

Gemeinde St.Stefan im Gailtal

pol. Bezirk Hermagor/Ktn.

Zahl: 031/2/93

Betrifft: Bebauungsplan

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT HERMAGOR

Zl.: 3-822/2/P2

Genehmigt nach den Bestimmungen
und Einschränkungen des ha. Bescheides
gleicher Zahl und gleichen Datums.

Hermagor, den 6.4.1993

Der Bezirkshauptmann: (unterschriftlich!)

(Handwritten signature)

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde St.Stefan i.G. vom 23.3.1993,
Zahl: 031/2/93, mit der ein Bebauungsplan für das Gemeinde-
gebiet der Gemeinde St.Stefan i.G. erlassen wird.

Auf Grund der §§ 13 und 14 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982,
LGBI.Nr. 51, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan der
Gemeinde St.Stefan i.G. als Bauland festgelegten Flächen,
vorbehaltlich abweichender Feststellungen in Teilbebauungs-
plänen.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat

- a) bei offener Bauweise 600 m²,
- b) bei halboffener Bauweise 450 m²,
- c) bei geschlossener Bauweise 250 m² zu betragen.

Die erforderliche Mindestgröße eines Baugrundstückes setzt
darüber hinaus eine entsprechende Konfiguration desselben
voraus; insbesondere darf die durchschnittliche Breite von
18 m nicht unterschritten werden. In berücksichtigungswürdigen
Ausnahmefällen ist eine Unterschreitung dieser Mindestgröße
möglich, wenn trotzdem eine sinnvolle und dem Ortsbild zu-
trägliche bauliche Nutzung der betroffenen Fläche gewährleistet
ist.

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

1. Die bauliche Ausnutzung, d.i. das Verhältnis der Summe der Geschoßflächen, gemessen von Gebäudeaußenkante zu Gebäudeaußenkante, zur Grundstücksgröße, wird im Wohngebiet und Dorfgebiet sowie bei Wohnhausbauten im gemischten Baugebiet bei offener Bauweise mit max. 0,5 festgelegt. Bei der Situierung der Objekte ist auf die zukünftige Bebauungsmöglichkeit Bedacht zu nehmen. Für die übrigen als Bauland gewidmeten Flächen wird die Ausnutzungsziffer durch die Abstandsregelung lt. den Kärntner Bauvorschriften bestimmt. Es ist jedoch im Zuge des Baubewilligungsverfahrens darauf zu achten, daß auf dem Baugrundstück ausreichend Raum für die Abwicklung des innerbetrieblichen Verkehrs frei bleibt. Die Schaffung der erforderlichen Abstellplätze für betriebseigene Fahrzeuge, Kundenfahrzeuge und Kraftfahrzeuge für Betriebsangehörige ist zu berücksichtigen und die ungehinderte Zufahrt von Einsatzfahrzeugen sowie Zulieferfahrzeugen zu gewährleisten. Die bauliche Höchstausnutzung darf nur dann erfolgen, wenn auch die Bestimmungen der §§ 7 und 8 dieser Verordnung erfüllt werden.
2. Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bauliche Ausnutzung (Abs. 1) bereits überschritten ist, sind Umbauten und Verbesserung nur zulässig, wenn die gegenwärtige bauliche Ausnutzung nicht überschritten wird bzw. die örtlichen Gegebenheiten eine weitere Ausnutzung zulassen.

§ 4

Bebauungsweise

Als Bebauungsweise ist die offene, halboffene und geschlossene Bebauung zulässig. Die bestehende Bebauungsweise ist zu berücksichtigen.

§ 5

Anzahl der Geschoße

Die zulässige Anzahl der Vollgeschoße (ausgenommen Keller- und Dachgeschoß) richtet sich grundsätzlich nach

- a) dem unmittelbar angrenzenden, dominierenden Objektivbestand,
- b) der Grundstücksgröße und somit nach der Ausnutzungszahl (§ 3),
- c) dem vorherrschenden Ortsbild

und wird darüber hinaus für alle Gebäude mit max. 3 Vollgeschoßen festgelegt.

§ 6

Ausmaß der Verkehrsflächen

1. Je Einfamilienwohnhaus sind auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe mindestens 2 PKW-Parkplätze vorzusehen.
2. Für Mehrfamilienhäuser bzw. Wohnanlagen ist pro Wohneinheit mind. 1 PkW-Parkplatz vorzusehen. Weitere Parkplätze für Besucher usw. sind im Einzelfall festzulegen.
3. Für Gebäude anderer Verwendungszwecke ist die Anzahl der Stellplätze und sonstigen Verkehrsflächen auf die jeweilige Nutzung bezogen festzulegen.
4. Zu errichtende AufschlieBungsstraßen haben eine Mindestbreite von 5,00 m aufzuweisen. AufschlieBungsstraßen sind tunlichst nicht als Sackgassen herzustellen. Sollte dies nicht möglich sein, sind geeignete Umkehrplätze zu errichten. Erforderliche Mehrbreiten durch geländebedingte Böschungen usw. sind zu berücksichtigen.

