

MARKTGEMEINDE NÖTSCH IM GAILTAL

-Klimabündnisgemeinde-

9611 Nötsch Nr. 222 - Tel.: 04256-2145, Fax 2145-5
e-mail: noetsch@ktn.gde.at - web: <http://www.noetsch.at> - DVR 0479373

Zahl: 031/1993

Betr.: Textlicher Bebauungsplan für die
Marktgemeinde Nötsch im Gailtal

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Nötsch i.G. vom 8.4.1993, Zahl: 031/1993, in der Fassung des GRB vom 9.10.1998, mit der ein Bebauungsplan für das Gebiet Nötsch im Gailtal erlassen wird.

Aufgrund der §§ 13 und 14 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, LGBl. Nr. 51, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan als Bauland festgelegten Flächen.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

1. Die Mindestgröße des Baugrundstückes hat

- a) bei offener Verbauung 600 m²
- b) bei halboffener Verbauung 400 m²
- c) bei geschlossener Verbauung 250 m²

zu betragen.

2. Bei der Berechnung der Größe von Baugrundstücken sind nur jene Flächen zu berücksichtigen, die als Bauland gewidmet sind. Die demselben Eigentümer gehörenden Flächen, welche als Grünland gewidmet sind, können, sofern sie mit der Baulandparzelle in einem unmittelbaren räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen, bei der Berechnung des Ausmaßes dazugeschlagen werden. Das Ausmaß eines solchen Zuschlages darf die Größendifferenz zum durchschnittlichen Ausmaß der

anschließenden Baugrundstücke nicht übersteigen. Grundstücke, welche durch eine Verkehrsfläche getrennt sind, gelten nicht als zusammenhängend.

Die für öffentliche Zwecke bestimmten Flächen des Baugrundstückes, insbesondere die für die Anlegung der Straßen (in der gem. § 6 dieser Verordnung erforderlichen Breite) notwendigen Flächen, sind auf die Baugrundstücke nicht anzurechnen.

§ 3

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

1. Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschosflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Baugrundstückgröße (§ 2), ausgedrückt.
2. Als Geschosfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschos, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien- oder Terrassenflächen sind in die Geschosflächen einzurechnen; der Flächenteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen.
3. Bei Keller- und Tiefgeschossen ist jener Teil des Geschos in die Geschosfläche einzurechnen, bei dem die Deckenoberkante mehr als 1 m über dem anschließenden geplanten Gelände liegt. Diese Berechnung ist bei Gebäuden in Hanglage sinngemäß anzuwenden.
4. Bei Dachgeschosausbauten ist jener Teil der Geschosfläche hinzuzurechnen, bei dem die Raumhöhe mehr als 2.0 m beträgt.
5. Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der Geschosflächenzahl einzubeziehen. Sie können dann bei der Berechnung entfallen, wenn ihre Dächer humisiert, gärtnerisch gestaltet und von der technischen Ausführung her begehbar sind und die gestaltete Grünfläche nicht mehr als 1 m über dem anschließenden geplanten Gelände liegt.
6. Die Geschosflächenzahl eines Baugrundstückes darf nachstehende Werte nicht überschreiten.

a) im Dorfgebiet, Wohngebiet, Kurgebiet:

- | | |
|--------------------------------|-----------|
| aa) bei offener Bauweise | max. 0,40 |
| bb) bei halboffener Bauweise | max. 0,50 |
| cc) bei geschlossener Bauweise | max. 0,60 |

b) in allen anderen Gebieten:

- | | |
|--------------------------------|-----------|
| aa) bei offener Bauweise | max. 0,50 |
| bb) bei halboffener Bauweise | max. 0,60 |
| cc) bei geschlossener Bauweise | max. 0,70 |

7. Werden durch die bereits vorhandene Bebauung auf einem Baugrundstück, die im Abs. 6 festgelegten Werte überschritten, sind Umbauten im Ausmaß der vorhandenen Geschosflächenzahl zulässig, sofern nicht Interessen des Ortsbildschutzes entgegenstehen.

§ 4

Bebauungsweise

- 1) Die Bebauung hat in offener, halboffener oder geschlossener Bauweise zu erfolgen.
- 2)
 - a) Offene Bebauung ist dann gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend errichtet werden.
 - b) Halboffene Bebauung ist dann gegeben, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.
 - c) Geschlossene Bebauung ist dann gegeben, wenn Gebäude an zwei oder mehreren Seiten bis an die Nachbargrundstückgrenze herangebaut werden.
- 3) Bei Beurteilung der Bebauung bleiben bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne des § 6 Abs. 2 lit. A bis d der Kärntner Bauschriften, LGBl.Nr. 56/85, außer Betracht.

