

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

Teilbebauungsplan „Göriach-Kranzlhofen“

- Verordnung des Gemeinderates vom 30.05.2006 AZ.: 10-031-1/2006
aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach vom
07.09.2006 Zahl: VL3-BAU-120/2006 (004/2006)

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

§ 1

Wirkungsbereich

Die Verordnung ist für alle im Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmeten Flächen in diesen Ortsgebieten wirksam und dürfen in den genannten Ortsgebieten nur den Bestimmungen dieses textlichen Teilbebauungsplanes entsprechende bauliche Anlagen errichtet und Grundstücksteilungen durchgeführt werden.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

(§ 25 (1) a K-GplG)

1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat 900 m² zu betragen.
2. Bestehende Grundstücke, deren Flächen die Mindestgröße unterschreiten, können im Sinne der Bestimmungen des gegenständlichen Teilbebauungsplanes bebaut werden.

§ 3

bauliche Ausnutzung der Grundstücke

(§ 25 (1) b K-GplG)

1. Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Bruttogrundrissflächen über dem Gelände zur Fläche des Baugrundstückes (in %) ausgedrückt.
2. Als Geschoßfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschoßes, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien und Terrassenflächen sind in die Geschoßfläche einzurechnen.

3. Bei Keller- und Tiefgeschossen ist jener Teil des Geschosses in die Geschosßfläche einzurechnen, welcher mehr als 1,20 m – gemessen von OK Erdgeschosßfußboden – aus dem Gelände hervorragt.
4. Die Geschosßflächenzahl (GFZ) wird für alle Baugrundstücke mit max. 0,4 festgelegt.
5. In Fällen, in denen die bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken, die bereits bebaut sind, gemäß der Bestimmung der Verordnung schon überschritten sind, sind Umbauten am und im Bestand zulässig, sofern die bestehende bauliche Ausnutzung nicht überschritten wird.

§ 4

Bebauungsweise (§ 25 (1) c K-GplG)

Für alle als Bauland gewidmeten Flächen wird die offene Bauweise festgelegt.

§ 5

Geschosßanzahl / Bauhöhe (§ 25 (1) d K-GplG)

1. Die Geschosßanzahl wird mit maximal 3 Geschossen – gemessen vom bestehenden Gelände – festgelegt.
2. Kellergeschosße, die mehr als 1,20 m – gemessen von der Oberkante Erdgeschosßfußboden – aus dem bestehenden Gelände herausragen, gelten als Vollgeschosße.
3. Dachgeschosße sind auf die Geschosßanzahl dann anzurechnen, wenn sie eine lichte Raumhöhe von 2,50 m aufweisen und über eine Stiege (ausgenommen bewegliche Dachbodentreppen) zu erreichen sind.

§ 6

Ausmaß der Verkehrsflächen (§ 25 (1) e K-GplG)

1. Für Fußwege (ohne Straßen) wird eine Mindestbreite von 2,00 m festgelegt.
2. Für Wohnwege bis zu 5 Grundstücke wird eine Straßengrundstücksmindestbreite von 5,50 m zuzüglich der eventuell erforderlichen Böschungen festgelegt.

§ 7

Baulinien (§ 25 (2) c K-GplG)

1. Die Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
2. Bei unter Terrain liegenden Einbauten kann die Baulinie überschritten werden.
3. Bei Neu-, Um- und Zubauten ist der gemäß § 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften, LGBI.Nr. 56/1985 idgF, ermittelte Mindestabstand einzuhalten.
4. Die Baulinien entlang öffentlicher und privater Straßen sind anlässlich der Erteilung der Baubewilligung in jedem Einzelfall festzulegen.
5. Die Baulinie für Garagen, welche eine direkte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen, werden mit einem Abstand von mindestens 5,00 m vom Fahrbahnrand festgelegt.

§ 8

In-Kraft-Treten

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