

Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH

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



MARKTGEMEINDE
VELDEN AM WÖRTHNER SEE

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-
UND BEBAUUNGSPLANUNG
"VELDEN-SEECORSO III"

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 17.12.2014,
Zahl 10/031/2-IFBPL/14, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und
Bebauungsplanung

„VELDEN-SEECORSO III“

neu erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungs-
gesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23, in d. F. d. G. LGBl. Nr. 85/2013, wird
verordnet:

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Inhalt der Verordnung

Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:

1. der schriftliche Verordnungstext,
2. die zeichnerischen Darstellungen über die Flächenwidmungsplanänderung -
Anlage 1a bis 1e (VPG 3a/12.3/2014 bis 3c/12.3/2014),
3. der Rechtsplan (Anlage 2) mit dem Planungsraum und den Bebauungs-
bedingungen, Plan-Nr. 0725-0318 vom 19.08.2014
und
4. der Erläuterungsbericht.

§ 2

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Vollflächen der Parzellen Nr. 882/3, 883/2, 883/3, 882/2, 882/5, 897/29, 897/30, 897/16, 896/11, 1173, 1131/1, 897/6, 897/35, 897/19, 898/30, 898/14, 898/40 und 898/16, alle KG Augsdorf, sowie für Teilflächen der Parzellen Nr. 897/12 und 898/36, alle KG Augsdorf, mit einer Gesamtfläche von ca. 24.561 m², laut Anlage 2, Rechtsplan, Plan Nr. 0725-0318 vom 19.08.2014.

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 3

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Velden am Wörther See wird insofern geändert, als unter den nachstehenden Punkten festgelegt wird:

3a/12.3/2014

Umwidmung der Parzelle Nr. 896/11, KG Augsdorf, sowie Teilflächen der Parzellen Nr. 897/12, 897/16, 897/19, 897/35, 898/16 und 1173, alle KG Augsdorf, im Gesamtausmaß von ca. 3.754 m², von bisher „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland Kurgebiet“.

3b/12.3/2014

Umwidmung der Parzellen Nr. 897/29 und 897/30, alle KG Augsdorf, im Gesamtausmaß von ca. 1.028 m², von bisher „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“ in „Bauland Kurgebiet“.

3c/12.3/2014

Umwidmung der Parzelle Nr. 1131/1, KG Augsdorf, im Gesamtausmaß von ca. 356 m², von bisher „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“.

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung der Anlage 2 – Rechtsplan, Plan-Nr. 0725-0318 vom 19.08.2014 festgelegt.
- (2) Bestehende Grundstücke, deren Flächen die Mindestgröße unterschreiten, können im Sinne des Bebauungsplans bebaut werden.

§ 5

Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes

- (1) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung der Anlage 2 – Rechtsplan, Plan-Nr. 0725-0318 vom 19.08.2014 festgelegt.
- (2) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) angegeben.
- (3) Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist der Wert des Quotienten aus der Brutto-Geschoßfläche der entstehenden und der bestehenden baulichen Anlagen auf einem Baugrundstück dividiert durch die Fläche des Baugrundstückes.
- (4) Die Brutto-Geschoßfläche ist die Summe der geschoßbezogenen Grundflächen aller Grundrissebenen einer baulichen Anlage (ÖNORM B1800).

Die Berechnung der geschoßbezogenen Brutto-Grundfläche erfolgt nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände (einschließlich Konstruktion) sowie der Grundflächen aller Loggien, Laubengänge, außenliegenden, offenen Treppenanlagen, Balkone, Terrassen und überbauten Flächen unter Auskragungen.

- (5) Zu den baulichen Anlagen im Sinne dieses Paragraphen zählen auch überdachte Stellplätze und sonstige Überdachungen ab einer Höhe von 2,00 m. Für die Berechnung der GFZ ist die überbaute Fläche (Außenkante Dach bis Außenkante Dach) heranzuziehen.
- (6) Bauliche Anlagen von Versorgungsunternehmen (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, u. ä.) sind bei der Berechnung der GFZ nicht zu berücksichtigen.

- (7) Bei Kellergeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die Brutto-Geschoßfläche einzurechnen, welcher mehr als 1,20 m – gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden – aus dem gewachsenen Gelände hervorragt.
- (8) Der ausgebaute Teil eines Dachgeschoßes ist in die Berechnung der Brutto-Geschoßfläche (gemäß Absatz 4) einzubeziehen.
Nicht ausgebaute Dachgeschoße sind in die Berechnung dann einzubeziehen, wenn die technischen und konstruktiven Voraussetzungen zur Errichtung eines Aufenthaltsraumes im Sinne des Punktes 11.2 der OIB-Richtlinie 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, Ausgabe: Oktober 2011 gegeben sind. Die Berechnung der Brutto-Geschoßfläche des ausbaubaren Dachgeschoßes erfolgt nach Absatz 4 und ist jene Fläche einzubeziehen, welche sich ab einer angenommenen Kniestockhöhe von 1,00 m – gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Fußpfette – ergibt.
- (9) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bauliche Ausnutzung gemäß Absatz 1 bereits überschritten ist, sind Umbauten und Verbesserungen nur zulässig, wenn die gegenwärtige (bereits bestehende) bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke und die bestehende Geschoßanzahl nicht überschritten werden.

