



## Gemeinde Himmelberg

Bundesland Kärnten  
Politischer Bezirk Feldkirchen

# „Genereller Bebauungsplan“

## VERORDNUNG

Zone A – Hauptort Himmelberg – Ortskern

Zone B – Hauptort Himmelberg – Restliches Siedlungsgebiet

Zone C – Wohnsiedlungsgebiete

Zone D – Gewerbegebiete

Zone E – Almgebiet Tschriet

Zone F – Ländliche Siedlungsgebiete

## ERLÄUTERUNGEN

mit grafischer Unterstützung zur Bemessung  
von Bebauungsbedingungen (Abb. 1-5)

### Auftraggeberin

Gemeinde Himmelberg  
Turracher Straße 27  
9562 Himmelberg

### Verfasser

RPK ZT-GmbH  
Benediktinerplatz 10  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

GZ: 21029-SV-06  
Klagenfurt a. W., Himmelberg, am 11.12.2025

# VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Himmelberg

vom 11. Dezember 2025, Zahl: 031-3/2025-G, mit der ein

## Genereller Bebauungsplan

für das Gemeindegebiet der Gemeinde Himmelberg erlassen wird

Aufgrund der §§ 47 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021,  
LGBI. Nr. 59/2021 idgF, wird verordnet:

### § 1 **Wirkungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für alle Flächen in der Gemeinde Himmelberg, die im geltenden Flächenwidmungsplan als Bauland gemäß § 16 K-ROG 2021 gewidmet sind.
- (2) Ausgenommen sind Gebiete, für die ein rechtskräftiger Teilbebauungsplan besteht.
- (3) Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet die Anlage 1 (Abgrenzung Hauptort Himmelberg).

### § 2 **Begriffsbestimmungen**

- (1) Baugrundstücke
  - a) Als Baugrundstücke gelten Grundstücke, die im Flächenwidmungsplan zur Gänze oder teilweise als Bauland gewidmet sind.
  - b) Auch zwei oder mehrere Grundstücke können ein Baugrundstück bilden, wenn sie unmittelbar aneinandergrenzen, nicht durch ein öffentliches Gut oder eine öffentliche Verkehrsfläche getrennt sind und sich die bauliche Anlage über alle betroffenen Grundstücke erstreckt.
- (2) Ein- und Zweifamilienhausbebauung  
Ein- und Zweifamilienhausbebauung ist eine Bebauungstypologie, bestehend aus Wohngebäuden mit ein bis zwei Wohneinheiten.
- (3) Geschoßwohnbebauung  
Geschoßwohnbebauung ist eine Bebauungstypologie, bestehend aus Wohngebäuden mit mindestens drei Wohneinheiten.

(4) Größe eines Baugrundstückes

- a) Die Größe eines Baugrundstückes ergibt sich aus der Gesamtfläche des Grundstückes lt. Grundstücksverzeichnis im Grundbuch.
- b) Generell ausgenommen von den Bestimmungen zur Mindestgröße von Baugrundstücken sind zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits bebauten Baugrundstücke, welche die Mindestgröße gemäß dieser Verordnung unterschreiten.
- c) Weiters ausgenommen sind Grundstücke, auf welchen Gebäude und bauliche Anlagen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (z.B. Trafostation etc.) errichtet werden sowie Grundstücke mit Gebäuden gemäß § 7 Abs. 1 K-BO ohne Aufenthaltsräume.

(5) Bebauungszonen

Bebauungszonen sind als Bauland gewidmete Teilbereiche des Gemeindegebiets, für die unterschiedliche Bebauungsbestimmungen festgelegt werden.

