

MARKTGEMEINDE VELDEN A.WS.

Velden, 30.3.1993

AZ.: 10-031-6/1993

Bezirkshauptmannschaft Villach

Dieser Beleg liegt dem ha. Bescheide  
vom 1993-05-24 Z. 23.53.5/1/P3-

V E R O R D N U N G

zugrunde.

Villach, am

1993-05-24  
Für den Bezirkshauptmann

des Gemeinderates der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 30. 3.1993, mit der ein schriftlicher Bebauungsplan für die Ortschaft Saisserach erlassen wird.

Auf Grund des § 13 des Gemeindeplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 33/1992 i.d.g.F. und § 14 der Allgemeinen Gemeindeordnung, LGBl. Nr. 8/1982 i.d.g.F. wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

Die Verordnung ist für alle im Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmeten Flächen in der Ortschaft Saisserach wirksam und dürfen demnach dort nur nach den Bestimmungen dieses Bebauungsplanes entsprechende Bauten aufgeführt oder Parzellierungen vorgenommen werden.

§ 2

Größe der Baugrundstücke

1.  
Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird mit 1.000 m<sup>2</sup> festgelegt.

2.  
Für Frühstückspensionen ist pro Bett eine Fläche von 65 m<sup>2</sup> erforderlich, wobei die Mindestfläche von 1.000 m<sup>2</sup> immer gegeben sein muß. Bei Hotels und Gaststätten ist außerdem noch ein Zuschlag von 10 m<sup>2</sup> für einen Sitzplatz und 10 m<sup>2</sup> für Grünflächen erforderlich (85 m<sup>2</sup> pro Bett).

3.  
In Hanglagen, das ist ab einer mittleren Neigung über 15°, ist zu obig errechneten Flächen noch ein Zuschlag von 20 % der Flächen erforderlich.

§ 3

Bauliche Ausnutzung

Die bauliche Ausnutzung (Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksgröße) des Baugrundstückes wird für landwirtschaftliche Gebäuden mit 0,6, sonst mit 0,4 festgelegt.

Bei verbauten Parzellen, bei denen die bauliche Ausnutzungsziffer bereits gegeben ist, dürfen nur Umbauten und Verbesserungen an Gebäuden vorgenommen werden, jedoch ohne Erweiterung der bisher gegebenen Bettenanzahl und der Sitzplätze bei Gaststätten und Hotels.

§ 4

Bebauungsweise

1.  
Für alle als Bauland gewidmeten Flächen wird, abgesehen von den Bestimmungen der Ziff. 2 die offene Bauweise festgelegt.
2.  
Der Bau von Appartmenthäusern mit zum Abverkauf bestimmten Wohnungen ist nicht zulässig.

§ 5

Geschoßanzahl

Die Geschoßanzahl, gemessen von der Erdgeschoßfußbodenoberkante, ist maximal zweigeschossig (von der Talseite aus gesehen).

Kellergeschosse, die zu mehr als die Hälfte aus dem Boden herausragen, gelten bereits als Vollgeschoß.  
O.a. Geschoßhöhen gelten derzeit als gemessen vom gewachsenen Boden (also ohne Anschüttungen).

Zu- und Anbauten an bestehende Gebäude sind dem Altbestand anzugleichen, wobei

- a)  
die maximal zulässige bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke und
- b)  
die Geschoßanzahl des bestehenden Gebäudes nicht überschritten werden darf.

§ 6

Parkplätze und Abstellflächen

1. Bei Wohnungen bis zu 80 m<sup>2</sup> - 1 Abstellplatz,
2. bei Wohnungen über 80 m<sup>2</sup> - 2 Abstellplätze,
3. bei Fremdenheimen und sonstigen Beherbergungsbetrieben für 3 Betten - je 1 Abstellplatz,
4. bei Gaststätten, Restaurants, Cafes und dergleichen zusätzlich für 8 Sitzplätze (Sitzterrassen und Gastgärten sind einzubeziehen) - 1 Abstellplatz,
5. bei Geschäftslokalen, Verkaufsräumen, Büros, gewerblichen Betrieben für je angefangene 50 m<sup>2</sup> - 1 Abstellplatz.

