Marktgemeinde
Velden am Wörther See

Teilbebauungsplan Velden West

GEMEINDERAT: 21.07.2020

Genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach-Land
vom 26.04.2021, Zahl: VL3-BAU-485/2021 (004/2021)

Rechtskraft: 21.05.2021

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 21.07.2020, Zahl: 10/031-TBBPL/2/2020 mit welcher der **Teilbebauungsplan Velden West** neu erlassen wird

Gemäß § 24 in Verbindung mit §§ 25 und 26 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 71/2018 und § 14 der Kärntner Allgemeinen Gemeindeordnung – K-AGO, LGBl. Nr. 66/1998 in der Fassung LGBl. Nr. 29/2020 wird verordnet:

§ 1
Inhalt des Teilbebauungsplans

Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:

1. der schriftliche Verordnungstext und
2. die zeichnerische Darstellung „TEILBEBAUUNGSPLAN VELDEN - WEST vom 21.07.2020“.

§ 2
Geltungsbereich

(1) Diese Verordnung gilt für den Ortsbereich Velden West und umfasst den in der zeichnerischen Darstellung „TEILBEBAUUNGSPLAN VELDEN - WEST vom 21.07.2020“ gemäß Planzeichenverordnung für Teilbebauungspläne dargestellten **Planungsraum.**

Das Planungsgebiet beginnt im Westen im Bereich des Kreisverkehrs an der B 83 / A 2 Zubringer West und erstreckt sich südseitig entlang der B 83 Kärntner Straße Richtung Zentrum bis zum Objekt Villacher Straße 3 (Post), einschließlich der Liegenschaft Villacher Straße 8 (Marietta). Im Osten wird das Planungsgebiet weitestgehend durch die Rosentaler Straße begrenzt. Der Bereich Parkstraße (westlich der Rosentaler Straße) gehört ebenfalls zum Planungsgebiet, sowie Bereich südöstlich der Rosentaler Straße mit den Liegenschaften Nr. 49 bis 53. Nach Süden hin erstreckt sich das Planungsgebiet bis zur Rosentaler Straße / Fichtenhainstraße und wird durch die L 52 Rosegger Straße begrenzt.

(2) Diese Verordnung gilt für alle im Planungsraum liegenden und im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Velden am Wörther See gemäß § 3 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 71/2018 als **Bauland** ausgewiesenen Flächen.

§ 3
Mindestgröße der Baugrundstücke

(1) Die **Mindestgröße** des Baugrundstückes hat **1.000 m²** zu betragen.

(2) Baugrundstücke, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung die Mindestgröße unterschreiten, dürfen – wenn die übrigen Bestimmungen dieses Bebauungsplanes eingehalten werden – bebaut werden.

(3) Die Mindestgröße gilt nicht für Baugrundstücke, die Versorgungs- oder Infrastruktureinrichtungen dienen.

(4) Als Baugrundstücke gelten Grundstücke, das sind jene Teile einer Katastralgemeinde, die im Grenzkataster oder Grundstückskataster als solche mit einer eigenen Nummer bezeichnet (i. S. des § 7a Abs. 1 VermG in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2016) und die im Flächenwidmungsplan gänzlich oder teilweise als „Bauland“ festgelegt sind.

(5) Die Größe des Baugrundstücks ergibt sich aus der Gesamtfläche des Grundstücks im Grundstücksverzeichnis des Grundbuchs.

(6) Mehrere Grundstücke gelten als ein Baugrundstück (unabhängig von der Größe eines Baugrundstücks gemäß Abs. 5), wenn diese einem einheitlichen, nicht trennbaren Bauvorhaben zugrunde liegen und bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.

§ 4
Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

(1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) angegeben.

(2) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung „TEILBEBAUUNGSPLAN VELDEN - WEST vom 21.07.2020“ festgelegt.

(3) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung eines Baugrundstücks darf überdies nur erfolgen, wenn der maßgeblichen Bebauung entsprochen wird und sich die geplante Bebauung nach Grundstücksgröße, Art und Maß der umgebenden baulichen Ausnutzung und Bebauungsweise einfügt (**Schutz des Orts- und Landschaftsbildes**).