(6) Bauliche Ausnutzung – Geschoßflächenzahl (GFZ)

- a) Die bauliche Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke in den Zonen A, B, C, E und F wird durch die Geschoßflächenzahl bestimmt.
- b) Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschoßfläche zur Größe des Baugrundstückes.
- c) Als Bruttogeschoßfläche bei Vollgeschoßen gilt die Fläche des jeweiligen Geschoßes, gemessen ab den äußeren Umfassungswänden (siehe Abb. 1).
- d) Bei Kellergeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die GFZ mit einzurechnen, wo die Fußbodenoberkante (FOK) des Erdgeschoßes mind. 1,50 m über dem Urgelände bzw. im Falle von Geländeabtragungen mind. 1,50 m über dem projektierten Gelände zu liegen kommt (siehe Abb. 2a-2c).
- e) Bei Dachgeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die GFZ einzurechnen, dessen fertige Raumhöhe 2,00 m und mehr bei einer Breite von mindestens 3,00 m beträgt (siehe Abb. 3).
- f) Loggien sowie Wintergärten sind in die GFZ einzurechnen (siehe Abb. 1).
- g) Offene Laubengänge, Balkone, Terrassen (auch mit auskragenden Terrassenüberdachungen), überdachte Stellplätze, überdachte Müllplätze und Fahrradabstellplätze bleiben bei der GFZ-Berechnung unberücksichtigt (siehe Abb. 1).
- h) Nebengebäude mit einer Fläche bis 40 m<sup>2</sup> bleiben bei der Berechnung der GFZ unberücksichtigt (siehe Abb. 1). Größere Nebengebäude sind bei der Bemessung der GFZ zu berücksichtigen.
- i) Bei Bestandsobjekten, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung errichtet wurden, bleiben Wärmeschutzmaßnahmen an Wänden und Dächern sowie bauliche Maßnahmen zum Zwecke der Barrierefreiheit, das sind Aufzugsanlagen, Rampen und sanitäre Anlagen, bei der Berechnung der GFZ unberücksichtigt.
- j) Bei Bestandsobjekten, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung errichtet wurden, bleibt die Schaffung von zusätzlichen Nutzflächen innerhalb der bestehenden Kubatur (z.B. Dachbodenausbau) bei der Berechnung der GFZ unberücksichtigt. In diesem Zusammenhang ist auch die Errichtung von Dachgauben zur Belichtung erlaubt.

- k) Ausgenommen von den Bestimmungen zur maximal erlaubten Geschoßflächenzahl sind rechtmäßig errichtete Bestandsobjekte, die bereits eine höhere GFZ aufweisen. Deren Kubatur darf aber nicht erweitert werden. Erlaubt ist lediglich die Errichtung von zusätzlichen Gebäudeteilen gemäß § 2 Abs. (6) lit. i) und j) dieser Verordnung.
- l) Als „Urgelände“ wird das Gelände vor Ausführung von projektspezifischen Eingriffen definiert.

(7) Gebäudekubatur

Die Kubatur eines Gebäudes ist die Baumasse des oberirdisch umbauten Raumes bis zu den äußeren Grenzen des Baukörpers.

(8) Bauliche Ausnutzung – Baumassenzahl (BMZ)

- a) Die bauliche Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke in der Zone D wird durch die Baumassenzahl bestimmt.
- b) Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Größe des Baugrundstückes. Als Baumasse ist der oberirdisch umbaute Raum (sämtliche Baumassen über dem Urgelände bzw. im Falle von Geländeabtragungen über dem projektierten Gelände) bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers heranzuziehen.
- c) Bei Bestandsobjekten, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung errichtet wurden, bleiben Wärmeschutzmaßnahmen an Wänden und Dächern sowie bauliche Maßnahmen zum Zwecke der Barrierefreiheit, das sind Aufzugsanlagen, Rampen und sanitäre Anlagen, bei der Berechnung der BMZ unberücksichtigt.
- d) Ausgenommen von den Bestimmungen zur maximal erlaubten Baumassenzahl sind rechtmäßig errichtete Bestandsobjekte, die bereits eine höhere BMZ aufweisen. Deren Kubatur darf aber nicht erweitert werden. Erlaubt ist lediglich die Errichtung von zusätzlichen Gebäudeteilen gemäß § 2 Abs. (6) lit. i) und j) dieser Verordnung.

