

GEMEINDE STOCKENBOI

9713 Zlan, Kirchplatz 2, Tel. 04761/214, FAX 04761/21415

E-Mail: stockenboi@ktn.gde.at, Internet: www.stockenboi.at



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Stockenboi vom 14. Dezember 2023, Zahl: 031/2-2023-1, mit der der Teilbebauungsplan „Stockenboi-Wegscheiderfeld I“ erlassen wird

Aufgrund der §§ 48 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen 1013 und 1031/1 sowie eine Teilfläche des Grundstückes 1014/1 der Katastralgemeinde 75213 Stockenboi im Gesamtausmaß von ca. 8.946 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 1 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

§ 2 Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes hat 500 m² zu betragen.
- (2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes kann für infrastrukturelle Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen (z.B. Strom-, Wasser-, Kanal-, Fernmeldeeinrichtungen) unterschritten werden.

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschosflächenzahl (GFZ) festgelegt. Die Geschosflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogeschosflächen zur Fläche des Baugrundstückes.
- (2) Als Geschosfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschosses, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggienflächen sind in die Geschosfläche einzurechnen, der Flächenteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen.
- (3) Bei Keller- oder Tiefgeschossen ist jener Teil des Geschosses in die Geschosfläche einzurechnen, bei dem die Rohdeckenoberkante mehr als 1 m über dem anschließenden natürlichen Gelände (Urgelände) liegt.
- (4) Bei Dachgeschossen, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, ist jener Teil der Geschosfläche zuzurechnen, bei dem die lichte Rohbauhöhe mehr als 2 m beträgt.
- (5) Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der Geschosflächenzahl einzubeziehen. Sie können bei der Berechnung entfallen, wenn ihre Dächer humusiert, gärtnerisch gestaltet und von der technischen Ausführung her begehbar sind und die gestaltete Grünfläche nicht mehr als 1 m über dem anschließenden natürlichen Gelände (Urgelände) liegt.
- (6) Überdachte Stellplätze (Carports), Laubengänge, Terrassenüberdachungen und Flugdächer sind in die Berechnung der Geschosflächenzahl nicht einzubeziehen, sofern deren Umfang maximal zur Hälfte umschlossen ist.
- (7) Die Geschosflächenzahl wird im Planungsraum mit maximal 0,5 festgelegt.

§ 4 Bebauungsweise

- (1) Im Planungsraum ist die offene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Im Planungsraum ist die halboffene Bebauung zulässig, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude gleichzeitig an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze aneinander gebaut werden und die schriftliche Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer vorliegt.

§ 5 Geschoßanzahl

- (1) Im Planungsraum sind maximal 2,5 Geschoße zulässig.
- (2) Das Keller- oder Tiefgeschoß gilt als Vollgeschoß, wenn talseitig mehr als die Hälfte des Geschoßes aus dem angrenzenden natürlichen Gelände (Urgelände) herausragt, ansonsten wird es bei der Ermittlung der Geschoßanzahl nicht berücksichtigt.
- (3) Das Dachgeschoß gilt als Vollgeschoß, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Rohdeckenoberkante bis zur Fußpfettenoberkante, größer als 1,5 m ist.
Das Dachgeschoß gilt als Halbgeschoß, wenn die Kniestockhöhe maximal 1,5 m beträgt.
- (4) Ein Geschoß mit einer lichten Raumhöhe von mehr als 3,5 m zählt bei der Festlegung der Geschoßanzahl als zwei Geschoße.

§ 6

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 1 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Breite der Hauptaufschließungsstraße hat mindestens 7 m zu betragen.
- (3) Die Breite der Nebenaufschließungsstraße hat mindestens 6 m zu betragen.
- (4) Entlang der Stockenboier Landesstraße (L32) ist ein Geh- und Radweg zu errichten. Im Gebiet der Gefahrenzonen bzw. Abflussbereiche des Weißbaches ist er entsprechend der Vorgaben der Wildbach- und Lawinerverbauung erhöht auf einem Damm zu führen, um die Standortsicherheit des Planungsraumes zu gewährleisten.
- (5) Pro Wohneinheit sind auf Eigengrund mindestens zwei PKW-Stellplätze vorzusehen.