§ 6

Bebauungsweise

- (1) Die Bebauungsweisen sind in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung der Anlage 2 – Rechtsplan, Plan-Nr. 0725-0318 vom 19.08.2014 festgelegt.
- (2) Die offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude nicht unmittelbar an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.
- (3) Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.
- (4) Die halboffene Bebauungsweise ist, sofern die Interessen des Schutzes des Ortsbildes nicht eine offene Bebauung erfordern, an jenen Baugrundstücksgrenzen zulässig, an denen bereits eine unmittelbar angebaute bauliche besteht oder hinsichtlich der die Eigentümer der benachbarten Grundstücke einer halboffenen Bebauung schriftlich zustimmen.
- (5) Bei halboffener Bebauung ist ein Mindestmaß des Anbaues erforderlich. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude sind zu 100 % an die benachbarte bauliche Anlage anzubauen. Wohngebäude an Wohngebäude oder Wohngebäude an andere baulichen Anlagen sind zumindest 75 % (betroffene Seitenfläche des entstehenden Objektes) anzubauen.

§ 7

Anzahl der Geschoße

- (1) Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Geschoßanzahl bestimmt.
- (2) Die Anzahl der Geschoße sind in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung der Anlage 2 – Rechtsplan, Plan-Nr. 0725-0318 vom 19.08.2014 festgelegt.
- (3) Bei Ausnutzung der maximal zulässigen Geschoßanzahl nach Absatz 2 darf die Brutto-Geschoßfläche (Berechnung nach § 5 Absatz 4) des obersten Geschoßes maximal 75 % der Brutto-Geschoßfläche (Berechnung nach § 5 Abs. 4) des unmittelbar darunter liegenden Geschoßes betragen.
- (4) Zur Geschoßanzahl zählen alle Geschoße, die an irgendeiner Stelle mehr als 1,20 m – gemessen ab Oberkante Fußboden des darüber liegenden Geschoßes – aus dem gewachsenen Gelände herausragen.
- (5) Dachgeschoße, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, gelten als Geschoß, wenn die technischen und konstruktiven Voraussetzungen zur Errichtung eines Aufenthaltsraumes im Sinne des Punktes 11.2 der OIB-Richtlinie 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, Ausgabe: Oktober 2011 gegeben sind.
- (6) Dachaufbauten aller Art werden als Geschoß und zur Geschoßanzahl gerechnet, wenn deren Höhe mehr als 1,50 m gemessen ab Oberkante Dachhaut beträgt.
- (7) Als maximale Brutto-Geschoßhöhe werden im gesamten Planungsgebiet 3,50 m festgelegt.
- (8) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bestehende Geschoßanzahl bereits überschritten ist, gilt für Umbauten und Verbesserungen als maximale Geschoßanzahl die bereits bestehende Anzahl der Geschoße.

§ 8

Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Je 60 m² Wohnnutzfläche sind mindestens 1 Parkplatz am Baugrundstück nachzuweisen.
- (2) Je 25 m² Betriebsfläche und je gewerblichem Gästezimmer sind mindestens 1 Parkplatz am Baugrundstück nachzuweisen.

- (3) Ist bei Bestandsgebäuden die Anzahl der vorhandenen Stellplätze kleiner als die Anzahl der erforderlichen Stellplätze gemäß Absatz 1 und Absatz 2, so sind zusätzliche Parkplätze im Ausmaß des Zu- und Umbaues (Berechnung nach Absatz 1 und Absatz 2) nachzuweisen oder ein Ausgleich im Sinne § 13 Kärntner Parkraum- und Straßenaufsichtsgesetz – K-PStG, LGBl. Nr. 55/1996 idF. LGBl. Nr. 22/2014 zu leisten.
- (4) Bei Erschließungsstraßen hat bei einer möglichen Erschließung von
 - a) maximal fünf Baugrundstücken die Parzellenbreite mindestens 5,5 m und
 - b) mehr als fünf Baugrundstücken die Parzellenbreite mindestens 6 mzu betragen.

§ 9

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen und sind in der zeichnerischen Darstellung der Anlage 2 – Rechtsplan, Plan-Nr. 0725-0318 vom 19.08.2014, ersichtlich gemacht.
- (2) Sind auf einem Grundstück keine oder keine umschließenden Baulinien festgelegt, so gelten für Gebäude und bauliche Anlagen hinsichtlich der Abstände zu den Baugrundstücksgrenzen die Bestimmungen der §§ 4 – 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der Fassung LGBl. Nr. 80/2012.
- (3) Bei unter Terrain liegenden Einbauten kann die Baulinie überschritten werden.
- (4) In den Abstandsflächen nach Absatz 2 dürfen Nebengebäude, Garagen und überdachte Stellplätze mit einer Flachdachoberkante bzw. Traufenhöhe bis max. 3,0 m (max. Firsthöhe 3,50 m) und über eine summierte Länge von max. 10,0 m an der Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen.
- (5) Garagen- und überdachte Stellplätze, deren Ausfahrt rechtwinkelig zur Straße erfolgt, oder Einfahrtstore und Schrankenanlagen sind straßenseitig mindestens 5,0 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Eine Verringerung kann erfolgen, wenn die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs gewährleistet ist.

§ 10

Grünanlagen

- (1) Der Grünflächenanteil wird mit 20 % der Grundstücksfläche (lt. Grundbuchsauszug) festgelegt.

- (2) Bei bereits bebauten Grundstücken, bei denen der bestehende Grünflächenanteil unter 20 % liegt, darf dieser nicht weiter unterschritten werden.