(9) Bebauungsweise (vgl. § 48 Abs. 6 Z 1-3 K-ROG 2021)

- a) Eine offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn die Gebäude allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen Grenzen und der hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet werden müssen, wenn die K-BO 1996 und die K-BV nicht Ausnahmen hiervon zulassen.
- b) Eine halboffene Bebauungsweise ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Bauplätzen die Gebäude an der gemeinsamen seitlichen Grenze aneinandergebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden müssen.
- c) Eine geschlossene Bebauungsweise ist gegeben, wenn straßenseitig von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze fortlaufend gebaut werden muss, wenn die K-BO 1996 und die K-BV nicht Ausnahmen hiervon zulassen.
- d) Bei halboffener oder geschlossener Bebauungsweise dürfen die aneinander gebauten Gebäude im Bezug zur vorbeiführenden Erschließungsstraße um max. 5,00 m zueinander verschoben werden (siehe Abb. 5a-b).
- e) Bei halboffener oder geschlossener Bebauungsweise müssen die aneinander gebauten Gebäude dieselbe Dachform, Dachfarbe und Dachneigung sowie dieselbe Gebäudehöhe (Firsthöhe bzw. Attikaoberkante bei Flachdachvarianten) aufweisen.

(10) Geschoßanzahl und Gebäudehöhen

- a) Die zulässige Höhe von Gebäuden wird durch die maximal erlaubte Zahl an oberirdischen Geschoßen (Vollgeschoße, ggf. Dachgeschoß) und bei Hallenbauwerken durch eine maximal erlaubte Gebäudehöhe (Traufenhöhe oder Attikoberkante bei Flachdachvarianten) definiert.
- b) Das Vollgeschoß wird mit einer Gesamtgeschoßhöhe von 3,50 m im Mittel der jeweiligen Geschoßebene definiert. Ab einer Gesamtgeschoßhöhe von über 3,50 m gilt ein Geschoß als „zwei Geschoße“. Ab einer Gesamtgeschoßhöhe von über 7,00 m gilt ein Geschoß als „drei Geschoße“.
- c) Das Dachgeschoß (bei Gebäuden mit Sattel- oder Walmdach) wird mit einer maximal zulässigen Höhe der Fußpfettenoberkante von 1,50 m, gemessen von der fertigen Fußbodenoberkante des Dachgeschoßes, definiert. Ein Dachgeschoß mit einer Höhe der Fußpfettenoberkante von mehr als 1,50 m ist als Vollgeschoß zu bemessen.
- d) Dachaufbauten wie Antennenanlagen, Kamine, Schlote und sonstige technisch bedingte Aufbauten können die maximal erlaubte Gebäudehöhe im dafür notwendigen Ausmaß überschreiten.
- e) Überragt die FOK (Fußbodenoberkante)-Erdgeschoß das angrenzende Urgelände bzw. im Falle von Geländeabtragungen das angrenzende projektierte Gelände auch nur an einer Stelle um mehr als 1,50 m, sind Kellergeschoße bzw. freistehende Sockelzonen als Vollgeschoß zu bewerten. Ausgenommen davon sind Freihaltungen für Zugänge und Garageneinfahrten in maximaler Breite von 6,00 m (gemessen am Boden des Einfahrtsbereiches) sowie für Kellertreppen u.ä. im dafür notwendigen Ausmaß.
- f) Ausgangshöhe zur Bemessung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist das Niveau des angrenzenden Urgeländes.
- g) Als Hanglagen gelten Grundstücke mit einer Geländeneigung von mindestens 20 % (Ermittlung durch orografische Messung im Kagis entlang der Falllinie des Baugrundstückes bis zu einer Länge von 50 m im Bereich des Bauplatzes).
- h) Ausgenommen von den Bestimmungen zur maximal erlaubten Geschoßanzahl und Gebäudehöhe sind rechtmäßig errichtete Bestandsobjekte, welche bereits eine höhere Geschoßanzahl bzw. Gebäudehöhe aufweisen. Deren bestehende Gebäudehöhe darf aber nicht überschritten werden.

