

Marktgemeinde Velden am Wörther See
Seecorso 2, 9220 Velden am Wörther See

Teilbebauungsplan „Oberjeserz“ Planungsgebiet Oberjeserz-Zentrum

- Verordnung des Gemeinderates vom 07.11.1986 AZ.: 10-131/4-1986
aufsichtsbehördliche genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach vom
31.08.1987 Zahl: 18.934/2/87-3
- Verordnung des Gemeinderates vom 26.05.1988 AZ.: 10-031/3-1988
aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach vom
25.08.1988 Zahl: 18.934/3/87-3
- Verordnung des Gemeinderates vom 30.03.1993 AZ.: 10-031-1/1993
aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach vom
24.05.1993 Zahl: 23.536/1/93-3
- Verordnung des Gemeinderates vom 22.11.2000 AZ.: 10-031-7/2001
aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach vom
13.11.2001 Zahl: 10.885/2/00-3

Information zur V E R O R D N U N G

§ 1

Geltungsbereich

Die Verordnung ist für alle im Flächenwidmungsplan als Bauland festgelegten Flächen wirksam, die innerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baulinie liegen.

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

1. einem schriftlichen Verordnungstext,
2. einer zeichnerischen Darstellung des Planungsgebietes Oberjeserz-Zentrum im Maßstab 1 : 1000.

§ 2

Größe der Baugrundstücke

Die Größe der Baugrundstücke wird bei offener und halboffener Bebauung mit mind. 800 m² festgelegt. Bereits bestehende Parzellen, die unter diesem Mindestmaß liegen, bleiben von dieser Bestimmung unberührt und können im Rahmen der gesetzlich geregelten Abstandsflächen bebaut werden.

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

1. Das Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche wird entsprechend dem Ausmaß nach § 2 festgelegt.

Unter baulicher Ausnutzung (Ausnutzungsziffer eines Baugrundstückes) wird das Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Baugrundstücksgröße festgelegt bzw. verstanden.

Die Geschoßflächen werden von Außenmauer zu Außenmauer nach der äußeren Begrenzung der Umfassungswände der jeweiligen Geschoße berechnet.

- a) für reine Wohnbebauung bis 0,25 Nutzungsfaktor
- b) für landwirtschaftliche Nutzung bis 0,5 Nutzungsfaktor
- c) für gewerbliche Nutzung bis 0,6 Nutzungsfaktor

Die bauliche Ausnutzung darf im Einzelfall nur soweit ausgeschöpft werden, dass neben den erforderlichen Abstellflächen folgende Mindestprozentsätze an Grundstücksflächen erhalten bleiben:

- für a) mindestens 50%
- für b) und c) mindestens 30%

2. Die bauliche Höchstaussnutzung darf nur erfolgen, wenn auch die Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften – § 4 – Abstandsflächen – erfüllt sind.
3. In Fällen, in denen die bauliche Ausnutzung von Grundstücken, die bereits bebaut sind, gemäß den Bestimmungen dieser Verordnung schon überschritten ist, sind nur Umbauten und Verbesserungen an Gebäuden zulässig.

§4

Bebauungsweise

Als Bebauung wird die offene und die halboffene Bebauung festgelegt. Hauptgebäude und freistehende Nebengebäude müssen im Grundriss ein Seitenverhältnis von mindestens 1,4 : 1 aufweisen.

Die Firstrichtung ist parallel zur längeren Hausgrundrisskante zu legen.

§5

Geschoßanzahl oder Firsthöhe

1. Die Geschoßanzahl von Wohn- und Pensionsgebäuden u. dgl. wird innerhalb des in der zeichnerischen Darstellung bezeichneten Gebietes (Ortskern) mit max. Erdgeschoß + ausgebautem Dachraum festgelegt.

Die Kniestockhöhe darf max. 1,00 m betragen.

2. Für landwirtschaftliche Nutzbauten wird eine Firsthöhe von max. 13,00 m festgelegt.

§8

Dachform
(GPLG § 14 (2) f)

entfällt

§ 9

Dachfarben
(GPLG § 14 (2) g)

Die Farben der Dächer werden wie folgt festgelegt:

- a) die Steildächer braun bis ziegelrot,
- b) die Flachdächer bekiest oder begrünt.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im Amtlichen Verkündblatt des Landes Kärnten in Kraft.

ORTSCHAFT OBERJESERZ

LAGE- und HOHENPLAN 1:1000

- LEGENDE:
- KATASTERSTAND : dünne Linien
 - Waldgrenze : gestrichelte Linie
 - POLYGONPUNKTE : A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z
 - GRENZSTEINE : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
 - HÖHEN : absteigend über Adrio-Nuß
 - LAGE : Koordinatensystem GALLUS-KRÜGER-N 11
 - STAND : Febr. 1981



TEILBEBAUUNGSPLAN VELDEN AM WÖRTHERSEE

MASSTAB		PLAN		NR.	
1/1 000		OBERJESERZ - ZENTRUM			
GEZ.	18.9.1986	<i>WU</i>	ARCHITEKT	D. PL.-ING. WOLF H. RAUSCH Staatl. bef. u. aneid. Ziviltechniker	
KORR.	14.4.1987	<i>WU</i>	 BÜRO 21 A-9020 KLAGENFURT 042 22 Tarnitzer Straße 11 69 0 02		
GEPR.					
ERS.					











Bezirkshauptmannschaft

Dieser Beleg liegt dem ha. Bescheide
vom 1987-08-31 Zl. NR. 934/2/87-3

zugrunde.
Villach, am 1987-08-31
Der Bezirkshauptmann:

Weser

LEGENDE:

-  DG... DORFGEBIET
-  GL... GRÜNLAND, FÜR DIE LAND- UND FORST-
WIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHEN
-  WA... WALD
-  ALTBESTAND IM KATASTER ENTHALTEN
-  VERKEHRSFLÄCHE
-  DORFSTRASSE
-  DENKMALGESCHÜTZT
-  WERTVOLLER BAUBESTAND
-  BAUMPFLANZUNG RAUMBILDEND
-  GRENZE ORTSKERN
-  GA... GRÜNANLAGEN