§ 7

Baulinien

1. Die Baulinien entlang öffentlicher Straßen sind anlässlich der Bauverhandlung festzulegen.
2. Für die übrigen Baulinien (ausgenommen Abs. 1) gelten die Bestimmungen des § 4 der Kärntner Bauvorschriften - Abstände - i.d.g.F.
3. Für Einfriedung (Zäune etc.), die neben den in § 6 angeführten Verkehrsflächen errichtet werden sollen, wird, sofern diese Straßen die geforderte Breite aufweisen, die Straßenbegrenzungslinie (Grenze) als Baulinie festgesetzt bzw. festgelegt. Weisen die angrenzenden Verkehrsflächen die geforderten Breiten nicht auf, so ist die Baulinie so festzulegen, daß zwischen Straßenachse und Einfriedung die Hälfte der im § 6 geforderten Breite gegeben ist. Erfordern öffentliche Interessen einen größeren bzw. kleineren Abstand, so ist dieser unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse baubehördlich festzusetzen.

Bei Garagen und eingefriedeten Grundstücken, bei denen die Ausfahrt unmittelbar auf die Straße erfolgt, verläuft die Baulinie in einem solchen Abstand vom Straßenrand, daß der erforderliche Stauraum eingehalten werden kann.

§ 8

Grünanlagen

Bei Wohnbauten sind mindestens 30 % der Baugrundstücksflächen als Grünanlagen zu gestalten.

§ 9

Dachform und Dachfarbe

1. Hauptgebäude sowie freistehende Nebengebäude, ausgenommen in gewidmetem Industriegebiet, sind mit ortstypischen Dachformen zu überdachen. Um ein harmonisches Ortsbild zu erzielen ist die Dachneigung den umliegenden Objekten anzugleichen.
2. Ein Krüppelwalm oder der Kärntner Schopf darf nur bei steilen Dächern mit mind. 38 Grad Dachneigung ausgebildet werden. Im Bereich der alten Ortskerne mit Schopfdächern sind bei Neu- und Umbauten wiederum solche Dächer zu errichten. Sollten Zubauten durch Verlängerung des Hauptdaches überdacht werden, so hat die Dachabschleppung möglichst knicklos zu erfolgen. Vorhandene Vollwalmdächer sind nach Möglichkeit zu belassen. Es muß besonders darauf Bedacht genommen werden, daß der First parallel zur längeren Seite des Hauses zu verlaufen hat.
3. Die Dimensionierung sichtbarer Holzteile, wie Pfettenköpfe, Dachverzüge und dergl. hat angepaßt an den Gebäudecharakter und den Dachtyp zu erfolgen und ist so gering wie möglich zu halten.
4. Die Dacheindeckung ist an den in der Umgebung vorgegebenen Baubestand anzupassen. Zubauten und Nebengebäude sind mit dem Hauptgebäude entsprechend angeglichen einzudecken. Verblechungen sind nur in erforderlichem Ausmaß zu verwenden und in der Farbe der Dacheindeckung zu streichen.
5. Dachgaupen und andere Dacheinbauten dürfen nur insofern errichtet werden, als sie dem Dachtyp entsprechen und die Proportionen des Gebäudes nicht beeinträchtigen.
6. Sollten Sonnenkollektoren aufgebaut werden, so ist der Kollektor möglichst niveaugleich in die anschließende Dacheindeckung zu integrieren und hinsichtlich der Einblechung an die Dachhaut anzupassen.
7. Die farbliche Fassadengestaltung ist mit der Farbe der Dachdeckung in Einklang zu bringen bzw. abzustimmen und im Einvernehmen mit der Baubehörde auszuführen.
8. Auf Dachflächen und Hausfassaden montierte Parabolantennen sind nach Möglichkeit in Nischen, hinter Brüstungen oder an sonstigen unauffälligen Orten anzubringen. Die Farbe der sichtbaren Teile ist an die dahinterliegende Dachdeckung bzw. die Fassadenfarbe anzugleichen.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit der Verlautbarung des Genehmigungsbescheides in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Ab diesem Zeitpunkt tritt die Verordnung vom 29.8.1970, Zahl: 561/70, mit der ein Bebauungsplan für das Gebiet "Neue Siedlung" in Vorderberg erlassen wurde, außer Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



[Handwritten signature]

angeschlagen: 31.3.1993

abgenommen: 22.4.93

Skp

Bezirkshauptmannschaft Hermagor

Die Bezirkshauptmannschaft Hermagor hat mit Bescheid vom 6. April 1993, Zl. 5-822/2/92, den vom Gemeinderat der Gemeinde St. Stefan im Gailtal am 23. März 1993 beschlossenen Bebauungsplan, Zahl: 031/2/93, für das Gemeindegebiet, gültig für alle im Flächennutzungsplan der Gemeinde St. Stefan im Gailtal als Bauland festgelegten Flächen, vorbehaltlich abweichender Feststellungen in Teilbebauungsplänen, genehmigt.

Der Bebauungsplan wird mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung wirksam.

Rechtsgrundlage: § 15 Abs. 2 des Gemeindeplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 51/1982.

Hermagor, am 6. April 1993

Der Bezirkshauptmann:

Dr. Trattner e. h.

KLZ
15.4.93
15/93