(11) Bestandsobjekte

Als Bestandsobjekte werden Gebäude und bauliche Anlagen definiert, welche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits bestehen und über einen baurechtlichen Konsens verfügen.

### **§ 3** **Bebauungszonen**

- (1) Zone **A** – Hauptort Himmelberg – Ortskern  
Alle als Bauland Geschäftsgebiet gewidmeten Flächen im Gemeindehauptort Himmelberg (siehe Anlage 1)
- (2) Zone **B** – Hauptort Himmelberg – Restliches Siedlungsgebiet  
Alle als Bauland Wohngebiet oder als Bauland Dorfgebiet gewidmeten Flächen im Gemeindehauptort Himmelberg (siehe Anlage 1)
- (3) Zone **C** – Wohnsiedlungsgebiete  
Alle als Bauland gewidmeten Flächen in den Ortschaften Flatschach, Grintschach, Kraß, Linz, Pichlern, Pojedl, Saurachberg, Schleichenfeld, Tiffnerwinkl und Tobitsch sowie alle als Bauland Wohngebiet gewidmeten Flächen außerhalb der Zone B
- (4) Zone **D** – Gewerbegebiete  
Alle als Bauland Gewerbegebiet oder als Bauland Gemischtes Baugebiet gewidmeten Flächen
- (5) Zone **E** – Almgebiet Tschriet  
Alle als Bauland gewidmeten Flächen im Almgebiet Tschriet
- (6) Zone **F** – Ländliche Siedlungsgebiete  
Alle restlichen als Bauland gewidmeten Flächen, welche nicht der Zone A, der Zone B, der Zone C, der Zone D oder der Zone E angehören

## § 4

### **Bebauungsbedingungen für die Zone A**

Hauptort Himmelberg – Ortskern

- (1) Die Zone A umfasst alle als Bauland Geschäftsgebiet gewidmeten Flächen im Gemeindehauptort Himmelberg (siehe Anlage 1).
- (2) Mindestgröße des Baugrundstückes:
  - a) bei offener Bebauungsweise                  450 m<sup>2</sup>
  - b) bei halboffener Bebauungsweise            350 m<sup>2</sup>
  - c) bei geschlossener Bebauungsweise        250 m<sup>2</sup>
- (3) Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes:  
max. zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ): 1,0
- (4) Geschoßanzahl:  
Es ist die Errichtung von Gebäuden mit max. 3 Vollgeschoßen erlaubt.
- (5) Gebäudehöhen bei Hallenbauwerken:  
Die maximal erlaubte Gebäudehöhe von Hallenbauwerken wird mit 10,00 m festgelegt.
- (6) Dachformen:
  - a) Als zulässige Dachformen werden das Satteldach und das Walmdach mit einer Dachneigung von 21-45° festgelegt.
  - b) Für Zu- und Anbauten sowie für sonstige Nebengebäude sind als Dachformen auch das Flachdach- und das Pultdach zulässig.
- (7) Bebauungsweise:  
Als zulässige Bebauungsweisen werden die offene, die halboffene und die geschlossene Bebauungsweise festgelegt.
- (8) Weiters sind die Bebauungsbestimmungen gemäß § 10 (Ausmaß der Verkehrsflächen), § 11 (Abstandsbestimmungen) und § 12 (Baugestaltung) zu berücksichtigen.