§ 11

Äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

- (1) Die zulässigen Dachformen sind in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung der Anlage 2 – Rechtsplan, Plan-Nr. 0725-0318 vom 19.08.2014 festgelegt und gelten für alle Hauptdächer aller Hauptgebäude.
- (2) Bei halboffener Bauweise ist eine einheitliche Dachform auszuführen.
- (3) Deckungsmaterialien dürfen keine Spiegelungen verursachen. Es dürfen keine glasierenden Oberflächen und grelle Farben verwendet werden.
- (4) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen dürfen bei Steildächern nur in die Dachfläche integriert oder unmittelbar parallel - mit einem maximalen Abstand von 30 cm - dazu montiert werden. Bei Flachdächern ist eine Aufständigung mit einer maximalen Neigung von 25° zulässig.
- (5) Dachaufbauten für technische Anlagen aller Art (wie z. B. Lifteinhausungen, haustechnische Anlagen und dgl.), ausgenommen Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren, dürfen ein maximales Ausmaß von 8,0 m² je Dachaufbau und insgesamt ein Ausmaß von 10 % der Dachfläche und eine Höhe von 1,50 m - gemessen ab Oberkante Dachhaut - nicht überschreiten.
- (6) Es sind jegliche Fassadenmaterialien zulässig. Von der Farbgebung sind grelle Farben ausgeschlossen.

§ 12

Einfriedungen

- (1) Einfriedungen (Zaunsockel, Zäune und Hecken) sind zur Gänze im Bereich der jeweiligen Bauparzelle zu situieren und dürfen insgesamt eine Höhe von 1,50 m – gemessen vom grundstücksaußenseitigen Gelände – nicht überschreiten, wobei der Zaunsockel davon nur 0,50 m betragen darf.
- (2) Einfriedungen und Zäune dürfen nicht mit Schilfmatten, Kunststoff, Wellplatten, Zaunblenden o. ä. verkleidet oder aus durchgehendem Mauerwerk bzw. geschlossenen Konstruktionen errichtet werden.
- (3) Einfriedungen müssen zu Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 1 m zum Straßenrand bzw. mindestens 1,50 m zum Asphalttrand aufweisen.

IV. ABSCHNITT

§ 13

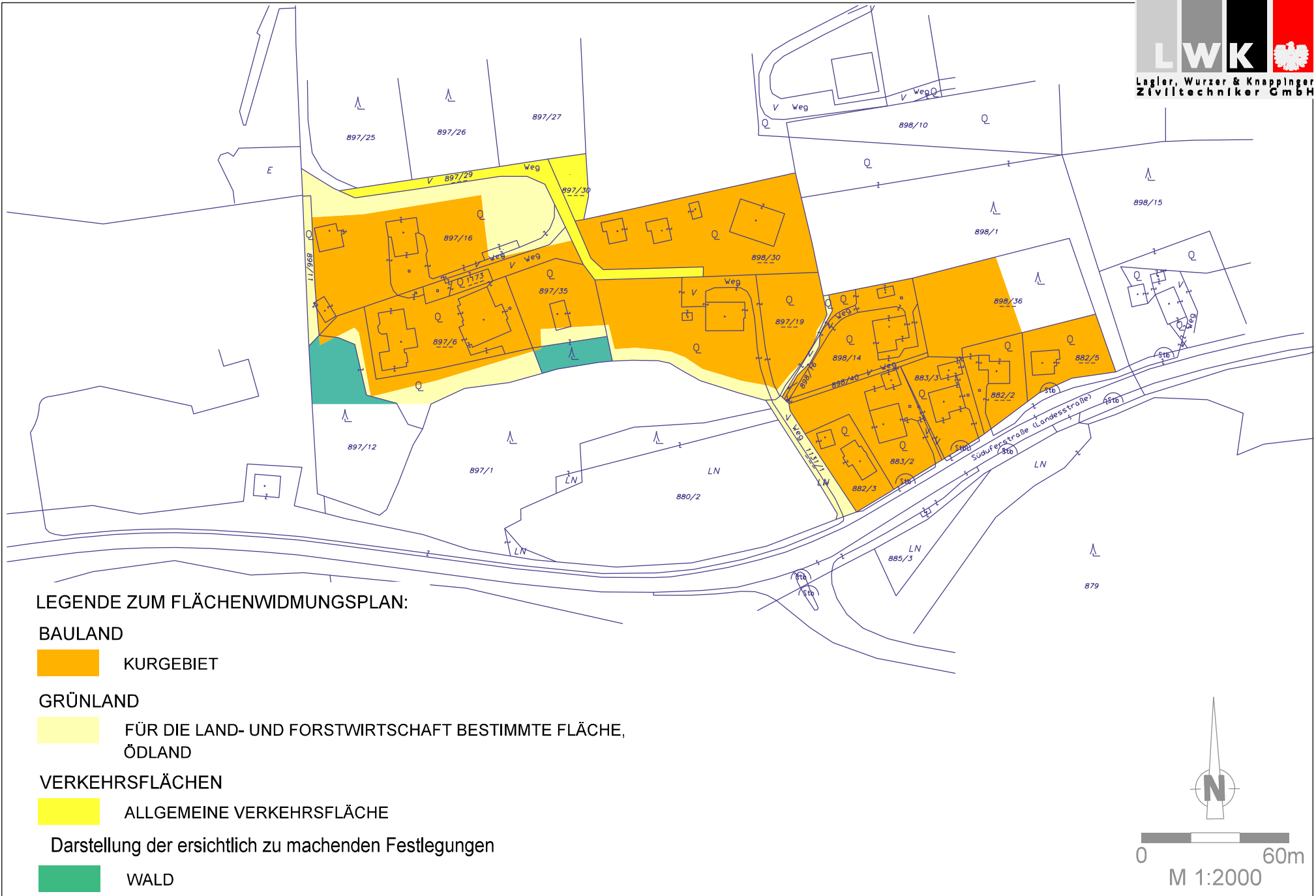
Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Gleichzeitig wird für den in der zeichnerischen Darstellung der Anlage 2 – Rechtsplan, Plan-Nr. 0725-0318 vom 19.08.2014 ersichtlich gemachten Planungsraum die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 01.06.1995 und 20.07.1995 zu AZ.: 10-031-2/1994 (Bereich VELDEN-Seecorso) in den Fassungen der Verordnungen des Gemeinderates der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 16.10.1997 AZ.: 10-031-1/1997 und 26.11.1998 AZ.: 10-031-1/1998 und 14.03.2000 AZ.: 10-031-1/2000 und 11.09.2000 AZ.: 10-031-3-4/2000 und 11.03.2002 AZ.: 10-031-4/2001 und 05.07.2005 AZ.: 10-031-3/2005 und 13.10.2010 AZ.: 10-031-1/2010, zuletzt aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid des Bezirkshauptmannes von Villach-Land vom 27.01.2011, Zahl: VL3-BAU-218/2010 (005/2011) außer Kraft gesetzt.