(4) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bauliche Ausnutzung (Abs. 2) bereits **überschritten** ist, sind an den Bestandsgebäuden Zu- und Umbauten zulässig, wenn die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung rechtmäßig bestehende Brutto-Geschoßfläche und Geschoßanzahl nicht überschritten werden.

(5) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bauliche Ausnutzung (Abs. 2) bereits überschritten ist, sind zur Erlangung der **Barrierefreiheit** an Bestandsgebäuden Zu- und Umbauten in dazu unbedingt nötigem Ausmaß und die daraus folgende Überschreitung der rechtmäßig bestehenden Brutto-Geschoßfläche zulässig.

(6) Die **Geschoßflächenzahl** (GFZ) ist der Wert aus der Brutto-Geschoßfläche der entstehenden und der bestehenden **Gebäude** und **sonstigen baulichen Anlagen** auf einem Baugrundstück dividiert durch die Fläche des Baugrundstückes.

(7) Die **Brutto-Geschoßfläche** ist die Summe der geschoßbezogenen Brutto-Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes bzw. der sonstigen baulichen Anlage. Die Berechnung der geschoß-bezogenen Brutto-Grundfläche erfolgt nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände (einschließlich Konstruktion) sowie der Grundflächen aller Loggien, Laubengänge und außenliegenden, offenen Haupttreppen.

(8) Bei **Kellergeschoßen** ist jener Teil des Geschoßes in die Brutto-Geschoßfläche einzurechnen, welcher mehr als 1,20 m – gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden – aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden Bestandsgelände hervorragt.

(9) Der ausgebaute Teil eines **Dachgeschoßes** ist in die Berechnung der Brutto-Geschoßfläche (gemäß Abs. 6) 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: März 2015 gegeben sind. Die Berechnung der Brutto-Grundfläche des ausbaubaren Dachgeschoßes erfolgt nach Abs. 7 und ist jene Fläche einzubeziehen, welche sich ab einer angenommenen Kniestockhöhe von 1,20 m – gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Fußpfette – ergibt.

(10) **Gebäude von Versorgungsunternehmen** (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 5
Bebauungsweise

(1) Die zulässigen Bebauungsweisen sind in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung „TEILBEBAUUNGSPLAN VELDEN - WEST vom 21.07.2020“ festgelegt.

(2) Die **offene Bebauungsweise** ist gegeben, wenn Gebäude nicht unmittelbar an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.

(3) Die **halboffene Bebauungsweise** ist gegeben, wenn Gebäude einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.

(4) Die **geschlossene Bebauungsweise** ist gegeben, wenn Gebäude (ausgenommen jene nach Abs. 5) an zwei oder mehreren gemeinsamen Baugrundstücksgrenzen unmittelbar angebaut errichtet werden.

(5) Für die Beurteilung der Bebauungsweise bleiben **sonstige bauliche Anlagen und Gebäude** im Sinne des § 6 Abs. 2 lit a) bis d) Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 32/1986 idF. LGBl. Nr. 73/2019 und des § 8 Abs. 5 dieser Verordnung **außer Betracht**.

(6) Bei Ausführung der **halboffenen** oder **geschlossenen** Bebauungsweise gilt zusätzlich Folgendes:
   a) Die Interessen des Schutzes des Ortsbildes dürfen nicht verletzt werden.
   b) Es ist eine Bebauung nur an jenen Baugrundstücksgrenzen zulässig, an denen bereits eine unmittelbar angebaute sonstige bauliche Anlage oder ein unmittelbar angebautes Gebäude besteht.
   c) Besteht unmittelbar an den angrenzenden Baugrundstücksgrenzen noch keine sonstige bauliche Anlage oder Gebäude, müssen die Eigentümer dieser benachbarten Baugrundstücke einer halboffenen oder geschlossenen Bebauung schriftlich zustimmen.

§ 6
Anzahl der Geschoße

(1) Die maximal zulässige **Anzahl der Geschoße** ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung „TEILBEBAUUNGSPLAN VELDEN - WEST vom 21.07.2020“ festgelegt.