## § 5

### **Bebauungsbedingungen für die Zone B**

Hauptort Himmelberg – Restliches Siedlungsgebiet

- (1) Die Zone B umfasst alle als Bauland Wohngebiet oder als Bauland Dorfgebiet gewidmeten Flächen im Gemeindehauptort Himmelberg (siehe Anlage 1).
- (2) Mindestgröße des Baugrundstückes:
  - a) bei offener Bebauungsweise                    450 m<sup>2</sup>
  - b) bei halboffener Bebauungsweise              350 m<sup>2</sup>
  - c) bei geschlossener Bebauungsweise        250 m<sup>2</sup>
- (2) Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes:
  - a) max. zulässige GFZ für Ein- und Zweifamilienhausbebauung: 0,6.
  - b) max. zulässige GFZ für Geschoßwohnbebauung und Gastronomiebetriebe/Gaststätten: 0,8.
- (3) Geschoßanzahl:
  - a) Bei Ein- und Zweifamilienhausbebauung ist die Errichtung von Gebäuden mit max. 2 Vollgeschoßen und einem Dachgeschoß erlaubt.
  - b) Bei Geschoßwohnbebauung und Gastronomiebetrieben/Gaststätten ist die Errichtung von Gebäuden mit max. 3 Vollgeschoßen erlaubt.
- (4) Gebäudehöhen bei Hallenbauwerken:  
Die maximal erlaubte Gebäudehöhe von Hallenbauwerken wird mit 10,00 m festgelegt.
- (5) Dachformen:
  - a) Als zulässige Dachformen für Hauptgebäude werden das Satteldach, das Walmdach und das Pultdach festgelegt.
  - b) Die zulässige Dachneigung wird bei Satteldächern und Walmdächern mit 21-45° und bei Pultdächern mit 10-21° festgelegt.
  - c) Für Zu- und Anbauten, Nebengebäude und gewerbliche Bauwerke ist als Dachform auch das Flachdach zulässig.
- (6) Bebauungsweise:  
Als zulässige Bebauungsweisen werden die offene, die halboffene und die geschlossene Bebauungsweise festgelegt.
- (7) Grünflächenanteil: Mindestens 30% des Baugrundstücks (Garten- und Rasenflächen, Gründächer, sickerfähige Pflasterungen etc.)
- (8) Weiters sind die Bebauungsbestimmungen gemäß § 10 (Ausmaß der Verkehrsflächen), § 11 (Abstandsbestimmungen) und § 12 (Baugestaltung) zu berücksichtigen.

**§ 6**  
**Bebauungsbedingungen für die Zone C**  
Wohnsiedlungsgebiete

- (1) Die Zone C umfasst die als Bauland gewidmeten Flächen der Ortschaften Flatschach, Grintschach, Kraß, Linz, Pichlern, Pojedl, Saurachberg, Schleichenfeld, Tiffnerwinkl und Tobitsch sowie alle als Bauland Wohngebiet gewidmeten Flächen außerhalb der Zone B.
- (2) Mindestgröße des Baugrundstückes:
  - a) bei offener Bebauungsweise 500 m<sup>2</sup>
  - b) bei halboffener Bebauungsweise 400 m<sup>2</sup>
  - c) bei geschlossener Bebauungsweise 300 m<sup>2</sup>
- (3) Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes: GFZ: max. 0,6
- (4) Geschoßanzahl:
  - a) Es ist die Errichtung von Gebäuden mit max. 2 Vollgeschoßen erlaubt.
  - b) In Hanglagen darf zusätzlich ein Kellergeschoß talseitig freistehen.
- (5) Gebäudehöhen bei Hallenbauwerken:  
Die maximal erlaubte Gebäudehöhe von Hallenbauwerken wird mit 10,00 m festgelegt.
- (6) Dachformen:
  - a) Als zulässige Dachformen werden das Satteldach, das Walmdach, das Pultdach sowie das Flachdach festgelegt.
  - b) Die zulässige Dachneigung wird bei Satteldächern und Walmdächern mit 21-45° und bei Pultdächern mit 10-21° festgelegt.
- (7) Bebauungsweise:  
Als zulässige Bebauungsweisen werden die offene, die halboffene und die geschlossene Bebauungsweise festgelegt.
- (8) Grünflächenanteil: Mindestens 30% des Baugrundstücks (Garten- und Rasenflächen, Gründächer, sickerfähige Pflasterungen etc.)
- (9) Weiters sind die Bebauungsbestimmungen gemäß § 10 (Ausmaß der Verkehrsflächen), § 11 (Abstandsbestimmungen) und § 12 (Baugestaltung) zu berücksichtigen.