Der Bürgermeister

Ferdinand Vouk




LEGENDE ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:

BAULAND

 KURGBIET

GRÜNLAND

 FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHE,
ÖDLAND

VERKEHRSFLÄCHEN

 ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE

Darstellung der ersichtlich zu machenden Festlegungen

 WALD





LEGENDE ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:


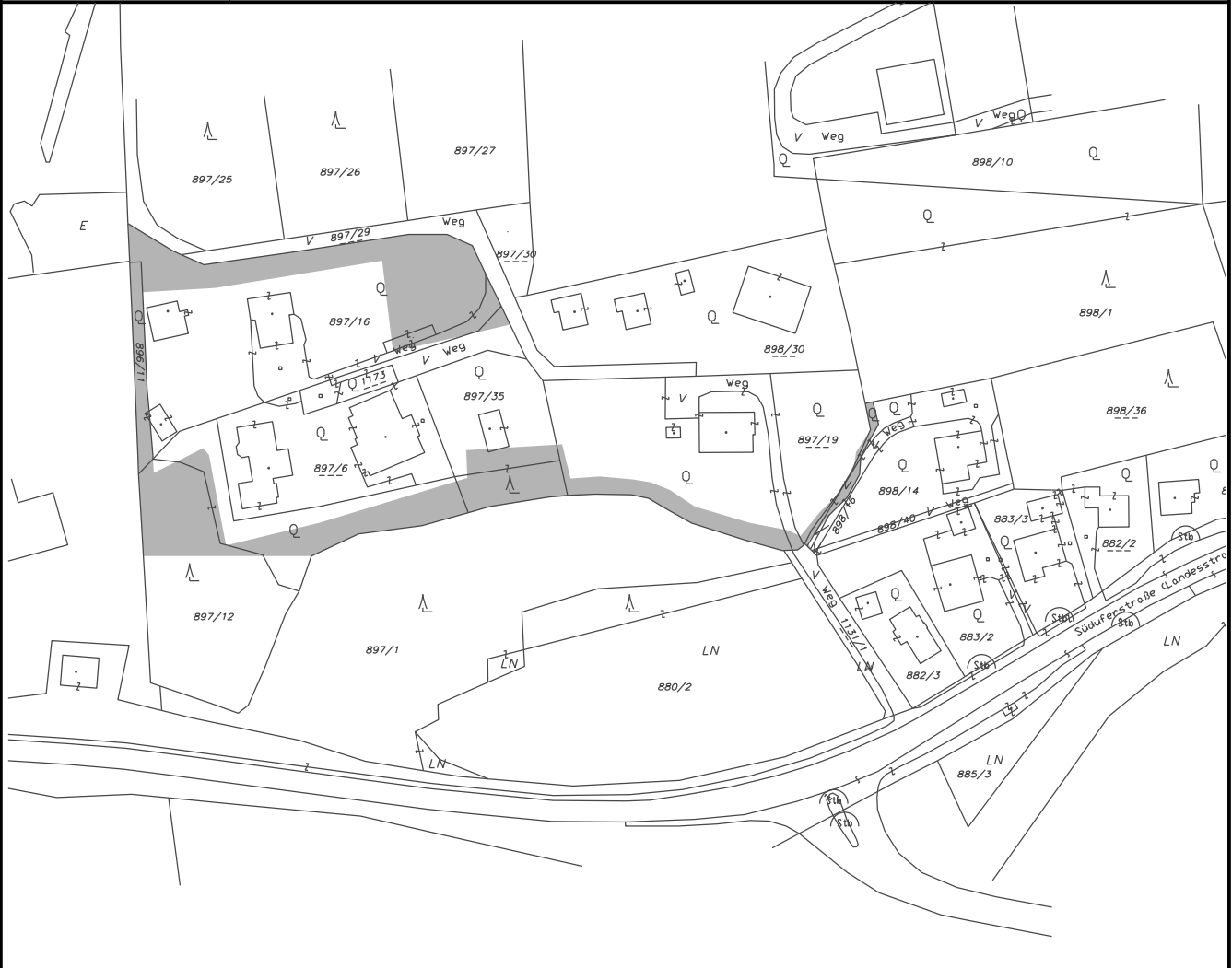
BAULAND


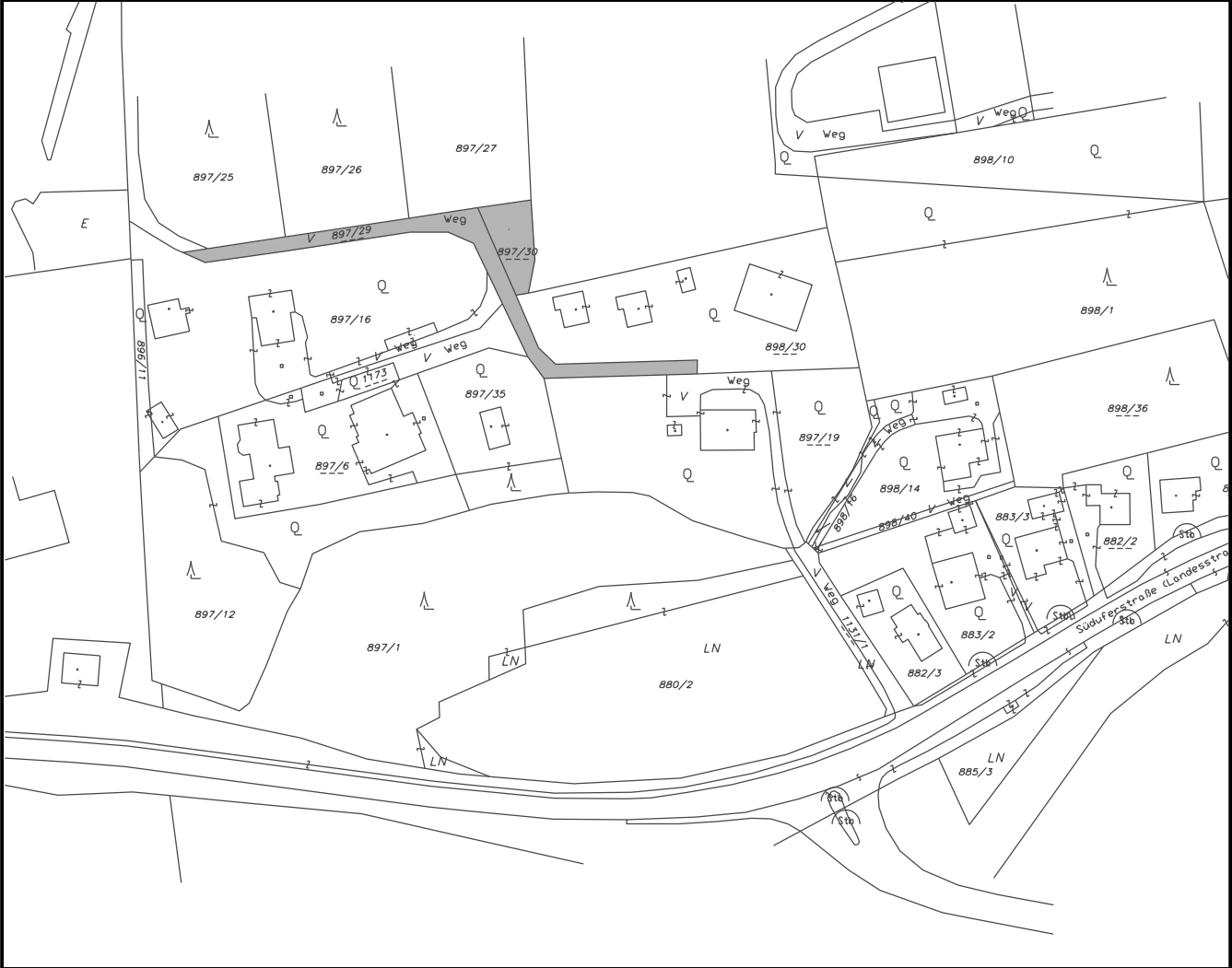
 KURGEBIET

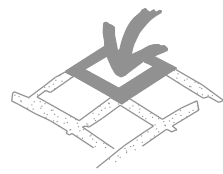
VERKEHRSLÄCHEN

 ALLGEMEINE VERKEHRSLÄCHE



Anlage 1c	Marktgemeinde VELDEN AM WÖRTHER SEE	A-9524 Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 Telefax: +43 4242 23323-79 e-mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at 
Art des Planes:	Lageplan zum Umwidmungsantrag	VPG - Nummer: 03a/12.3/2014
Ergänzende Informationen:	Grundstücks Nr.: Teilflächen: 897/12 (ca.1130m ²), 897/16 (ca.1450m ²), 897/19 (ca.394m ²) 897/35 (ca.455m ²), 898/16 (ca.85m ²), 1173 (ca.28m ²) Vollfläche: 896/11	
	Katastralgemeinde: Augsdorf	
	Maßstab: 1:2000	
		
Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland		
Widmungsänderung in: Bauland - Kurgebiet		
