

Verordnung

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä

vom 22.03.2023, Zahl: 031-3/III/2022

mit der der Teilbebauungsplan Eitweg – Krobath als Neuverordnung des Teilbebauungsplanes auf den GP 416/4, 416/10, 416/11, 416/12, 416/13, KG Eitweg, Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 05.04.1984, Zahl: 031-2/III/1984, erlassen wird

Auf Grund der Bestimmungen des § 48 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021, wird verordnet:

I. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für den Bereich der Grundstücke 416/2, 416/4, 416/10, 416/11, 416/12 und 416/13, alle KG Eitweg, mit einer Gesamtfläche von ca. 4.844 m².
- (2) Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet die zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage).

II. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 2 Größe der Baugrundstücke

- (1) Ein Baugrundstück ist ein im Flächenwidmungsplan zur Gänze oder zum Teil als Bauland gewidmetes Grundstück. Auch zwei oder mehrere einer Einlagezahl zugeschriebene Grundstücke können ein Baugrundstück darstellen.
- (2) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500 m² festgelegt.
- (3) Ausgenommen von der Bestimmung des Abs. (2) ist die Bildung von Grundstücken für infrastrukturell erforderliche Einrichtungen (z. B. Trafo).

§ 3

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt.
- (2) Die GFZ ist das Verhältnis der Bruttogeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes.
- (3) Die maximal zulässige GFZ wird mit 0,5 festgelegt.
- (4) Die Berechnung der Bruttogeschoßflächen erfolgt nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände einschließlich ihrer Konstruktion.
- (5) Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien oder Terrassenflächen sind in die Geschoßflächen einzurechnen – der Flächenanteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen.
- (6) Garagen, Nebengebäude, Wintergärten und Flugdächer (z. B. überdachte KFZ-Stellplätze) sind bei der Berechnung der Bruttogeschoßflächen zu berücksichtigen. Ausgenommen davon sind Müllsammelstellen, Fahrradabstellplätze uä.
- (7) Keller- und Dachgeschoße werden bei der Berechnung der GFZ anteilmäßig dazugerechnet, wenn es sich um Flächen handelt, wie Wohnungen, sonstige Aufenthaltsräume oder Betriebsräume, welche den technischen und konstruktiven Voraussetzungen im Sinne der Kärntner Bauvorschriften bzw. der OIB-Richtlinien entsprechen.

§ 4

Bebauungsweise

- (1) Im gesamten Planungsgebiet wird die offene Bebauungsweise festgelegt.

§ 5

Geschoßanzahl

- (1) Die maximal erlaubte Gebäudehöhe wird durch die Festlegung einer maximal zulässigen Geschoßanzahl bestimmt.
- (2) Im gesamten Planungsgebiet ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal zwei Vollgeschoßen zulässig.
- (3) Zusätzlich ist ein teilweise freistehendes Kellergeschoß erlaubt, jedoch darf maximal die Hälfte seiner Außenwandfläche aus dem angrenzenden Urgelände herausragen. Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen darauf hingewiesen.

§ 6 **Ausmaß von Verkehrsflächen**

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über das bestehende Straßennetz.
- (2) Der Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen dargestellt.
- (3) Pro Wohneinheit sind mindestens 2 PKW-Abstellplätze auf Eigengrund vorzusehen.

§ 7 **Baulinien**

- (1) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen dargestellt.
- (2) Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (3) An die Baulinien kann mit der Außenwand von Gebäuden oder Gebäudeteilen herangebaut werden.
- (4) Bauliche Anlagen zur Gestaltung der Außenbereiche wie Stufenanlagen, Mauern, Gartenhäuser, Spielgeräte, Pools, Sonnenenergieanlagen uä. können außerhalb der festgelegten Baulinien errichtet werden.
- (5) Carports können außerhalb der festgelegten Baulinien errichtet werden, jedoch ist hin zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 1,50 m (gemessen ab der straßenseitigen Stütze bis Parzellengrenze) einzuhalten.
- (6) Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen darauf hingewiesen.

§ 8 **Dachform**

- (1) Als zulässige Dachformen für Hauptgebäude werden das Satteldach und das Walmdach, jeweils mit einer Dachneigung von 20-40°, festgelegt.
- (2) Für Zubauten und Nebengebäude sind zusätzlich das Pultdach und das Flachdach erlaubt.
- (3) Rechtmäßig errichtete Bestandsgebäude, welche von den Bestimmungen des Abs. (1) abweichen, dürfen ihre Dachform auch bei Umbaumaßnahmen beibehalten.
- (4) Als Dachfarben sind rote, braune und graue Farbtöne zulässig.
- (5) Die Firstrichtung des Hauptgebäudes hat in dessen Längsachse zu erfolgen.

§ 9 Bau- und Grüngestaltung

- (1) Sonnenenergiepaneele (Photovoltaik- und Solaranlagen) auf Dächern sind in die Dachhaut zu integrieren oder dachparallel auszuführen.
- (2) Der Grünflächenanteil hat mindestens 30 % des Baugrundstückes zu betragen. Diesem Grünflächenanteil können sickerfähige Pflasterungen, Schotter-flächen und mit Vegetation bedeckte Gründächer zugerechnet werden.
- (3) Privatgärten sind mit heimischen Laubbäumen, Obstbäumen, Stauden und Sträuchern zu bepflanzen.

III. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 10 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde St. Andrä in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der Teilbebauungsplan auf den GP 416/4, 416/10, 416/11, 416/12, 416/13, KG Eitweg, Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 05.04.1984, Zahl: 031-2/III/1984, außer Kraft.

Für die Bürgermeisterin
i.V.:

1. Vzbgm. Andreas Fleck