**§ 7**  
**Bebauungsbedingungen für die Zone D**  
Gewerbegebiete

- (1) Die Zone D umfasst alle als Bauland Gewerbegebiet oder Bauland Gemischtes Baugebiet gewidmeten Flächen.
- (2) Mindestgröße des Baugrundstückes: 500 m<sup>2</sup>
- (3) Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes:  
max. zulässige Baumassenzahl (BMZ): 5,0
- (4) Gebäudehöhe:  
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird mit 10,00 m festgelegt.
- (4) Bebauungsweise:  
Als zulässige Bebauungsweisen werden die offene, die halboffene und die geschlossene Bebauungsweise festgelegt.
- (5) Grüngestaltung:
  - a) Für sämtliche Bauvorhaben in der Zone D ist im Rahmen des Bauverfahrens ein Bepflanzungsplan einzufordern.
  - b) Grünflächenanteil: Mindestens 20% des Baugrundstücks (Rasenflächen, sickerfähige Pflasterungen, Gründächer etc.)
- (6) Weiters sind die Bebauungsbestimmungen gemäß § 10 (Ausmaß der Verkehrsflächen), § 11 (Abstandsbestimmungen) und § 12 (Baugestaltung) zu berücksichtigen.

**§ 8**  
**Bebauungsbedingungen für die Zone E**  
Almgebiet Tschriet

- (1) Die Zone E umfasst die als Bauland gewidmeten Flächen im Almgebiet Tschriet.
- (2) Mindestgröße des Baugrundstückes: 800 m<sup>2</sup>
- (3) Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes:  
max. zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,3
- (4) Geschoßanzahl:  
Es ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal einem Vollgeschoß und einem Dachgeschoß erlaubt.
- (5) Gebäudekubatur:  
Die maximale oberirdische Gebäudekubatur jedes Bauobjektes, gemessen an der äußeren Gebäudehülle, wird mit 600 m<sup>3</sup> festgelegt.
- (6) Dachformen:  
Sämtliche Objekte sind mit einem Satteldach oder einem Walmdach auszustatten. Die zulässige Dachneigung wird mit 21-45° festgelegt.
- (7) Bebauungsweise: offene Bebauungsweise
- (8) Grünflächenanteil: Mindestens 30% des Baugrundstücks (Garten- und Rasenflächen, sickerfähige Pflasterungen, Gründächer etc.)
- (9) Baugestaltung:  
Mindestens zwei Drittel der Außenfassaden von Hauptgebäuden, die Untersicht von Dachvorsprüngen sowie Balkongeländer sind in unbehandeltem oder mit Naturfarbe lasiertem Holz auszuführen.
- (10) Weiters sind die Bebauungsbestimmungen gemäß § 10 (Ausmaß der Verkehrsflächen), § 11 (Abstandsbestimmungen) und § 12 (Baugestaltung) zu berücksichtigen.

