



**Marktgemeinde
Velden am Wörther See**

Teilbebauungsplan Zentrum

GEMEINDERAT: 17.07.2019

Genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Villach-Land
vom 18.12.2019, Zahl: VL3-BAU-439/2019 (009/2019)

Rechtskraft: 24.01.2020

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 17.07.2019, Zahl: 10/031-TBBPL/2/2019 mit welcher der **Teilbebauungsplan Zentrum** 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. 71/2018 wird verordnet:

I. Abschnitt

§ 1

Inhalt des Teilbebauungsplans

Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:

1. der schriftliche Verordnungstext und
2. die zeichnerische Darstellung „Teilbebauungsplan Velden – Zentrum vom 15.07.2019“.

§ 2

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für den Zentrumsbereich von Velden am Wörthersee und umfasst den in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Velden – Zentrum vom 15.07.2019“ gemäß Planzeichenverordnung für Teilbebauungspläne dargestellten **Planungsraum**.

Der Planungsraum erstreckt sich beidseitig entlang der B 83 Kärntner Straße, L 52 Rosegger Straße (Rosentaler Straße) und des Seecorso. Der Planungsraum beginnt im Westen im Bereich des Objektes Villacher Straße 1 und verläuft ostwärts über den Karawankenplatz entlang Am Corso bis zum Objekt Klagenfurter Straße 16a bzw. den nördlichen Teil der Grundstücke 661/2 und 661/3 je KG 75318 Velden am Wörthersee bzw. bis zur Einbindung der Unterwinklern Straße. Der südliche Bereich umfasst das Gebiet südlich des Karawankenplatzes, den Gemonaplatz, den Seecorso bis zur Wahlisstraße sowie den Strandpark-Bereich. Im Osten wird der Planungsbereich durch den Wörthersee begrenzt.

- (2) Diese Verordnung enthält im
- a) II. Abschnitt Regelungen für alle als **Bauland** gewidmeten Grundflächen im Planungsraum und
 - b) III. Abschnitt Bebauungsbestimmungen für im **Grünland gesondert festgelegte Flächen** (§ 5 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 71/2018) im **unmittelbaren Seeuferbereich**.

II. Abschnitt (Bauland)

§ 3

Geltungsbereich II. Abschnitt

Dieser II. Abschnitt 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.

§ 4

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.

§ 5

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die **Geschoßflächenzahl** (GFZ) oder die Baumassenzahl angegeben.
- (2) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist in den **Nutzungsschablonen** der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Velden – Zentrum vom 15.07.2019“ 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 Bauungsweise 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 an Bestandsgebäuden zur Erlangung der **Barrierefreiheit** 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. Die Berechnung der geschoßbezogenen Brutto-Grundfläche erfolgt nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände bzw. Außenkanten Tragkonstruktion (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 ausgebauter Teil eines **Dachgeschoßes** ist in die Berechnung der Brutto-Geschoßfläche (gemäß Abs. 6) einzubeziehen. Nicht ausgebauter 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.

§ 6

Bebauungsweise

- (1) Die zulässigen Bebauungsweisen sind in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Velden – Zentrum vom 15.07.2019“ 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. 71/2018 und des § 7 Abs. 2 dieser Verordnung **außer Betracht**.

§ 7

Anzahl der Geschoße, Bauhöhe

- (1) Die maximal zulässige **Anzahl der Geschoße** bzw. die maximale Bauhöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Velden – Zentrum vom 15.07.2019“ 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 bzw. die maximale Bauhöhe 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 Bauungsweise 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 - 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) **Gauppen** und gauppenähnliche 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, und
 - 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.

§ 8

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 mzu 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.

Für 10 % der zu schaffenden PKW-Stellplätze nach Abs. 3 sind Abstellplätze für **Fahrräder** oder für **einspurige Kraftfahrzeuge** zu schaffen. Wobei für einen PKW-Stellplatz 6 Abstellplätze für Fahrräder bzw. drei Abstellplätze für einspurige Kraftfahrzeuge zu schaffen sind.

- (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 Umbaus (Berechnung nach Abs. 3) nachzuweisen oder ein Ausgleich im Sinne § 13 Kärntner Parkraum- und Straßenaufsichtsgesetz – K-PStG, LGBl. Nr. 55/1996 idF. LGBl. Nr. 22/2014 zu leisten.
- (5) Ab einer Anzahl von 10 nachzuweisenden bzw. geplanten Stellplätzen ist eine Garagen- oder architektonisch qualitätsvolle Stellplatzlösung auszuführen.

