

GEMEINDE ST. KANZIAN AM KLOPEINER SEE
Klopeiner Straße 5
9122 St. Kanzian
Tel: 04239-2224
E-Mail: st-kanzian@ktn.gde.at

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde St. Kanzian am Klopeiner See vom 17.05.2022, Zahl: 8/2022 mit der eine befristete Bausperre erlassen wird.

Gemäß § 46 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für den Wirkungsbereich des textlichen Bebauungsplanes vom 04.04.2003, Zahl.: 340/9/III/1/2003 der Gemeinde St. Kanzian am Klopeiner See.
Die Erläuterungen sind integrierender Bestandteil der Verordnung.
- (2) Ausgenommen von der Bausperre sind wie folgt:
- a) Bauvorhaben im Wirkungsbereich eines Teilbebauungsplanes bzw. einer integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung.
 - b) Bauvorhaben in Bauland Gewerbegebieten, Bauland Geschäftsgebieten, Bauland Sondergebieten und im Bereich von Vorbehaltsflächen gemäß § 29 K-ROG 2021 bis maximal 3,0 Geschosse. Die Zulässigkeit der Errichtung des dritten Geschosses ist an eine positive Beurteilung der Ortsbildpflegekommission gebunden.
 - c) Bauvorhaben in Bauland Wohn- und Bauland Dorfgebieten gemäß dem III. Abschnitt des K-WBFG 2017 bis maximal 3,0 Geschosse. Die Zulässigkeit der Errichtung des dritten Geschosses ist an eine positive Beurteilung der Ortsbildpflegekommission gebunden.
 - d) Bauvorhaben bis maximal 3,0 Geschosse, welche vorrangig der infrastrukturellen Versorgung der Einwohner der Gemeinde dienen wie z.B. Schulen, Kindergärten, Bauhof, Veranstaltungsgebäude udgl. Die Zulässigkeit der Errichtung des dritten Geschosses ist an eine positive Beurteilung der Ortsbildpflegekommission gebunden.
 - e) Bauvorhaben für gewerblich-touristische Zwecke bis maximal 3,0 Geschosse und die eine bauliche Dichte (GFZ) von 0,50 nicht überschreiten. Die Zulässigkeit der Errichtung des dritten Geschosses ist an eine positive Beurteilung der Ortsbildpflegekommission gebunden.

- f) Nicht unter lit b) fallende Bauvorhaben für landwirtschaftliche Betriebe, Gewerbe-, Geschäfts- oder Dienstleistungsbetriebe bis maximal 3,0 Geschosse und die eine bauliche Dichte (GFZ) von 0,50 nicht überschreiten. Je Bauvorhaben sind maximal drei Wohneinheiten zulässig. Die Zulässigkeit der Errichtung des dritten Geschosses ist an eine positive Beurteilung der Ortsbildpflegekommission gebunden.
- g) Nicht unter lit b) bis f) fallende Bauvorhaben mit Wohnungen in offener Bebauungsweise, die maximal 2,0 Geschosse und maximal 3 Wohneinheiten aufweisen sowie eine bauliche Dichte (GFZ) von 0,50 nicht überschreiten. In Hanglage sind maximal 3,0 Geschosse (talseitig berechnet) zulässig.
- h) Nicht unter lit b) bis g) fallende und nicht dem Wohnzweck dienende bis zweigeschossige Bauvorhaben, welche eine bauliche Dichte (GFZ) von 0,50 nicht überschreiten.
- i) Über die Bestimmungen lit b) bis h) hinausgehende Bauvorhaben, welche Um- und Zubauten bestehender Gebäude betreffen, sofern die Kubatur des Gebäudes um nicht mehr als 20 % vergrößert wird sowie die bestehende Bauhöhe und die max. zulässige bauliche Dichte (GFZ) nicht überschritten werden. Für eine thermische Sanierung des Daches darf die bestehende Bauhöhe um maximal 30 cm überschritten werden.
- j) Bauvorhaben im und am Bestandsgebäude (inkl. thermische Sanierung), Bauvorhaben ohne Gebäudeeigenschaft und Bauvorhaben, die keiner Baubewilligung bedürfen.
- k) Bauvorhaben, welche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits zur Bauverhandlung ausgeschrieben wurden und noch aktiv sind. Änderungen von diesbezüglichen Bauvorhaben in Form einer vermehrten Inanspruchnahme von Bebauungsmöglichkeiten sind nur unter Einhaltung der Bestimmungen der gegenständlichen Verordnung zulässig.

§ 2 Planungsabsicht

- (1) Der Gemeinderat der Gemeinde St. Kanzian am Klopeiner See beabsichtigt, den textlichen Bebauungsplan für das Gemeindegebiet der Gemeinde St. Kanzian am Klopeiner See aus dem Jahr 2003 im Rahmen einer generellen Revision als Generalbebauungsplan neu zu erlassen.
- (2) Die Festlegung der befristeten Bausperre erfolgt zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der beabsichtigten Wirkung des Generalbebauungsplanes.
- (3) Die vorrangigen Ziele der Revision des textlichen Bebauungsplanes sind wie folgt:

- a) Treffen von zeitgemäßen normativen Festlegungen basierend auf den aktuellen Bestimmungen und Intentionen des K-ROG 2021 und basierend auf einer umfassenden Grundlagenforschung vor allem hinsichtlich Bebauungsstruktur, Orts- und Landschaftsbild, Bedarf ortsansässige Bevölkerung, infrastruktureller Ausstattungen und struktureller Problemfelder sowie diesbezüglich abgeleitete und im öffentlichen Interesse liegende Planungszielsetzungen.
- b) Verstärkte Bedachtnahme auf die Erhaltung bzw. den Schutz des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes sowie der Seeufer und der Seenahbereiche.
- c) Stärkung des Ortszentrums und der Siedlungsschwerpunkte mit Wohnbebauungen für Hauptwohnsitze und Vermeidung verdichteter bzw. großvolumiger Wohnbauvorhaben in raumplanerisch nicht bzw. nur mäßig geeigneten Bereichen. Dies vor allem unter Berücksichtigung der Maßstäblichkeit des Ortsbildes, infrastruktureller Gegebenheiten, maßvoller Verdichtungen, der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes, von funktionalen Vorrang- und Eignungszonen und dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung..
- d) Sicherstellung der Rahmenbedingungen für einen leistungsfähigen Tourismus unter Bedachtnahme auf die soziale Tragfähigkeit, die ökologische Belastbarkeit, die Erfordernisse des Landschafts- und Naturschutzes und auf die Planungszielsetzungen der Gemeinde.
- e) Festlegung unterschiedlicher Bebauungszonen und damit Festlegung unterschiedlicher Bebauungsbedingungen für Teilräume entsprechend planerischen Zielsetzungen und funktionalen Erfordernissen.

§ 3 Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Der Bürgermeister:

Thomas Krainz