## § 9

### **Bebauungsbedingungen für die Zone F**

Ländliche Siedlungsbereiche

- (1) Die Zone F umfasst alle als Bauland gewidmeten Flächen, welche nicht der Zone A, der Zone B, der Zone C, der Zone D oder der Zone E angehören.
- (2) Mindestgröße des Baugrundstückes:
  - a) bei offener Bebauungsweise                    450 m<sup>2</sup>
  - b) bei halboffener Bebauungsweise                350 m<sup>2</sup>
  - c) bei geschlossener Bebauungsweise            250 m<sup>2</sup>
- (3) Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes:  
max. zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,6
- (4) Geschoßanzahl:
  - a) Es ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal 2 Vollgeschoßen und einem Dachgeschoß erlaubt.
  - b) In Hanglagen darf zusätzlich ein Kellergeschoß (Vollgeschoß) talseitig freistehen.
- (5) Gebäudehöhen bei Hallenbauwerken:  
Die maximal erlaubte Gebäudehöhe von Hallenbauwerken wird mit 10,00 m festgelegt.
- (6) Dachformen:
  - a) Wohn- und Wirtschaftsgebäude sind mit einem Sattel- oder einem Walmdach auszustatten.
  - b) Für Zu- und Anbauten sowie für sonstige Nebengebäude sind als Dachformen auch das Pult- und das Flachdach zulässig.
  - c) Die zulässige Dachneigung für Wohn- und Wirtschaftsgebäude wird mit 21-45° festgelegt.
- (7) Bebauungsweise:  
Als zulässige Bebauungsweisen werden die offene, die halboffene und die geschlossene Bebauungsweise festgelegt.
- (8) Grünflächenanteil:  
Mindestens 30% des Baugrundstücks (Garten- und Rasenflächen, sickerfähige Pflasterungen, Gründächer etc.)
- (9) Weiters sind die Bebauungsbestimmungen gemäß § 10 (Ausmaß der Verkehrsflächen), § 11 (Abstandsbestimmungen) und § 12 (Baugestaltung) zu berücksichtigen.

## § 10

### Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die Mindestparzellenbreite für neu anzulegende Erschließungsstraßen wird mit 6,00 m festgelegt.
- (2) Aus Verkehrssicherheitsgründen oder wenn aufgrund der Geländeeverhältnisse die Straßenführung auf Dämmen oder in Einschnitten erfolgt, kann eine erweiterte Straßenparzellenbreite vorgeschrieben werden.
- (3) Bei Kreuzungseinbindungen ist eine Abschrägung von mind. 4,00 m Seitenlänge vorzusehen (siehe Abb. 4).
- (4) Nachstehende Anzahl an PKW-Abstellplätzen ist am Baugrundstück nachzuweisen:
 

a) Ein- und Zweifamilienwohnhaus (bis 2 WE)	2,0 je Wohneinheit
b) Geschoßwohnbauten (ab 3 WE):	
Wohnungen ≤ 55 m <sup>2</sup>	1,0 je Wohneinheit
Wohnungen > 55 m <sup>2</sup>	1,5 je Wohneinheit
Besucherparkplätze	0,25 je Wohneinheit
- (5) Nachstehende Anzahl an PKW-Abstellplätzen ist am Baugrundstück oder in einer Entfernung von max. 150 m zum Baugrundstück nachzuweisen:
 

a) Gaststättenbetrieb	1,0 je 10 m <sup>2</sup> NettoGastraumfläche
b) Gaststättenbetrieb mit Gästebetten	1,0 je 2 Gästebetten
c) Appartementhaus	1,5 je Appartement
d) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude	1,0 je 35 m <sup>2</sup> Nettonutzfläche
e) Dienstleistungsbetrieb	1,0 je 35 m <sup>2</sup> Nettonutzfläche
f) Gewerbebetrieb	1,0 je 60 m <sup>2</sup> Nettonutzfläche
g) Ordination	1,0 je 20m <sup>2</sup> Nettonutzfläche