Flächenausmaß beschlossen: ca. 3.754m ²	Genehmigt: _____ m ²	
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: <u>17.12.2014</u> Zahl: <u>10/031/2-IFBPL/14</u>	Genehmigt mit Bescheid vom: _____ Zl. Ro. _____ Amt der Kärntner Landesregierung	

Anlage 1d	Marktgemeinde VELDEN AM WÖRTHER SEE	A-9524 Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 Telefax: +43 4242 23323-79 e-mail: office@l-w-k.at www.l-w-k.at  <small>Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH</small>
Art des Planes:	Lageplan zum Umwidmungsantrag	VPG - Nummer: 03b/12.3/2014
Ergänzende Informationen:	Grundstücks Nr.: Vollflächen: 897/29, 897/30	
	Katastralgemeinde: Augsdorf	
	Maßstab: 1:2000	
		
Widmungsänderung von: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche		
Widmungsänderung in: Bauland - Kurgebiet		
Flächenausmaß beschlossen: ca. 1.028m ²	Genehmigt: _____ m ²	
Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: <u>17.12.2014</u> Zahl: <u>10/031/2-IFBPL/14</u>	Genehmigt mit Bescheid vom: _____ Zl. Ro. _____ Amt der Kärntner Landesregierung	



TEILBEBAUUNGSPLAN

o = 600 m ² ho = 450 m ²	o, ho	BEBAUUNGSWEISE (o...offen, ho...halboffen)
GFZ = 0,60	3,0	MAX. GESCHOSSANZAHL
—	SD	DACHFORMEN (SD...Satteldach)