(2) Bei Bestandsgebäuden, bei denen die Geschoßanzahl bereits überschritten ist, gilt für Zu- und Umbauten und Verbesserungen als maximale Geschoßanzahl die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung rechtmäßig bestehende Anzahl der Geschoße.

(3) Die maximal zulässige Anzahl der Geschoße darf überdies nur ausgenützt werden, wenn der maßgeblichen Bebauung entsprochen wird und sich die geplante Bebauung nach Grundstücksgröße, Art und Maß der umgebenden Geschoßanzahl und Bebauungsweise einfügt (**Schutz des Orts- und Landschaftsbildes**).

(4) Zur Geschoßanzahl zählen alle Geschoße, die an irgendeiner Stelle mehr als 1,20 m – gemessen ab Oberkante Fertigfußboden des darüber liegenden Geschoßes – aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden Bestandsgelände herausragen.

(5) Bei terrassierten Gebäuden – unabhängig davon ob diese einheitliche, trennbare oder einheitliche, nicht trennbare Baukörper darstellen – errechnet sich die Geschoßanzahl aus der Summe der Geschoße, die an irgendeiner Stelle mehr als 1,20 m – gemessen ab Oberkante Fertigfußboden des darüber liegenden Geschoßes – aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden Bestandsgelände herausragen.

(6) Bei Gebäudeabschnitten, die zueinander versetzt sind, zählt jeder Gebäudeabschnitt, der um mehr als 1,20 m – gemessen ab Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Fertigfußboden – aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden Bestandsgelände herausragt, als ein Geschoß.

(7) Ein Geschoß (ausgenommen Bestandsgeschoße) mit einer durchschnittlichen Höhe über 3,50 m zählt als zwei Geschoße.

(8) **Dachaufbauten** aller Art – ausgenommen Antennenanlagen, Kamine und ähnliche lineare Strukturen – werden als (Dach-)Geschoß und zur Geschoßanzahl gerechnet, wenn deren Höhe mehr als 1,50 m – gemessen ab Oberkante – Dachhaut beträgt.

(9) **Gaupen** und gaupenähnliche Konstruktionen dürfen maximal im Ausmaß von 40 % der jeweiligen Traufenlänge errichtet werden.

(10) Als **Dachgeschoß** gelten

a) Geschoße, die innerhalb eines Daches mit **mehr als 7°** Dachneigung liegen und bei welchen die lichte Raumhöhe von 2,50 m an nicht mehr als 60 % des Mittelwertes der darunter liegenden geschoßbezogenen Brutto-Grundflächen (Berechnung nach § 5 Abs. 7) überschritten wird,

sowie

b) Geschoße, die innerhalb eines Daches **bis 7°** Dachneigung liegen und folgende Kriterien erfüllen:
   1. die **geschoßbezogene Brutto-Grundfläche** beträgt maximal 60 % der geschoßbezogenen Brutto-Grundfläche des Mittelwertes der darunter liegenden Grundrissebenen,
   2. die Geschoßhöhe – gemessen von Oberkante des Fertigfußboden des obersten Geschoßes bis höchstem Punkt der Dachkonstruktion – beträgt maximal 3,50 m,
   3. maximal 2 Außenwände des darunter liegenden Geschoßes dürfen sich flächenbündig oder auskragend ins Dachgeschoß fortsetzen,
   4. die übrigen Gebäudeaußenwände und etwaige Überdachungen springen um mindestens 2 m gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschoßes zurück.

§ 7
Ausmaß der Verkehrsflächen

(1) Die **Mindestbreite** neu zu errichtender Erschließungsstraßen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen hat bei einer möglichen Erschließung von
   a) maximal fünf Baugrundstücken 5,5 m und
   b) mehr als fünf Baugrundstücken 6 m

   zu betragen.

(2) Bei Sackgassen sind Verkehrsflächen zum Umkehren zumindest im Ausmaß der im Anhang 1 dargestellten, notwendigen Flächen vorzusehen.

(3) Die erforderliche Anzahl der nachzuweisenden **Stellplätze** ergibt sich gemäß Anhang 2. Befinden sich Bauten, die nach ihrer Verwendungsart zu verschiedenen Tageszeiten benützt werden auf demselben Baugrundstück, so sind die Stellplätze nach dem Bauwerk zu bemessen, das die größere Anzahl von Stellplätzen erfordert.

