

**BEBAUUNGSPLAN  
VELDEN OBERJESERZER STRASSE**

Marktgemeinde Velden a. W. S.		
Bez. Villach, Kärnten		
Elg.	31. März 1999	
Zahl	A.Z.	Blg.
Gesehen		

Marktgemeinde Velden am Wörther See

Velden, am 18. 02. 1999

AZ: 10-031-7/1998

**VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 18.02.1999, AZ: 10-031-7/1998 womit ein Bebauungsplan für Teile der KG. VELDEN (Bereich "VELDEN OBERJESERZER STRASSE") erlassen wird.

Gemäß § 13 ff des Gemeindeplanungsgesetzes LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 134/1997, wird verordnet.

§ 1

**Inhalt des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

1. Einem schriftlichen Verordnungstext,
2. einer zeichnerischen Darstellung des Planungsgebietes, Maßstab 1:500 mit weiteren Festlegungen hinsichtlich Bebauung und Anordnung der Verkehrsflächen,
3. einer zeichnerischen Darstellung der Widmung des Flächenwidmungsplanes, Maßstab 1:2000.

Diese bilden in ihrer Gesamtheit den Bebauungsplan, der seine gesetzlichen Grundlagen im § 13 des Gemeindeplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 134/1997, findet.

§ 2

**Geltungsbereich**

1. Für den Ortsteil Velden Kranzelhofen - Oberjeserzer Straße wird ein Bebauungsplan festgelegt. Er umfaßt Teile der KG. Velden. Das Planungsgebiet liegt nördlich der Oberjeserzer Straße im Kreuzungsbereich zur Köstenberger Landesstraße und umfaßt folgende Parzellen (alle KG Velden): 155/6, .193, 155/5, 232/1, .40, 936 und .39/2.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und weitere Einzelheiten der Bebauung sind in der Anlage (zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes) festgelegt.

§ 3

**Größe (Mindestgröße) der Baugrundstücke  
(GPLG § 25 (1) a)**

1. Es sind Größen von Baugrundstücken (ausgenommen Bauarea) unter 700 m<sup>2</sup> nicht zulässig.

## § 4

**Bauliche Ausnutzung der Grundstücke**  
(GPLG § 25 (1) b)

1. Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschosflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe aller Geschosflächen zur Baugrundstücksgröße, ausgedrückt. Die maximale Ausnutzung ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.
2. Als Geschosfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschosbes, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien und Terrassenflächen sind in die Geschosfläche einzurechnen.
3. Bei Keller- und Tiefgeschossen ist jener Teil des Geschosbes in die Geschosfläche einzurechnen, welcher mehr als 1,20 m gemessen von OK Erdgeschosfußboden aus dem geplanten Gelände hervorragt.
4. Der ausgebaute Teil eines Dachgeschosbes wird in die Berechnung miteinbezogen und wie unter Abs. 2 berechnet.
5. Die bauliche Ausnutzung (Abs.1) darf im Einzelfall nur soweit ausgeschöpft werden, daß mindestens 50 % der Grundstücksfläche (ausgenommen Bauarea) als Freifläche erhalten bleibt.
6. In Fällen, in denen die bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken, die bereits bebaut sind, gemäß den Bestimmungen der Verordnung schon überschritten sind, sind Umbauten an und im Bestand zulässig, sofern die bestehende Ausnutzung nicht überschritten wird.

## § 5

**Bebauungsweise**  
(GPLG § 25 (1) c)

Die Bebauungsweise wird wie folgt festgelegt:

1. Die offene Bebauungsweise, sofern nicht in der planlichen Darstellung anders angegeben.

## § 6

**Geschosanzahl**  
GPLG § 25 (1) d)

1. Die maximale Anzahl der Geschosse für Hauptgebäude ist in der zeichnerischen Anlage festgehalten.
2. Die Höhe der Erdgeschosfußbodenoberkante darf mindestens an einer Stelle 0,80 m bezogen auf das umliegende Urgelände nicht überschreiten.
3. Dachgeschosse sind jene Geschosse, deren Kniestockhöhe (Abstand Rohdeckenoberkante zur Fußpfettenoberkante) kleiner oder gleich 1,20 m ist und die nutzbare Brutto-Geschosfläche (lt. § 4, Abs. 4) kleiner als 75% der darunter liegenden Brutto-Geschosfläche ist.
4. Als Dachgeschos gelten auch jene Dachräume, deren Geschosflächen mindestens zur Hälfte eine lichte Raumhöhe von 2,50 m aufweisen und über eine Stiege (ausgenommen bewegliche Dachbodentreppen) zu erreichen sind.
5. Neben dem ausgebauten Dachgeschos ist ein sich eventuell aus der Dachneigung ergebender Spitzboden zulässig.