BEBAUUNGSDICHTE
(GFZ...max. Geschosßflächenzahl)

MINDESTGRÖSSE DES BAUGRUNDSTÜCKES
bei offener Bauweise 600m²
bei halboffener Bauweise 450m²

----- BAULINIE

— GRUNDSTÜCKSGRENZE

--- BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES
(WENN ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE)

⊙⊙⊙ GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN
BEBAUUNGSBEDINGUNGEN BZW. - BEBAUUNGSBEREICHEN

STRASSE BEGRENZUNG VON STRASSEN MIT ANGABE DER BREITE IN METER

○ ○ ○ ○ GRENZE DES PLANUNGSRAUMES


BAULAND AUSSERHALB DER BAULINIE

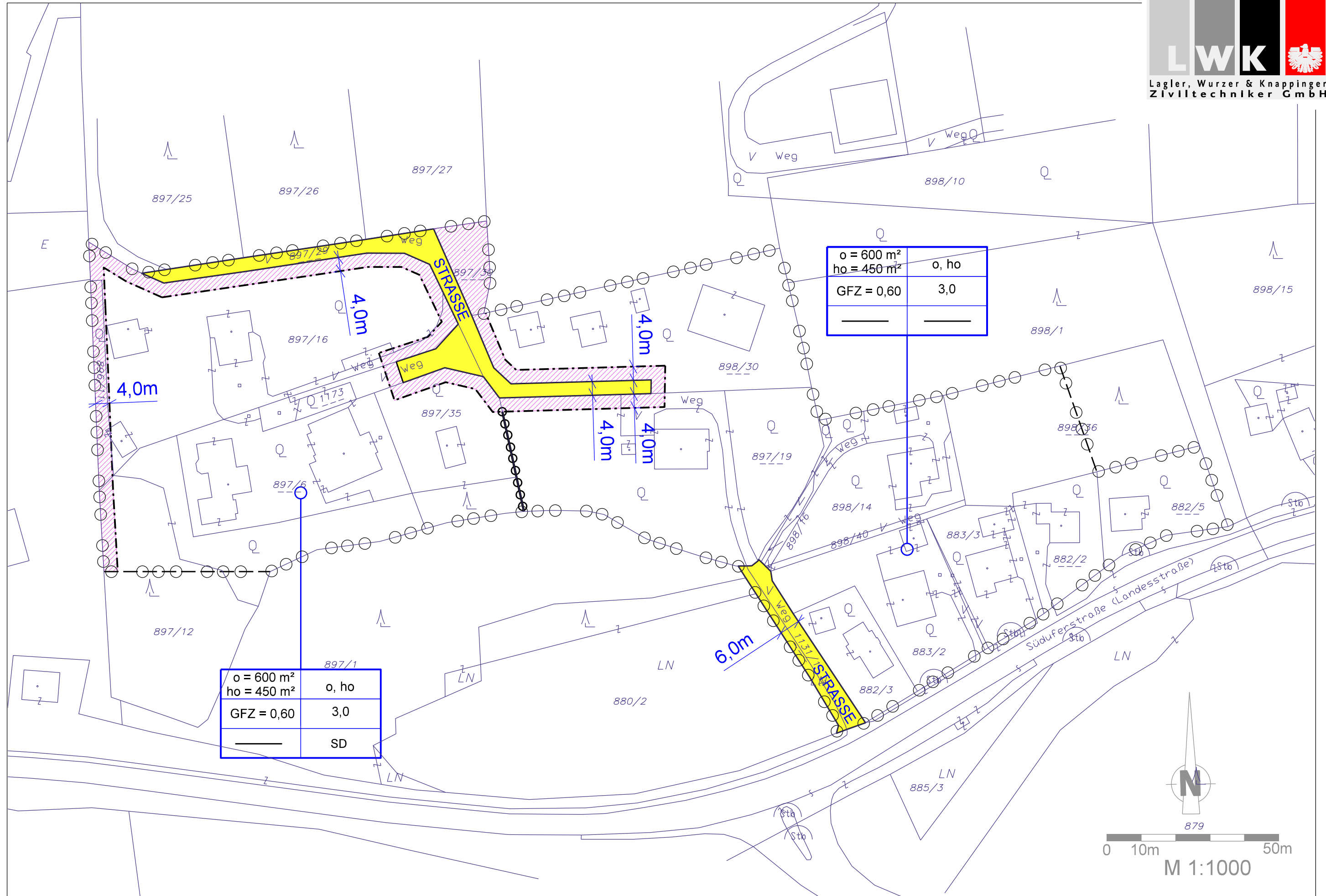
VERMERK DES GEMEINDERATES:

Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 17.12.2014, Zahl 10/031/2-IFBPL/14

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN:

PLANER:

 <p>Raumplanung und -ordnung, Geographie, Landschafts- planung und -pflege A-9524 Villach, Europastraße 8 Telefon: ++43 4242 23323 Telefax: ++43 4242 23323-79 e-mail: office@l-w-k.at</p>	DIPL. ING. G. LAGLER DIPL. ING. J. KNAPPINGER MAG. H. WURZER DIPL. ING. D. SCHALLER B. GRITZNER P. ZAUCHENBERGER
	Plan Nr.: 0725-0318 Maßstab: 1:1000 Gezeichnet: ZAUCHENBERGER Bezeichnung: ANLAGE 2 Quelle: EIGENE ERHEBUNG Stand: 19.08.2014 Änderungshinweis: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
Marktgemeinde VELDEN AM WÖRTHER SEE	
Projekt VELDEN-SEECORSO III	
Plan RECHTSPLAN	



ANLAGE 2: BEBAUUNGSBEDINGUNGEN - "VELDEN-SEECORSO III" 2/2 - PLAN NR.: 0725-0318, STAND: 19.08.2014

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„VELDEN-SEECORSO III“

1 ALLGEMEINES

Für das gegenständliche Planungsgebiet existiert ein rechtskräftiger Teilbebauungsplan vom 01.06.1995 und 20.07.1995, Zl. 10-031-2/1994, welcher in den Jahren 1997, 1998, 2000, 2002, 2005 und 2010 geändert und genehmigt wurde.