§ 7

Breite von AufschlieBungsstraBen und Promenaden

Die Breite der AufschlieBungsstraBen (Fahrbahn mit Gehsteig und Bankett) wird bei einer ErschlieBung von

- a) maximal 5 Baugrundstücken mit mindestens 5 m Breite,
- b) von mehr als 5 Grundstücken mit mind. 6,5 m festgelegt.

Hiezu kommen in Hanglagen Mehrbreiten für die erforderlichen Böschungen.

Die Breite der Promenadenwege muß mind. 3 m betragen. Diese verlangten Verkehrsflächen sind bei Neu- und Umparzellierungen kostenlos auszuscheiden und befahrbar zu machen.

§ 8

Baulinie

Die Baulinie entlang öffentlicher und privater AufschlieBungsstraBen beträgt mindestens 8 m vom Fahrbahnrand, es sei denn, daß anläßlich der Baugenehmigung aus besonderen Gründen ein anderer Abstand verlangt wird. Die Baulinie für Garagen, welche eine direkte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen, wird mit einem Abstand von 6 m vom Fahrbahnrand festgelegt.

Die seitlichen Baulinien werden bei offener Bebauungsweise für alle Gebäude mit einem Abstand der halben Traufenhöhe, mindestens jedoch mit 3 m zur Nachbargrundgrenze festgelegt. Bei Garagengebäuden mit einer maximalen Länge von 8 m und

einer max. Firsthöhe von 2,80 m kann die Baulinie an der Grundstücksgrenze festgelegt werden, wenn nicht öffentliche Interessen im Sinne der einschlägigen Gesetze dem Bauvorhaben entgegenstehen.

Die Baulinien für Einfriedungen, welche neben den im § 7 dieser Verordnung angeführten Straßen errichtet werden, können, sofern diese Straßen die geforderten Breiten aufweisen, im Anschluß an die Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Wenn diese Straßen die geforderten Breiten nicht aufweisen, ist jener Abstand vom Straßenrand einzuhalten, der den im § 7 dieser Verordnung angeführten Breiten entspricht. Einfriedungen dürfen nur eine Maximalhöhe von 1,20 m aufweisen.

## § 9

### Grünanlagen

Bei offener Bauweise sind für jedes Grundstück Grünanlagen (Liege, Sitz- und Spielflächen sowie Gärten) im Ausmaß von 30 % des Baugrundstückes festgelegt.

## § 10

### Baukörper und Fassadengestaltung

Neubauten müssen im Grundriß ein Seitenverhältnis von mind. 1,4 : 1 aufweisen. Die Firstrichtung ist parallel zur längeren Hausgrundrißkante anzuordnen.

## § 11

### Dachform

1.  
Die Haupt- und freistehenden Nebengebäude haben im gesamten Bereich ein Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 23 - 45 ° zu erhalten.
2.  
Flach- und andere Dächer dürfen nur bei Hallen, Türmen, kleineren Anbauten, Kiosken und dergleichen errichtet werden.

§ 12

Farbe der Dachhaut

Die Farbe der Dachhaut ist jeweils an die der vorhandenen Bebauung anzugleichen.

§ 13

Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im amtlichen Verkündblatt des Landes Kärnten in Kraft.

Gleichzeitig wird der Teilbebauungsplan "Göriach, Kranzlhofen und Saisserach", Verordnung des Gemeinderates vom 15.11.1972, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach vom 22.3.1973 zu GZ. 26.160/4/72 außer Kraft gesetzt.



Der Bürgermeister:

Mag. Valentin PETRITSCH

Angeschlagen am: 02.05.1993  
Abgenommen am: 02.06.1993