§ 9

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 (Baufenster) ist in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan Velden – Zentrum vom 15.07.2019“ festgelegt.
- (3) Innerhalb der Baulinien (Baufenster) sind oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, dass sie voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Die Bestimmungen der §§ 5 bis 10 Kärntner Bauvorschriften - K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung gelten sinngemäß.
- (4) Für (halb-)transparente, leichte (Stahl-, Glas- oder ähnliche) Konstruktionen im (halb-)öffentlichen Raum, die einer gastronomischen oder kulturellen Nutzung dienen, dürfen die Baulinien in ortsbildverträglichem Ausmaß (Fläche und Höhe) überschritten werden, sofern die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs, das Ortsbild sowie andere öffentlichen Interessen nicht verletzt werden.
- (5) 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 zur **Wörthersee-Parzelle** 933/1 KG 75318 Velden am Wörthersee ein Mindestabstand von **15 m** und zu den übrigen **öffentlichen Gewässerparzellen** ein Mindestabstand von **5 m** einzuhalten ist.

- (6) Sind auf einem Baugrundstück nicht auf allen Seiten Baulinien festgelegt, so gelten hinsichtlich der anderen Seiten die Bestimmungen der §§ 4 – 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung.

Ergänzend wird festgelegt, dass zur Wörthersee-Parzelle 933/1 KG 75318 Velden am Wörthersee ein Mindestabstand von 15 m und zu den übrigen öffentlichen Gewässerparzellen ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten ist.

- (7) Auf Baugrundstücken im Sinne des Abs. 4 und Abs. 5 dürfen abweichend von Abs. 4 und Abs. 5 in den Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze – ausgenommen im 15 m-Streifen zur Wörthersee-Parzelle und im 5 m-Streifen zu den übrigen öffentlichen Gewässerparzellen – Nebengebäude, Garagen, überdachte Abstellplätze bis zu 40 m² Grundfläche mit einer Flachdachoberkante bzw. Traufenhöhe bis max. 3 m alleinstehend oder – bei mehreren Bauten in Summe – bis zu einer Gesamtlänge von max. 8 m (gemessen Dachkonstruktion außen/außen) errichtet werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen und auf den Nachbargrundstücken jener Freiraum gewahrt bleibt, der zur angemessenen Nutzung erforderlich ist.

Gleiches gilt auf Baugrundstücken im Sinne des Abs. 3 für **sonstige bauliche Anlagen – ausgenommen überdachte Stellplätze** – außerhalb der Baulinien.

- (8) Bei unter dem Bestandsgelände liegenden Einbauten kann die Baulinie überschritten werden.
- (9) Bei Baulinien um Bestandsgebäude (zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung) dürfen untergeordnete Bauteile im Sinne des § 6 Abs. 2 lit. c Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung die Baulinie überragen.
- (10) 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.
- (11) Gebäude von Versorgungsunternehmen (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, u. ä.) dürfen außerhalb der Baulinien errichtet werden.

§ 10

Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung

- (1) **Stützmauern, Steinschichtungen** u. ä. dürfen grundsätzlich eine Höhe von **100 cm** nicht überschreiten. Die Höhe kann überschritten werden, wenn die Höhe und Ausgestaltung der Stützkonstruktion erforderlich und orts- und landschaftsbildverträglich ist.
- (2) 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.

§ 11

Zäune und Einfriedungen

- (1) Die Höhe von Einfriedungen inkl. Sockel wird mit maximal **1,20 m** über dem angrenzenden, tieferliegenden Gelände festgelegt. Bei angrenzenden Straßen oder Verkehrsflächen darf die Einfriedung inkl. Sockel deren Niveau maximal 1,20 m überragen.
- (2) Absturzsicherungen oder Einfriedungen auf Stützkonstruktionen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und dabei das angrenzende, höherliegende Niveau um maximal 1,00 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 Asphalttrand** 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 Aufständigung mit einer maximalen Neigung von 25° 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.

III. Abschnitt (Grünland)

§ 13

Geltungsbereich III. Abschnitt

Dieser III. Abschnitt gilt für alle im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Velden am Wörther See gemäß § 5 Abs. 2 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 71/2018) **gesondert festgelegten Flächen im Grünland** im Planungsraum.