Der Teilbebauungsplan aus dem Jahr 1995 mit seinen vielfachen Änderungen entspricht einerseits nicht mehr den heutigen Rechtsgrundlagen und ist für dieses Teilgebiet nicht mehr zeitgemäß. In die Überarbeitung des Teilgebietes fließen die neuen Zielsetzungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes 2011 der Marktgemeinde Velden am Wörthersee in die Planungsüberlegungen mit ein.

2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die rechtliche Grundlage der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung findet sich in den §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 - K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung des Gesetzes LGBl. 85/2013.

§ 31a Abs. 1

Der Gemeinderat darf mit Verordnung für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 5.000 m² eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchführen, wenn dies im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis gelegen ist.

§ 31a Abs. 2

*Im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind in einem Verfahren sowohl die **Flächenwidmungen** der betroffenen Grundflächen als auch die **Bebauungsbedingungen** für jene Bauvorhaben festzulegen, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen. Die Flächenwidmungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des I. Abschnittes des K-GplG 1995, die Bebauungsbedingungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des II. Abschnittes des K-GplG 1995 festgelegt werden.*

2.1 FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG

Im *I. Abschnitt* des Ktn. Gemeindeplanungsgesetzes 1995 wird die Flächenwidmungsplanung geregelt, wobei unter Bedachtnahme auf das Örtliche Entwicklungskonzept die voraussehbaren wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse in der Marktgemeinde, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und

das Ortsbild sowie die Erfordernisse einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betriebsführung zu beachten sind.

In Anlage 1 sind der derzeitige Widmungsbestand, die Widmungsänderungen sowie der Flächenwidmungsplanentwurf dargestellt.

Bei der Ermittlung des Ausmaßes von Widmungsänderungen wurden die Teilflächen von Parzellen graphisch aus der digitalen Katastermappe (DKM) ermittelt. Es können sich Differenzen gegenüber dem in der Grundstücksdatenbank angeführten Ausmaß ergeben. Differenzen bei den Flächenausmaßangaben haben keine Auswirkungen auf die Festlegungen der Widmungsgrenzen.

2.2 BEBAUUNGSPLANUNG

Im *II. Abschnitt* des K-GplG 1995 werden die Bebauungsbedingungen normiert.

Sie sind den Erfordernissen des Landschafts- und Ortsbildes anzupassen und sind dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Gemäß § 25 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a bis c sind eine Reihe von Bestimmungen obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, die Begrenzung der Baugrundstücke und deren bauliche Ausnutzung, die Bebauungsweise, die Baulinie, die Geschoßanzahl oder die Bauhöhe sowie das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen.

Je nach den örtlichen Erfordernissen dürfen noch weitere Einzelheiten festgelegt werden, wie der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke, die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume und dgl., die Grünanlagen, die Firstrichtung, die Dachform, die Dachfarbe, die Art der Verwendung und schließlich Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne.

2.3 VERFAHREN

Für das Verfahren der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gelten die Verfahrensvorschriften für die Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen (§§ 13 und 15, K-GplG 1995) sinngemäß mit der Maßgabe, dass sowohl die Festlegung von Flächenwidmungen als auch von Bebauungsbedingungen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung bedürfen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn Gründe nach § 13 Abs. 7 zweiter Satz oder nach § 26 Abs. 4 vorliegen.

Für die Kundmachung von Verordnungen, mit denen integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen durchgeführt werden, gelten § 14 und § 26 Abs. 5 bis 7.

Demnach ist der Entwurf der Verordnung durch vier Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekannt-

zugeben. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung in Erwägung zu ziehen.

Gegenständlicher Verordnungsentwurf wurde in der Zeit vom 10.11.2014 bis 08.12.2014 öffentlich kundgemacht und es wurden keine Einwände vorgebracht.

3 ZIELSETZUNGEN

Wesentliche Zielsetzungen aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept 2011 sind:

- Ausbau der touristischen Infrastruktur,
- Vermeidung weiterer Zersiedlung,
- bei der baulichen Entwicklung ist auf eine organische Entwicklung zu achten, wobei sie von innen (Ortskern) nach außen bzw. von der bestehenden bis zur äußersten Siedlungsgrenze zu erfolgen hat,
- sparsame Nutzung von Grund und Boden,
- Förderung einer verdichteten Bebauung.

Konkretisierte Zielsetzungen für den Teilraum sind:

- Bestandsberichtigung und Anpassung der Flächenwidmung an das Örtliche Entwicklungskonzept.
- Festlegung von Baulinien unter Berücksichtigung der Bestandsobjekte.
- Bauliche Verdichtung innerhalb des bebauten Siedlungsraumes.
- Festlegung von gestalterischen Vorgaben entsprechend den örtlichen Gegebenheiten.
- Sicherstellung einer zweckmäßigen und wirtschaftlichen Erschließung, Ver- und Entsorgung für das gesamte Planungsgebiet.
- Die Schaffung einer Rechtsnorm, mit der eine zeitgemäße Administration und juristische Umsetzung von Bauvorhaben gewährleistet wird.