§ 7

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
- (2) Der Verlauf der Baulinien ist im Plan 1 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (3) Die Baulinien entlang der Straßen werden für die Hauptgebäude grundsätzlich mit einem Mindestabstand von 3 m festgelegt, wobei die Baulinie im Südosten, die an den Geh- und Radweg entlang der Stockenboier Landesstraße (L32) grenzt, im Zuge des Bauverfahrens mit der Landesstraßenverwaltung abzuklären ist.
- (4) Bis auf 1 m an die Straßengrundgrenze herangerückt werden darf die Baulinie bei Nebengebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten enthalten, und bei Garagen mit parallel zur Straße gelegener Einfahrt.
- (5) Bei nicht parallel zur Straße angeordneten Garageneinfahrten muss zwischen dem Garagentor und der Straßengrundgrenze ein Mindestabstand von 5 m gegeben sein.
- (6) Im Allgemeinen gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV, über die Abstandflächen.

§ 8

Dachform, Dachneigung, Dach- und Fassadenfarbe

- (1) Im Planungsraum sind als Dachformen für die Hauptgebäude Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von maximal 45° zugelassen. Untergeordnete Bauteile sind von dieser Bestimmung ausgenommen.
- (2) Bei halboffener Bebauungsweise müssen die Gebäude auf den benachbarten Baugrundstücken dieselbe Dachform und Dachneigung aufweisen.
- (3) Bei allen Dachformen sind rote, rotbraune, anthrazite oder graue Deckungsmaterialien zu verwenden, die keine Spiegelungen verursachen dürfen.
- (4) Die Farbgebung der Fassaden hat ortsüblich und in Anpassung an die bestehende anrainende Bebauung zu erfolgen. Grundsätzlich werden Pastellfarben, das sind Farben mit schwacher Farbsättigung und mit möglichst hohen Weißanteilen und zarter, samtiger Tönung, bevorzugt. Holzfassaden sind zulässig.

§ 9

Grünanlagen

- (1) Auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Dorfgebietes ist besonderes Augenmerk zu legen, wobei für die Begrünung bevorzugt heimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden sind.
- (2) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen im Ausmaß von mindestens 30 % der Grundfläche auszuweisen.
- (3) Die maximale Einfriedungshöhe der Baugrundstücke darf 1,8 m nicht überschreiten (einschließlich Sockelkonstruktion und sonstiger Konstruktionsteile).
- (4) Die Ausführung der Einfriedungen hat ortsüblich und in Anpassung an die bestehende anrainende Bebauung zu erfolgen, Einfriedungen dürfen nicht mit Schilfmatten, Kunststoff, Wellplatten o. ä. verkleidet oder aus durchgehendem Mauerwerk bzw. geschlossenen Konstruktionen errichtet werden.
- (5) Lebende Einfriedungen wie Hecken oder Sträucher dürfen nicht höher als 2 m über dem angrenzenden Gelände ausgeführt werden.
- (6) Hecken und Sträucher entlang des öffentlichen Gutes sind mit dem Stamm mindestens 1 m von der Grundstücksgrenze entfernt zu pflanzen und dürfen den Eigengrund nicht überragen.

§ 10

Zeitliche Abfolge der Bebauung

- (1) Der Planungsraum ist fast zur Gänze als Bauland-Dorfgebiet-Aufschließungsgebiet gewidmet, vor Beginn der Bebauung muss das Aufschließungsgebiet vom Gemeinderat aufgehoben werden. Die Aufhebung darf in mehreren Schritten, jedoch jeweils nur im Anschluss an eine bestehende Bebauung erfolgen.
- (2) Für die Gebiete, die in den Gefahrenzonen bzw. Abflussbereichen des Weißenbaches gelegen sind, darf das Aufschließungsgebiet erst zur Bebauung freigegeben werden, wenn der im § 6, Abs. 4 vorgesehene Geh- und Radweg entsprechend der Vorgaben der Wildbach- und Lawinenverbauung errichtet worden ist.

§ 11

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Gemeinde Stockenboi in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt für den Geltungsbereich dieser Verordnung der textliche Bebauungsplan der Gemeinde Stockenboi vom 05.03.1993, Zahl: 031/2-1993/To, zuletzt in der Fassung der Verordnung vom 01.07.2003, Zahl 031/2-2003/To außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Hans KERSCHBAUMER

Anlage:
Planliche Darstellung (Teilbebauungsplan)