Je 10 zu schaffenden PKW-Stellplätzen sind an Stelle eines PKW-Abstellplatzes Abstellplätze für **Fahrräder** bzw. **einspurige Kraftfahrzeuge** zu schaffen. Ein PKW-Abstellplatz entspricht 6 Fahrrad-Abstellplätzen oder 3 einspurigen KFZ-Abstellplätzen.

(4) Ist bei **Bestandsgebäuden** die Anzahl der vorhandenen Stellplätze kleiner als die Anzahl der erforderlichen Stellplätze gemäß Abs. 3, so sind zusätzliche Parkplätze im Ausmaß des Zu- und Umbaues (Berechnung nach Abs. 3) nachzuweisen oder ein Ausgleich im Sinne § 13 Kärntner Parkraum- und Straßenaufsichtsgesetz – K-PStG, LGBl. Nr. 55/1996 idF. LGBl. Nr. 29/2020 zu leisten.

(5) Ab einer Anzahl von 10 nachzuweisenden bzw. geplanten Stellplätzen ist eine Garagen- oder architektonisch qualitätsvolle Stellplatzlösung auszuführen.

§ 8
Baulinien

(1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück innerhalb derer **Gebäude** errichtet werden dürfen.
Als Gebäude in diesem Sinne gelten **auch überdachte Stellplätze**.

(2) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung „TEILBEBAUUNGSPLAN VELDEN - WEST vom 21.07.2020“ festgelegt.

(3) Sind auf einem Baugrundstück **keine Baulinien** festgelegt, so gelten für die Anordnung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die Abstände und Abstandsflächen die Bestimmungen der §§ 4 – 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung.

Ergänzend wird festgelegt, dass zu den **öffentlichen Gewässerparzellen** ein Mindestabstand von **5 m** einzuhalten ist.

(4) Sind auf einem Baugrundstück **nicht auf allen Seiten** Baulinien festgelegt, so gelten hinsichtlich der anderen Seiten für die Anordnung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die Abstände und Abstandsflächen die Bestimmungen der §§ 4 – 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung.

(5) Auf Baugrundstücken im Sinne des Abs. 3 und Abs. 4 dürfen in den Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze je Grundstück abweichend von Abs. 3 erster Satz und Abs. 4, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen und auf den Nachbargrundstücken jener Freiraum gewahrt bleibt, der zur angemessenen Nutzung erforderlich ist, alleinstehende
a) Nebengebäude und Garagen (nicht als Anbau)
b) überdachte Stellplätze (auch als Anbau)

bis zu 40 m² Grundfläche mit einer Flachdachoberkante bzw. Traufenhöhe bis max. 3 m und bis zu einer max. Gesamtlänge von 8 m (gemessen Dachkonstruktion außen/außen) – bei mehreren Bauten in Summe – errichtet werden.

(6) Garagen, deren Ausfahrt unmittelbar einer öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist sowie Einfahrtstore und Schrankenanlagen, sind **straßenseitig** mindestens 5,00 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Eine Verringerung des Abstandes kann erfolgen, wenn die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs gewährleistet ist und die übrigen Bestimmungen eingehalten werden.

§ 9
Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und **Vorgaben für die Geländegestaltung**

(1) Im Bauland-Wohngebiet (inkl. Reines Wohngebiet) und Kurgebiet (inkl. Reines Kurgebiet) sind mindestens 30 %, in allen übrigen Bauland-Kategorien mindestens 15 %, der Baugrundstücksfläche als **Grünfläche** nachzuweisen.

Als Grünfläche gelten mit Rasen bepflanzte, parkartige oder gärtnerisch gestaltete Freiflächen. Überbaute, überdachte, versiegelte oder mit jeglichen Belägen versehene Flächen zählen nicht zur Grünfläche. Unterbaute Flächen gelten als Grünfläche, wenn die darüber befindliche Erdschüttung mindestens 80 cm beträgt.

(2) Ist bei bebauten Baugrundstücken der nach Abs. 1 erforderliche Grünflächenanteil bereits unterschritten, ist keine weitere Unterschreitung zulässig.