4 PLANUNGSRAUM

Der Planungsraum umfasst die Parzellen Nr. 882/3, 883/2, 883/3, 882/2, 882/5, 897/29, 897/30, 897/16, 896/11, 1173, 1131/1 897/6, 897/35, 897/19, 898/30, 898/40, 898/14 und 898/16, alle KG Augsdorf, sowie Teilflächen der Parzellen Nr. 897/12 und 898/36, alle KG Augsdorf, mit einer Gesamtfläche von ca. 24.561 m².

Der Planungsraum liegt im südlichen Bereich des Zentrums Velden und bildet eine von Strukturgehölzen abgegrenzte und bebaute Siedlungskammer. Naturräumlich handelt es sich um eine ebene Terrassenfläche.

Der Planungsraum ist sowohl von Süden als auch von Norden verkehrsmäßig über Gemeinde- und Landesstraße erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über private Verkehrserschließungen.

Die Wasser-, Strom- und Telekommunikationsversorgung sowie die Abwasserentsorgung sind vor Ort gegeben.

Der westliche Planungsraum wird touristisch als Beherbergungsbetrieb (Vermietung von Ferienwohnungen) gewerblich benutzt. Der östliche Teil dient vornehmlich der Wohnnutzung.

Hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes ist der Planungsraum geprägt von der raumbegrenzenden Waldflur mit dem westlich liegenden Gerinne und den bereits errichteten Einzelobjekten.

Bei der Bestandsbebauung handelt es sich um eine lockere ein- bis zweieinhalb-geschoßige offene Bebauung. Im Westen herrscht eine einheitliche Dachform (Satteldach) vor. Der östliche Bereich ist durch unterschiedliche Dachformen (Flach-, Pult-, Sattel- und Walmdach) gekennzeichnet.

Die verwendeten Fassadenmaterialien sind sehr unterschiedlich und vielfältig. Ein Charakteristikum ist nicht vorhanden.

Durch die offene lockere Bauweise weist die Siedlung noch einen hohen Grünflächenanteil auf, der gärtnerisch intensiv gestaltet ist.

5 SONSTIGE RESTRIKTIONEN

Geringfügige Einschränkungen der Nutzung sind durch das Vorhandensein einer 20-kV-Leitung an der südlichen Planungsraumgrenze gegeben.

6 PLANUNGSABSICHT

Für den gesamten Siedlungskörper soll eine bauliche Verdichtung, ohne die bestehenden Geschosshöhen zu erhöhen, ermöglicht werden.

Die ehemals geplanten öffentlichen Verkehrsflächen werden zugunsten der bestehenden privaten Aufschließung aufgegeben.

Für den westlichen Bereich wird zur Erhaltung der ruhig erscheinenden Dachlandschaft als Hauptdachform ein Satteldach mit Sonderformen (Kärntner Schopf) festgelegt.

Sonstige Bebauungsplaninhalte sowie Flächenwidmungsplananpassungen erfolgen nach den neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen.

7 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

- zu § 2:** Die Planungsraumabgrenzung erfolgt aufgrund naturräumlicher und baustruktueller Kriterien. Beim Planungsraum handelt es sich um einen naturräumlich durch einen Waldsaum begrenzten Bereich, der eine abgeschlossene Terrassenlandschaft bildet und mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern bebaut ist.
- zu § 3:** Bei den Flächenwidmungsplanänderungen handelt es sich um Bestandsberichtigungen, angepasst an die Katastergrenzen, die im Einklang mit den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgen. Die Umwidmung der Verkehrsflächen erfolgt aus rechtlichem Grund, da die Gemeinde nicht die Absicht hat, die bestehenden Verkehrsflächen in das öffentliche Gut zu übernehmen, dadurch ist diese rechtlich verpflichtet innerhalb von 4 Jahren die Widmung „Verkehrsfläche“ aufzuheben.
- zu § 4:** Die Mindestgröße der Baugrundstücke orientiert sich an den Festlegungen des derzeit rechtskräftigen textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Velden am Wörthersee.
- zu § 5:** Die bauliche Ausnutzung wird in Form der Geschoßflächenzahl (GFZ) festgelegt. Mit der maximal zulässigen GFZ von 0,60 wird der Intention einer baulichen Verdichtung Rechnung getragen, ohne das Ortsbild negativ zu beeinträchtigen.
- zu § 6:** In Anlehnung an die bestehende Baustruktur wird die offene und halboffene Bauweise festgelegt. Die halboffene Bauweise ermöglicht eine bauliche Verdichtung bei optimaler Baugrundstücksausnutzung durch den Wegfall der Bauwiche.
- zu § 7:** Die Festlegung der maximalen Geschoßanzahl erfolgt auf der Grundlage der Bestandsaufnahme. Die bestehende Höhenentwicklung soll beibehalten bleiben.
- zu § 8:** Das Ausmaß der Verkehrsflächen wird entsprechend dem allgemeinen textlichen Bebauungsplan der Gemeinde festgelegt. Der Verlauf der Erschließung ist im Rechtsplan dargestellt. Die innere Erschließung erfolgt über private Aufschließungsstraßen, die in Gemeinde- und Landesstraße einmünden.
- zu § 9:** Baulinien werden so festgelegt, dass einerseits auf die Bestandsobjekte Rücksicht genommen wird und andererseits genügend Abstand zu Verkehrsflächen und Anrainergrundstücke gesichert werden.
- zu § 10:** Mit dieser Festlegung wird trotz der beabsichtigten baulichen Verdichtung ein erforderliches Maß an Grünflächen sichergestellt.

zu § 11: Die Festlegungen werden getroffen, um die vorhandene Ortsbildqualität zu erhalten.