§ 14

Mindestgröße der Grünlandgrundstücke

- (1) Die **Mindestgröße** des Grünlandgrundstückes (Grünlandfläche) hat **350 m²** zu betragen.
- (2) Bei **bebauten** Grünlandgrundstücken oder Grünlandflächen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung die Mindestgröße unterschreiten, dürfen bei den konsensgemäß bestehenden sonstigen baulichen Anlagen und Gebäuden Zu- und Umbauten und Qualitätsverbesserungen im erforderlichen Ausmaß – wenn die übrigen Bestimmungen dieses Abschnittes eingehalten werden und ein öffentliches Interesse gegeben ist – durchgeführt werden.
- (3) Die Mindestgröße gilt nicht für Grünlandgrundstücke, die Versorgungs- oder Infrastruktureinrichtungen dienen.
- (4) Als **Grünlandgrundstücke** 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) sind und die im Flächenwidmungsplan **gänzlich oder teilweise** gemäß § 5 Abs. 2 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 71/2018) mit **gesondert festgelegten Grünlandflächen und ohne Bauland** ausgewiesen sind.
- (5) Die **Größe des Grünlandgrundstücks** ergibt sich aus der Gesamtfläche des Grundstücks im Grundstücksverzeichnis des Grundbuchs.
- (6) Als Grünlandgrundstück gilt auch eine zusammenhängende **Grünlandfläche** eines Baugrundstückes gemäß § 4 Abs. 4, die im Flächenwidmungsplan mit einer oder mehreren gemäß § 5 Abs. 2 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 71/2018) **gesondert festgelegten Grünlandfläche** ausgewiesen ist.

§ 15

Bauliche Ausnutzung der Grünlandgrundstücke

- (1) Für Grünlandgrundstücke im Sinne des § 14 Abs. 4 wird keine bauliche Ausnutzung festgelegt.
- (2) Für gemischte Bau- und Grünlandgrundstücke im Sinne des § 14 Abs. 6 darf insgesamt die für das Baugrundstück nach § 5 festgelegte bauliche Ausnutzung nicht überschritten werden.

§ 16 Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise sind die **offene** und **halboffene** Bebauungsweise zulässig.
- (2) Die **offene Bebauungsweise** ist gegeben, wenn Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen nicht unmittelbar an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.
- (3) Die **halboffene Bebauungsweise** ist gegeben, wenn Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.
- (4) Bei Ausführung der **halboffenen** 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.

§ 17 Bauhöhe

- (1) Die maximale Bauhöhe der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen darf **2,50 m** – gemessen von Oberkannte Bestandsgelände bis höchstem Punkt des Gebäudes bzw. der sonstigen baulichen Anlage – nicht überschreiten.

Eine Überschreitung der maximalen Bauhöhe ist nur bei betriebsnotwendigen Einrichtungen zulässig, ein öffentliches Interesse begründet und nachgewiesen wird und die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes nicht verletzt werden.
- (2) Bei Bestandsgebäuden, bei denen die maximal zulässige Bauhöhe nach Abs. 1 bereits überschritten ist, gilt für Zu- und Umbauten die zum Zeitpunkt dieser Verordnung rechtmäßig bestehende Bauhöhe.

§ 18 Baulinien

- (1) Für die Anordnung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die Abstände und Abstandsflächen gelten die Bestimmungen der §§ 4 – 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung.
- (2) Ergänzend zu Abs. 1 wird festgelegt:
 - a) Auf **Grünlandgrundstücken** im Sinne des § 14 Abs. 4 dürfen **entlang** der **Wörthersee-Parzelle** und entlang der übrigen **öffentlichen Gewässerparzellen** in einem Abstand von **5 m keine** Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden.
 - b) Auf **Grünlandflächen** im Sinne des § 14 Abs. 6 dürfen **entlang** der **Wörthersee-Parzelle** in einem Abstand von **15 m** und entlang der übrigen **öffentlichen Gewässerparzellen** in einem Abstand von **5 m keine** Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden.
 - c) Ausgenommen von lit. a) und b) sind betriebsnotwendige Einrichtungen bei begründetem, nachgewiesenen öffentlichem Interesse sowie Orts- und Landschaftsbildverträglichkeit.

§ 19

Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung

- (1) 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.
- (2) Stützmauern, Steinschichtungen u. ä. dürfen eine Höhe von **100 cm** nicht überschreiten.

§ 20

Zäune und Einfriedungen

- (1) Die Höhe von Einfriedungen inkl. Sockel wird mit maximal **1,20 m** über dem angrenzenden, tieferliegenden Gelände festgelegt. Bei angrenzenden Straßen oder Verkehrsflächen darf die Einfriedung inkl. Sockel deren Niveau maximal 1,20 m überragen.
- (2) Absturzsicherungen oder Einfriedungen auf Stützkonstruktionen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und dabei das angrenzende, höherliegende Niveau um maximal 1,00 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 Asphalttrand** 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.

§ 21

Äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

- (1) Bei halboffener Bebauungsweise ist jene **Dachform** auszuführen, die ein homogenes Erscheinungsbild gewährleistet.
- (2) **Deckungsmaterialien** dürfen keine Spiegelungen verursachen. Bei den Dachfarben sind die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten.
- (3) Es dürfen **keine Dachaufbauten** (z. B. für technische Anlagen aller Art, Sonnenschutz, Dachterrassen, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) ausgeführt.
- (4) Die **Farben** und **Textur** der Fassadenmaterialien sind der umgebenden Landschaft und dem Ortsbild anzupassen.
- (5) Die zulässige, vom See aus gesehene **Länge des Gebäudes** – gemessen von den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände (einschließlich Konstruktion) – bzw. der **sonstigen baulichen Anlage** – gemessen von Dach Außenkante bis Dach Außenkante – beträgt maximal **6 m** und darf bei Grünlandflächen im Uferbereich **50 %** der uferseitigen Parzellenlänge nicht überschreiten.