(3) Maximal 20 % der **unverbauten Flächen** eines Baugrundstücks dürfen **versiegelt** werden.

Als unverbaut gelten Flächen, die nicht überbaut und nicht überdacht sind. Unterbaute Flächen gelten als unverbaute Fläche, wenn die darüber befindliche Erdschüttung mindestens 80 cm beträgt.

Flächen mit luft- und wasserundurchlässigen Belegen wie Beton, Asphalt oder Beläge mit gebundenem Unterbau zählen zur Gänze zur Versiegelungsfläche.
Flächen mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen wie Kopfsteinpflaster, Platten mit Sand-/ Schotterunterbau, Schotterrasen, Holzpflaster, Rasengittersteine u. dgl. zählen zur Hälfte zur Versiegelungsfläche.

(4) Ist bei bebauten Grundstücken die Versiegelungsfläche nach Abs. 3 bereits überschritten, ist keine weitere Überschreitung zulässig.

(5) Abs. 1 und 3 gelten nicht für Baugrundstücke die nur Erschließungszwecken dienen.
Eine Reduzierung des Grünflächenanteils und Versiegelungsgrads ist in begründbaren, notwendigen Ausnahmefällen oder wenn ein öffentliches Interesse nachgewiesen wird möglich.

(6) **Stützmauern, Steinschlichtungen** u. ä. dürfen grundsätzlich eine Höhe von **100 cm** nicht überschreiten. Die Höhe kann überschritten werden, wenn die Höhe und Ausgestaltung der Stützkonstruktion nachweislich erforderlich und orts- und landschaftsbildverträglich ist.

(7) Zur Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Auflagen im Sinne des § 18 Abs. 4 Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 71/2018 vorgeschrieben.

§ 10
Erhaltenswerte Bausubstanzen

(1) Auf folgenden Liegenschaften stehen besonders erhaltenswerte Gebäude:

KG 75318 Velden am Wörthersee		KG 75318 Velden am Wörthersee	
.322	Bäckerteichstraße 1	779/12, .362	Rosentaler Straße 10
.264	Bäckerteichstraße 7	.428	Rosentaler Straße 12
778/5	Bäckerteichstraße 9	.341	Rosentaler Straße 14
765/6	Hubertusstraße 18	.321	Rosentaler Straße 16
779/25	Mühlweg 2	838/1, .86/1	Rosentaler Straße 49
		739/6	Villacher Straße 53

(2) Die in Abs. 1 angeführten Objekte zeichnen sich durch hohe gestalterische Qualität, ortsbildprägende Erscheinungen und / oder architektonische Sonderstellungen aus. Für sie gilt:
- Um- und Zubauten sind hinsichtlich der Änderung des Erscheinungsbildes, insbesondere soweit von öffentlichen Flächen einsehbar, durch die Ortsbildpflegekommission und / oder den Architekturbeirat zu behandeln.
- Neubauten auf oben angeführten Liegenschaften sind in einem entsprechenden Abstand zu situieren und haben die Beurteilungskriterien des Architekturbeirats (Gemeinderat 12.09.2018) zu berücksichtigen.

§ 11
Zäune und Einfriedungen

(1) Die Höhe von Einfriedungen inkl. Sockel wird mit maximal **1,50 m** über dem angrenzenden, tieferliegenden Gelände festgelegt.

(2) Absturzsicherungen oder Einfriedungen auf Stützkonstruktionen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und dabei das angrenzende, höherliegende Niveau um maximal 1,20 m überragen.

(3) Sportanlagen und Einfriedungen mit spezifischen Sicherheitserfordernissen sind von Abs. 1 und 2 ausgenommen.

(4) Einfriedungen zu Verkehrsflächen müssen einen Abstand von mindestens **1 m zum Straßenrand** (im Sinne des § 7 Abs. 3 Kärntner Straßengesetz, LGBl. Nr. 8/2017 in der Fassung LGBl. Nr. 30/2017) bzw. mindestens **1,50 m zum Asphaltrand** aufweisen. In verkehrstechnisch begründbaren Fällen ist eine Ausnahme und eine Reduzierung der Mindestmaße möglich.