## § 11

### Abstandsbestimmungen

- (1) Für die Anordnung von Gebäuden und baulichen Anlagen auf Baugrundstücken gelten die Abstandsbestimmungen der §§ 4 – 10 der Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBI. Nr. 56/1985 idgF. Für Bauten sowie Pflanzungen an Straßen gelten die Bestimmungen der §§ 47-51 des Kärntner Straßengesetzes 2017 – K-StrG Nr. 8/2017, idgF.
- (2) Ergänzend zu § 6 Abs. 2 lit b K-BV darf je Wohngebäude ein Nebengebäude ohne Feuerungsanlage mit einer maximalen Länge von 10,00 m und einer maximalen Gebäudehöhe von 3,50 m bis auf 1,00 m an die Nachbargrundgrenze herangebaut werden, sofern die Bedingungen gemäß § 6 Abs. 2 lit b bb) und cc) K-BV erfüllt sind.
- (3) Ergänzend zu § 6 Abs. 2 lit b K-BV müssen Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude einen Mindestabstand von 1,00 m zum Straßenrand aufweisen und auch auf Eigengrund zu liegen kommen. Bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden ist ab der äußersten Gebäudekante z.B. Dachrinne, Verbleichung, Fassadenverkleidung usw. zu messen.

- (4) Ausgenommen von den Abstandsbestimmungen des § 11 Abs. 1-3 sind Bestandsobjekte gemäß § 2 Abs. 11 dieser Verordnung, welche die Mindestabstände gemäß § 11 Abs. 1-3 unterschreiten. Die Abstandsbestimmungen dürfen durch Zu- oder Umbauten jedoch nicht weiter unterschritten werden.

## **§ 12 Baugestaltung**

- (1) Sonnenenergiepaneele auf Sattel- und Walmdächern sind in die Dachhaut zu integrieren oder dachparallel auszuführen. Eine Abweichung vom Dachneigungswinkel um +/- 20° ist zulässig.
- (2) Bei Flachdachvarianten dürfen Sonnenenergiepaneele die Höhe der Attikaoberkante um max. 1,00 m überschreiten. In der Zone D dürfen Sonnenenergiepaneele auf Flachdächern ohne Beschränkung aufgeständert werden.
- (3) Bei der statischen Berechnung von Wohngebäuden und Gewerbeobjekten ist die Auflast von PV-Anlagen zu berücksichtigen.
- (4) Die Länge von Dachgauben darf insgesamt maximal 2/3 der jeweiligen Traufenlänge betragen. Traufenkanten dürfen dabei nicht unterbrochen werden.
- (5) Dachdeckungsmaterialien müssen entspiegelt sein.
- (6) Als zulässige Farbtöne von Deckungsmaterialien werden Dunkelrot-, Braun-, Anthrazit- und Grautöne festgelegt.
- (7) Die Färbelung der Putzfassaden der Hauptgebäude hat in hellen Pastellfarben zu erfolgen.
- (8) Das dauerhafte Aufstellen von Containern, Tiny Houses, Wohnwaggons und Kleinwindkraftanlagen ist nur zulässig, sofern sie sich in das Ortsbild einfügen lassen. Die Außenflächen von Containern sind dabei jedenfalls mit Holz zu verkleiden.

### **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Himmelberg in Kraft.

### **§ 14 Außerkrafttreten**

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der Textliche Bebauungsplan der Gemeinde Himmelberg, Verordnung des Gemeinderates vom 27.02.2003, Zahl: 031-2/2003-P-VIII, in der Fassung der Verordnungen vom 27.06.2006, Zahl: 031-22/2006-P-IX, sowie vom 24.06.2008, Zahl: 031-2/2008-P, außer Kraft.

### **§ 15 Übergangsbestimmungen**

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängige Bauverfahren sind nach den Bestimmungen des Textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Himmelberg, Verordnung des Gemeinderates vom 27.02.2003, Zahl: 031-2/2003-P-VIII, in der Fassung der Verordnungen vom 27.06.2006, Zahl: 031-22/2006-P-IX, sowie vom 24.06.2008, Zahl: 031-2/2008-P, abzuhandeln.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

Heimo Rinösl