Grundstücksgrenze begründen grundsätzlich keine halboffene Bauweise.
- (3) Für die Beurteilung der Bauweise werden nur Gebäude mit Wohn-, Arbeits- oder Aufenthaltsräumen herangezogen, wenn diese direkt an der gemeinsamen Grundstücksgrenze geplant und errichtet werden.

§ 6

Geschoßzahl

- (1) Die max. Geschoßzahl ist in der zeichnerischen Anlage für die einzelnen Bereiche festgelegt.
- (2) Die Geschoßanzahl wird seeseitig mit max. 3 Geschoßen und hangseitig mit max. 2 Geschoßen festgelegt.
- (3) Die max. Geschoßhöhe wird für das
Erdgeschoß mit max. 3,5 m
und für die Obergeschoße mit max. 3,2 m festgelegt.
- (4) Das Erdgeschoßfußbodenniveau wird unter Berücksichtigung des natürlichen Geländes durch Auflagen vom Sachverständigen unter Berücksichtigung der Hangneigung und der Höhe des Zufahrtsweges festgelegt.
- (5) Bootsunterstände sind maximal eingeschößig auszuführen und wenn möglich in das bestehende Gelände zu integrieren. (Bezugspegel Millstätter See 588,38 müA)

§ 7

Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen sind in der zeichnerischen Anlage festgelegt.

§ 8

Baulinie

- (1) Die Baulinien sind in der zeichnerischen Anlage festgelegt.
- (2) Innerhalb dieser Baulinien dürfen nach den Bestimmungen dieses Bebauungsplanes Gebäude errichtet werden.
- (3) Bauliche Anlagen, wie überdachte Müllcontainerabstellflächen, Flugdächer oder sonstige untergeordnete Anlagen, bis max. 16 m² Bruttogeschoßfläche dürfen auch außerhalb der Baulinien errichtet werden, wenn dadurch andere gesetzliche Bestimmungen nicht verletzt werden.
- (4) Im Abstand von mind. 12 m zur Ufergrundstücksgrenze dürfen keine wie immer gearteten hochbaulichen Anlagen errichtet werden, ausgenommen Bootsunterstände im Ausmaß von max. 35 m².
- (5) Bei unter Terrain liegenden Einbauten kann die Baulinie überschritten werden, sofern andere gesetzliche Bestimmungen nicht dagegenstehen.

- (6) Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Erker, Balkone, Loggien, Wetterdächer u. ä. dürfen die Baulinie bis zu einer maximalen Ausladung von 1,30 m überragen.

§ 9

Dachform

- (1) Die Dachform für die Hauptbaukörper wird nicht festgelegt und ist an das Orts- und Landschaftsbild anzupassen.
- (2) Für den Planungsraum wird im Bereich nördlich des Aufschließungsweges, innerhalb der Baulinie, keine bestimmte Dachform festgelegt. Südlich des Aufschließungsweges, wird in dem als Fläche für den ruhenden Verkehr beschriebenen Bereich, ein offener, ins Gelände integrierter Abstellplatz oder bei der Errichtung von Garagen bzw. überdachten Abstellflächen ein begrüntes Flachdach festgelegt.
- (3) Für Bootshäuser wird die Dachform mit Sattel-, Walm-, Pult- und Flachdach festgelegt. Flachdächer sind zu begrünen.

§ 10

KFZ-Abstellflächen

- (1) Die Anzahl der Kfz-Abstellflächen für die einzelnen Vorhaben ist nach den Bestimmungen des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes zu ermitteln und vorzusehen.
- (2) Die Größe eines Kfz-Abstellplatzes wird mit mind. 2,5 m x 5,0 m festgelegt.
- (3) Das als „Fläche für den ruhenden Verkehr“ gekennzeichnete Gelände darf in seiner gesamten Ausbreitung, nach den in der zeichnerischen Anlage festgelegten Richtlinien für die Errichtung von KFZ-Abstellplätzen und Lagerräumen, jedoch nicht für Wohn- und Aufenthaltzwecke genutzt und bebaut werden.

§ 11

Grünanlagen

- (1) Das Ausmaß der Grünanlagen muss mind. 50 % der Grundstücksflächen nördlich des Aufschließungsweges betragen.
- (2) Alle nicht überbauten und für Verkehrsflächen vorgesehenen Flächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Die Gestaltung von baulichen Anlagen im Gelände, wie Stiegenläufe, Terrassenanlagen und Uferschutzmauern, hat naturnahe zu erfolgen.

- (4) Stützmauern sind tunlichst als Steinschichtungswände auszuführen. Für sonstige massive Stützmauern ist seeseitig eine Bepflanzung mit dauerhaften Kletterpflanzen vorzusehen.

§ 12

Art der Nutzung

- (1) Das gesamte Bebauungsgebiet darf nur für Wohnzwecke, Erholungszwecke, Fremdenverkehrszwecke und diesem Verwendungszweck entsprechenden Dienstleistungen verwendet werden.

§ 13

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten der Verordnung tritt die Verordnung Teilbebauungsplan „**Millstätter See Südufer – Bereich Schlossvilla**“ vom 26.06.2018, Zahl: 02-0041/-0011/2018, außer Kraft.

Der Bürgermeister

Gerhard P. Köfer

Kundmachung:
Angeschlagen am: 15.11.2022
Abgenommen am: 10.01.2023

Stand: 11.10.2022