(5) Zäune, Einfriedungen und Absturzsicherungen dürfen nicht mit Schilfmatten, Wellplatten, Zaunblenden, Planen o. ä. verkleidet werden oder aus durchgehendem Mauerwerk, sonstigen geschlossenen oder vollflächigen Konstruktionen und Materialien errichtet werden.

§ 12
Äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

(1) Bei halboffener und geschlossener Bebauungsweise ist jene **Dachform** auszuführen, die ein homogenes Erscheinungsbild gewährleistet.

(2) **Deckungsmaterialien** (ausgenommen Kollektoren) dürfen keine Spiegelungen verursachen. Bei den Dachfarben sind die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten.

(3) **Sonnenkollektoren** und **Photovoltaikanlagen** dürfen auf Dächern mit einer Neigung ab 7° nur in die Dachfläche integriert oder unmittelbar parallel – mit einem maximalen Abstand von 30 cm – dazu montiert werden. Bei flachgeneigten Dächern bis 7° Neigung ist eine Aufständerung mit einer maximalen Neigung von 25° zulässig. Nachgeführte Anlagen sind auf Dächern nicht zulässig.

(4) **Dachaufbauten** für technische Anlagen aller Art (wie z. B. Aufzugseinhausungen, haustechnische Anlagen u. dgl.) ausgenommen Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren dürfen ein maximales Ausmaß von 8 m² je Dachaufbau und insgesamt ein Ausmaß von 10 % der Dachfläche und eine Höhe von 1,50 m – gemessen ab Oberkante Dachhaut – nicht überschreiten.

(5) Die **Farben** und **Textur** der Fassadenmaterialien sind der umgebenden Bebauung und dem Ortsbild anzupassen.

§ 13
Inkrafttreten

(1) Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Villach-Land in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten folgende Verordnungen des Gemeinderats der Marktgemeinde Velden am Wörther zur Gänze

- Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 03.07.2013 (**Velden-West**)
- Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 13.03.1997 (**VELDEN-SÜD**)

  und bezogen auf den im § 2 dargestellten Geltungsbereich
- Verordnung des Gemeinderat der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 10.01.2019 (**Textlicher Bebauungsplan Velden am Wörther See**)

außer Kraft.

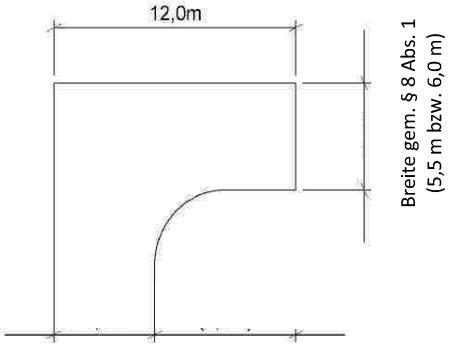
(3) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängige Baubewilligungsverfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen.

Der Bürgermeister:

Ferdinand Vouk

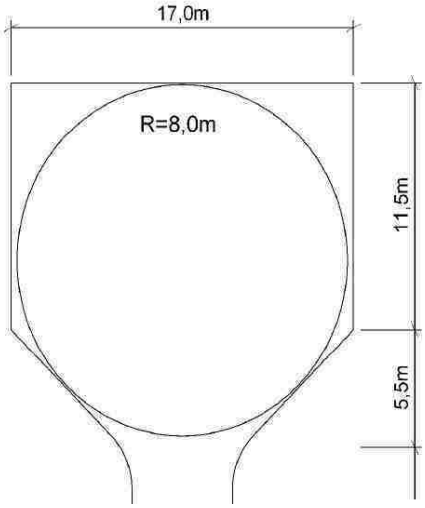
Anhang 1
SACKGASSEN

Asymmetrischer Wendehammer für PKW



Breite gem. § 8 Abs. 1
(5,5 m bzw. 6,0 m)

Symmetrischer Wendehammer für 10m LKW mit Wendekreis für PKW



Breite gem. § 8 Abs. 1
(5,5 m bzw. 6,0 m)

Anhang 2
STELLPLATZERFORDERNIS

Stellplatz-Grundwerte für PKW (Personal inkludiert, wo nicht gesondert ausgewiesen)