§ 5

Geschoßanzahl

- 1) **Die Geschoßanzahl wird wie folgt festgelegt:**
 - a) für Ein- und Zweifamilienhäuser bis zwei Geschoße;
 - b) für Mehrfamilienhäuser, entsprechend den örtlichen Gegebenheiten, bis zu drei Geschoßen
 - c) für Gebäude, die der Beherbergung von Gästen dienen, entsprechend den örtlichen Gegebenheiten, bis zu drei Geschoßen;
 - d) für sonstige Gebäude, die nicht unter lit. a bis c fallen (zB Geschäftsgebäude, Bürogebäude, Amtsgebäude, Betriebsgebäude, Schulen etc.), entsprechend den örtlichen Gegebenheiten, bis zu drei Geschoßen.
- 2)
 - a) Die unter Abs 1 angegebene Geschoßanzahl kann von der Baubehörde verringert werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes dies erfordern.
 - b) Eine Erhöhung der Geschoßanzahl über das im Abs. 1 festgelegte Ausmaß kann auferlegt werden, wenn die vorhandene Bebauung ein Auffüllen der Baulücke rechtfertigt, damit sich das geplante Bauvorhaben voll in die schon bestehende Bebauung einfügt.
- 3) Auf die Geschoßanzahl sind alle Geschoße anzurechnen, die
 - a) mehr als 1,00 m ihrer Höhe über das anschließende geplante Gelände hinausragen und
 - b) bei Bebauung in Hanglagen talseitig mehr als 1,00 m ihrer Höhe über das anschließende Gelände hinausragen.
- 4) 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

Ausmaß von Verkehrsflächen

- 1) Die Breite der Verkehrsfläche hat 5,00 m zu betragen.
- 2) Bei Stickstraßen ist an deren Ende ein nahezu quadratischer Umkehrplatz (Mindestbreite 12,00 m) im Ausmaß von ca. 150 m² herzustellen.
- 3) Wenn aufgrund der Geländeverhältnisse die Straßenführung auf Dämmen oder in Einschnitten erfolgen muss, sind die jeweils erforderlichen Böschungen der Straßenbreite hinzuzurechnen.

§ 7

Baulinien

- 1) Baulinien sind jene Genzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
- 2) Die Baulinie entlang öffentlicher Straßen verläuft, sofern nicht im Bundesstraßengesetz 1971, im Kärntner Straßengesetz 1978, oder im § 7 Abs. 3 bis 8 dieser Verordnung, anderer Abstände vorgeschrieben oder für zulässig erklärt werden, in einem Abstand von mindestens 4 m vom Straßenrand. Dies gilt grundsätzlich vom bestehenden Straßenrand, bei Neuplanungen vom neu festgelegten Straßenrand.
- 3) Bei Nebengebäuden (definiert durch § 6 Abs. 2 lit. b der Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 56/1985) und bei Garagen mit parallel zur Straße gelegener Einfahrt darf die Baulinie bis auf zwei Meter an den Straßenrand herangerückt werden.
- 4) Bei Garagen, bei denen die Ausfahrt unmittelbar auf die Straße erfolgt, verläuft die Baulinie in einem Abstand von mindestens fünf Meter vom Straßenrand.
- 5) Bei Flugdachkonstruktionen ist ein Mindestabstand von 1,0 m vom Straßenrand einzuhalten.
- 6) Bei Straßenbreiten von 5,00 m kann die Einfriedung an der Grundgrenze errichtet werden.
- 7) Bei geringerer, bestehender Straßenbreite ist die Einfriedung soweit zurückversetzt zu entrichten, dass, gemessen von der Straßenachse, ein Abstand von 2,50 m eingehalten wird.
- 8) Von den gemäß Abs. 2 bis 6 festgelegten Baulinien darf insoweit abgewichen werden, als eine durch bereits bestehende Baulichkeiten oder bauliche Anlagen gegebene Baulinie entlang der Straße eingehalten wird und Interessen des Ortsbildes oder des Verkehrs nicht entgegenstehen (gilt nicht für Einfriedungen).
- 9) Wenn es aus Gründen des Ortsbildes erforderlich ist, ist von der Baubehörde im Einzelfall ein größerer Abstand zum Straßenrand festzulegen.

- 10) Hinsichtlich der übrigen Baulinien gelten die Bestimmungen des § 4 der Kärntner Bauvorschriften, LGB1.Nr. 58/85, über die Abstandsflächen, in der jeweils geltenden Fassung.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 15 Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, nach Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Villach mit Ablauf des Tages der Verlautbarung im amtlichen Verkündblatt des Landes in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Vom: 8.4.1993 Vom: 9.10.1998

Angeschlagen am: 16. April 1993, 18.11.1998

Abgenommen am: 30. April 1993, 03.12.1998

Bezirkshauptmannschaft Villach

Dieser Beleg liegt dem ha. Bescheide vom 1993-05-10 Zl. 23.087/1/93-3 zugrunde.

Villach, am 1993-05-10

Für den Bezirkshauptmann

Bezirkshauptmannschaft Villach

Dieser Beleg liegt dem ha. Bescheide vom 18. JUNI 1999 Zl. 12.277/3/98-3 zugrunde.

Villach, am 18. Juni 1999

Für den Bezirkshauptmann