## § 7

**Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen**  
(GPLG § 25 (1) e) und § 25 (2) a)

1. Der Verlauf der Verkehrsflächen wird durch die zeichnerische Anlage festgelegt.

2. Im übrigen müssen folgende Mindestbreiten der Verkehrsflächen eingehalten werden:  
Für Fußwege ohne Straßen: 2,00 m Grundbreite.

Für Wohnwege bis zu 5 Parzellen Aufschließung: 5,50 m Straßengrundstücksbreite,  
zuzüglich der eventuell erforderlichen Böschungen.

Für Wohnwege mit Aufschließung über 5 Parzellen: 7,00 m Straßengrundstücksbreite,  
zuzüglich der eventuell erforderlichen Böschungen.

§ 8

**Baulinien**  
(GPLG § 25 (2) c)

1. Die Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
2. Bei unter dem Terrain liegenden Einbauten kann die Baulinie überschritten werden.
3. Die Baulinien für Neu- und Zubauten werden durch die zeichnerische Anlage, nach Geschossen getrennt, festgelegt. Sind keine Angaben über die seitlichen Abstände in der zeichnerischen Anlage enthalten, ist bei Neu- und Zubauten der gemäß § 5 der Kärntner Bauvorschriften ermittelte Mindestabstand einzuhalten.
4. Die Baulinien entlang öffentlicher und privater Straßen und Wege sind anlässlich der Baubewilligung in jedem Einzelfall festzusetzen.
5. Die Baulinien für Garagen, welche eine direkte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen, werden mit einem Abstand von mindestens 5.00 m vom Fahrbahnrand festgelegt, sofern nicht in der zeichnerischen Darstellung ein größerer Abstand vorgegeben ist.

§ 9

**Inkrafttreten**

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

Gleichzeitig wird folgende Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Velden a.WS. (Bebauungsplan in bezug auf den im § 2 angeführten Geltungsbereich) außer Kraft gesetzt:

Velden Göriach und Kranzelhofen:

Verordnung des Gemeinderates vom 30.03.1993 Zl. 10-031-7/1993, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach vom 11. 11. 1994 zu Zl. 23.538/3/93-3.

Der Bürgermeister:   
Mag. Werner Marinell



Bezirkshauptmannschaft Villach

Dieser Beleg liegt dem ha. Bescheide vom 29. MRZ 1999 Zl. P. 487/1/PP-3

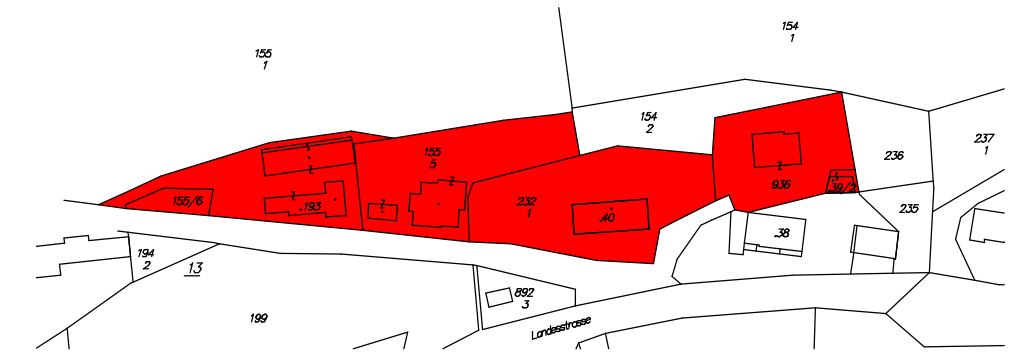
zugrunde.  
Villach, am

29. MRZ 1999  
Für den Bezirkshauptmann:



# MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHERSEE

<b>BEBAUUNGSPLAN</b> <b>VELDEN</b> <b>OBERJESERZER STRASSE</b>		
<small>BESCHLUSS DES GEMEINDERATES DER MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHERSEE VOM 18.02.1999</small>		<small>MASSTAB:</small> <b>1:2000, 1:500</b>
		<small>DATUM:</small> <b>DEZ 1998</b>



AUSSCHNITT FLÄCHENWIDMUNGSPLAN M=1:2000

## LEGENDE:

### BAULAND:

- WOHNGEBIET**
- ..... **GRENZE DES PLANUNGSRAUMES**
- **GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN**
- — — — — **GRUNDSTÜCKSGRENZE**
- — — — — **BAULINIE**

<small>MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE</small>	<small>BEBAUUNGSWEISE</small>
<small>GESCHOSSFLÄCHENZAHL</small>	<small>GESCHOSSANZAHL SONST. HÖHENANGABE</small>
<small>DACHFORM UND DACHNEIGUNG</small>	<small>ART DER NUTZUNG</small>



**BEBAUUNGSPLAN M=1:500**