Art der Nutzung	Stellplatzerfordernis nach Einheiten	Mindestens jedoch
1. Wohnbauten		
Objekte bis 2 WE	1 pro 60 m² WNF	1 pro Wohnung
Objekte ab 3 WE	1 pro 50 m² WNF	1 pro Wohnung
Besucher	10 % der Mindestzahl, aufgerundet auf die nächste ganze Zahl	
2. Heime (Studenten/Angestellte)	1 pro 2 Betten	
Alten- und Pflegeheime	1 pro 2 Betten	5 pro Heim
Besucher	10 % der Mindestzahl, aufgerundet auf die nächste ganze Zahl	
3. Industrie- und Gewerbetriebe		
Personal	1 pro 1,25 Arbeitsplätze wenn die Zahl der AP nicht feststeht, ist ein AP/12 m² NFL heranzuziehen mind. 1 pro Betrieb	1 pro Betrieb
Besucher	1 pro 6 Arbeitsplätze	1 pro Betrieb
Lagerhallen	1 pro 80 m² Hallenfläche	1 pro Betrieb
4. Dienstleistungsbetriebe		
Personal	1 pro 1,25 Arbeitsplätze wenn die Zahl der AP nicht feststeht, ist ein AP/30 m² BGF heranzuziehen	1 pro Betrieb
Besucher/Kunden	1 pro 2 Arbeitsplätze	1 pro Betrieb
5. Verkaufsgeschäfte		
Personal	1 pro 40 m² Verkaufsfläche (öffentlich zugänglich)	1 pro Betrieb
Kunden/Besucher	1 pro 25 m² Verkaufsfläche	
6. Einkaufszentren (ab 600 m² wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche)	gemäß Punkt 7 der RVS 02.01.13, Verkehrserzeugung von Einkaufzentren und Multifunktionalen Zentren, November 2014	
7. Gast- und Beherbergungsbetriebe		
Gastronomiebetriebe	1 pro 3 Sitzplätze	
Beherbergungsbetriebe	1 pro 2 Betten	
Jugendherbergen	1 pro 5 Betten	
8. Veranstaltungsstätten		
Theater, Konzertsäle, Kinos, Versammlungssäle	1 pro 3 Sitzplätze	
Diskotheken	1 pro 2 Sitzplätze oder pro 2 m² Tanzfläche	
9. öffentliche Bauten		
Kindergärten, Horte	2 pro Gruppenraum	
Schulen	1 pro Klasse und 1 pro 10 Schüler	
10. in allen übrigen Fällen und für den einspurigen Individualverkehr	RVS 03.07.11 Organisation und Anzahl der Stellplätze für den Individualverkehr Mai 2008	

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 1,2	IV

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 1,2	V

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 1,5	V

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 1,0	IV

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 1,0	III

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 0,8	III+D

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 2,0	V

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 0,8	III

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 0,5	III+D

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 1,0	III+D

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 0,8	II+D

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 0,8	III+D

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 0,5	III

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 0,2	II

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 0,5	II+D

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 0,8	III+D

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 0,5	III

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 0,5	II+D

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 0,8	III+D

TBPL V-West	o,h,g
GFZ 0,5	II+D

Planausschnitt 1

Planausschnitt 2

Übersicht 1:10000

Planausschnitt 2 1:1000

Planausschnitt 1 1:1000

MARKTGEMEINDE
VELDEN AM WÖRTHER SEE

Seecorso 2
9220 Velden am Wörther See
+43 4274 2100
velden@ktn.gde.at
www.velden.gv.at

LEGENDE

- GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
- BAULINIE
- GRUNDGRENZE — Maße in m
- ERHALTENSWERTE BAUSUBSTANZ
- AUSSERHALB BAULINIE (GEPL. TRASSE SPANGE WEST)

NUTZUNGSSCHABLONE

MINDESTGRÖSE DES BAUGRUNDSTÜCKS	BEBAUUNGSWEISE
GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL	MAX. GESCHOSSANZAHL

TEILBEBAUUNGSPLAN
VELDEN – WEST

VERFASSER	PE	MASSSTAB	1 : 1000	DATUM	8.3.2021

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
DER MARKTGEMEINDE
VELDEN AM WÖRTHER SEE

VOM

ZAHL