Eine Überschreitung der maximalen Baukörperlänge ist nur bei betriebsnotwendigen Einrichtungen zulässig, ein öffentliches Interesse begründet und nachgewiesen wird und die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes nicht verletzt werden.

§ 22

Art der Nutzung von Gebäuden

- (1) Es dürfen **keine Gebäude mit Aufenthaltsräumen**, ausgenommen betriebsnotwendige Einrichtungen (Arbeitsräume), errichtet werden.

IV. Abschnitt (Inkrafttreten)

§ 23

Inkrafttreten

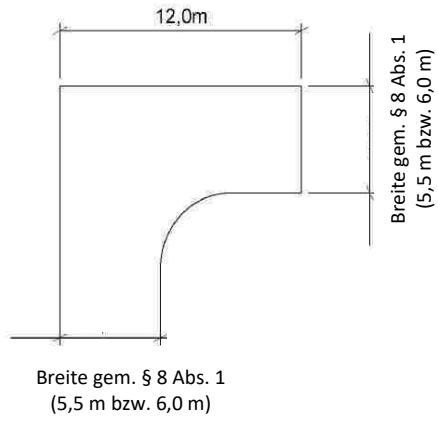
- (1) Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Villach-Land in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten folgende Verordnungen des Gemeinderats der Marktgemeinde Velden am Wörther bezogen auf den im § 2 dargestellten Geltungsbereich außer Kraft:
 - Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 01.06.1995 und 20.07.1995 (**Velden-Seecorso**), geändert mit Verordnungen vom 16.10.1997, 26.11.1998, 14.03.2000, 11.09.2000, 11.03.2002, 05.07.2005 und 13.10.2010
 - Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 28.12.1988 (**Velden-Zentrum I**), geändert mit Verordnungen vom 01.03.1990, 21.06.1990, 04.09.1991, 13.03.1997, 30.06.1998, 07.07.2004, 01.07.2008 und 02.04.2013
 - Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 05.07.2005 (**Velden-Zentrum II**), geändert mit Verordnungen vom 29.11.2005 und 12.07.2011
 - Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 10.02.1994 (**Velden-Zentrum III**), geändert mit Verordnungen vom 27.11.1997, 11.09.2000, 12.07.2011 und 04.07.2012
 - Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 07.07.2004 (**VELDEN-ZENTRUM IV**), geändert mit Verordnung vom 22.02.2007
 - Verordnung des Gemeinderats der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 26.02.1991 (**VELDEN-OST**), geändert mit Verordnung vom 30.03.1993 und 27.05.1993 sowie 13.09.2001
 - 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 22.11.2004 (**GEMONAPLATZ**), geändert mit Verordnung vom 20.12.2007
- (3) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängige Baubewilligungsverfahren sind nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen.

Der Bürgermeister:

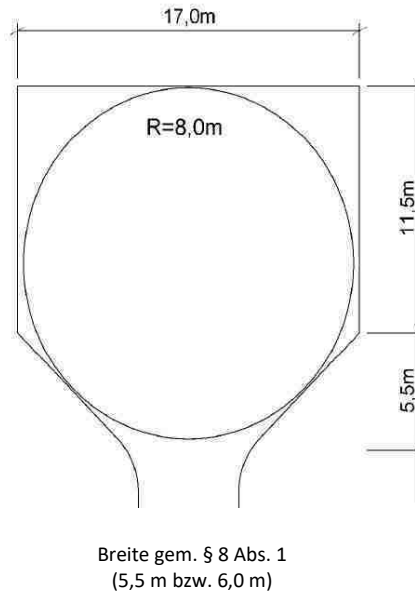
Ferdinand Vouk

Anhang 1 SACKGASSEN

Asymmetrischer Wendehammer für PKW



Symmetrischer Wendehammer für 10m LKW mit Wendekreis für PKW



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 m ² WNF | 1 pro Wohnung |
| Objekte ab 3 WE | 1 pro 50 m ² 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 m ² NFL heranzuziehen mind. 1 pro Betrieb | 1 pro Betrieb |
| Besucher | 1 pro 6 Arbeitsplätze | 1 pro Betrieb |
| Lagerhallen | 1 pro 80 m ² Hallenfläche | 1 pro Betrieb |
| 4. