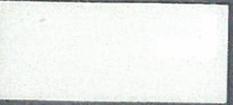
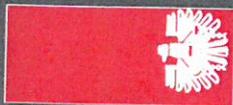


Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH

A-9524 Villach, Europastraße 8, Telefon: +43 4242 23333 / Fax: +43 4242 23323-79 / e-mail: office@l-w-k.at



MARKTGEMEINDE NÖTSCH IM GAILTAL
TEILBEBAUUNGSPLAN
"FÖRK II"



Marktgemeinde Nötsch im Gailtal

Zahl: 031-2-TBPL-Förk II/2012

Bezirkshauptmannschaft

Dieser Beleg liegt dem ha. Bescheide
vom 19.07.2013 Zl. VL3-BAU-326/2012
(017/2013)
zugrunde.
Villach, am 19.07.2013
Für den Bezirkshauptmann:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Nötsch im Gailtal vom 29.04.2013, Zl. 031-2-TBPL-Förk II/2012, mit welcher der Bebauungsplan

„Förk II“

erlassen wird.

Dieser Teilbebauungsplan ist eine Ergänzung des für das Gebiet der Marktgemeinde Nötsch im Gailtal erlassenen textlichen Bebauungsplanes. Alle Punkte des textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Nötsch im Gailtal vom 08.04.1993, GZ 031/1993 in der Fassung vom 09.10.1998, Zl. 031/II/1998, welche durch diesen Bebauungsplan nicht geändert werden, bleiben vollinhaltlich aufrecht.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 24 und 25 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 88/2005, wird verordnet:

Die Verordnung besteht aus dem Verordnungstext, der Beilage 1 sowie dem Erläuterungsbericht.

§ 1

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 1358/1, 1358/2, 1357/1, 1357/2, 1357/3, 1358/4, 1374, 1373, 1372, 1371, 1368, 1367 sowie für Teilflächen der Parzellen Nr. 1369 und 1370, alle KG Saak, mit einer Gesamtfläche von ca. 14.418 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen in der Beilage 1 über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt

- bei offener Bauweise 600 m²
- bei halboffener Bauweise: 400 m²

Ausnahmen bilden lediglich Teilungen für den Zweck der Schaffung von Flächen für Versorgungseinrichtungen wie für eine Transformatorstation oder ähnliches. In einem solchen Fall ist die Mindestgröße dem tatsächlichen Bedarf anzupassen.

- (2) Mehrere Grundstücke, die demselben Eigentümer gehören, gelten als ein Baugrundstück, wenn die Grundstücksgrenzen mit einem Gebäude überbaut werden. Ansonsten sind Grundstücke im gleichen Eigentum, sollten sie als ein Baugrundstück gelten, im vermessungsrechtlichen Sinne zu vereinigen.

§ 3

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) angegeben.
- (2) Die Geschoßflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der oberirdischen Bruttogeschoßflächen zur Baugrundstücksgröße, wird
- bei offener Bauweise mit maximal 0,40 und
 - bei halboffener Bauweise mit maximal mit 0,50

festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich gemacht.

- (3) Oberirdische Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.
- (4) Grundflächen, die für Anlagen von Versorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z.B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u.ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.
- (5) Kellergeschoße bzw. Tiefgeschoße, deren Rohdeckenoberkante mehr als 1,0 m über dem angrenzend projektierten Gelände liegt, sind zur Berechnung der GFZ heranzuziehen.
- (6) Dachgeschoßflächen mit einer Raumhöhe unter 2,0 m werden nicht zur Geschoßfläche hinzugerechnet.
- (7) Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen. Sie können dann 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 1,0 m über dem anschließenden geplanten Gelände liegt.

§ 4

Bebauungsweise

- (1) Die Bebauung hat in offener oder halboffener Bauweise zu erfolgen.
- (2a) Offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend errichtet werden.
- (2b) Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.
- (3) Bei Beurteilung der Bebauung bleiben bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne des § 6 Abs. 2 lit a bis d der Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 56/1985 in der Fassung LGBl. Nr. 80/2012, außer Betracht.
- (4) Aus mehreren Parzellen zusammengesetzte Baugrundstücke, die in einem Besitzstand stehen, sind für die Feststellung der Bauweise als eine Bebauungseinheit zu sehen.

§ 5

Maximale Geschoßanzahl

- (1) Die Geschoßanzahl ist mit max. 3,0 Geschoßen festgelegt und in der zeichnerischen Darstellung (Beilage 1) ersichtlich gemacht.
- (2) Als Tiefgeschoße oder Kellergeschoße gelten Geschoße, deren Rohdeckenoberkante max. 1,0 m über dem angrenzend projektierten Gelände liegt.
- (3) Das oberste Dachgeschoß, auch bei Mansarddächern, ist auf die Geschoßanzahl anzurechnen, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Fußbodenoberkante zur Fußpfettenoberkante, größer als 1,0 m ist.

§ 6

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
- (2) Bei Nebengebäuden (definiert durch § 6 Abs. 2 lit b der Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 56/1985 in der Fassung LGBl. Nr. 80/2012) und bei Garagen

mit parallel zur Straße gelegener Einfahrt darf die Baulinie bis auf zwei Meter an den Straßenrand herangerückt werden.

- (3) Bei Garagen, bei denen die Ausfahrt unmittelbar auf die Straße erfolgt, verläuft die Baulinie in einem Abstand von mindestens fünf Meter vom Straßenrand.
- (4) Bei Flugdachkonstruktionen ist ein Mindestabstand von 1,0 m vom Straßenrand einzuhalten.
- (5) Wenn es aus Gründen des Ortsbildes erforderlich ist, ist von der Baubehörde im Einzelfall ein größerer Abstand zum Straßenrand festzulegen.
- (6) Hinsichtlich der übrigen Baulinien gelten die Bestimmungen des § 4 der Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 56/1985 in der Fassung LGBl. Nr. 80/2012, über die Abstandsflächen.

§ 7

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist der zeichnerischen Darstellung (Beilage 1) zu entnehmen.
- (2) Für den ruhenden Verkehr wird die Mindestanzahl an Stellplätzen wie folgt festgelegt:

Nutzung des Bauwerkes	Mindeststellplätze
Wohnungen	1,4 Stellplätze je Wohnung

- (3) Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf der Fahrbahn (z.B. vor einer Schranken- oder Toranlage) anzufahren sein.

§ 8

Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung

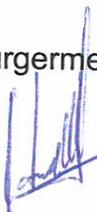
- (1) Alle Flächen, die nicht für Gebäude, bauliche Anlagen, Verkehrsflächen oder Stellplätze genutzt werden, sind zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten. Mindestens jedoch 40 % der Grundfläche.
- (2) Die für die Errichtung der Erschließungsstraße notwendigen Böschungsfächen sind innerhalb der Baugrundstücke zu errichten.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Verlautbarung des Genehmigungsbescheides der Bezirkshauptmannschaft Villach-Land im amtlichen Verkündigungsblatt des Landes Kärnten in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates vom 28.12.1978, Zl. 610/2/78-ts über den Teilbebauungsplan Fölk in der Novelle der Verordnung der Gemeinde Nötsch im Gailtal vom 23.06.1989, Zl. 031/2/89-ts, für diesen Planungsraum außer Kraft.

Der Bürgermeister



Hans Müller

Angeschlagen am: 08. Mai 2013

Abgenommen am: 23. Mai 2013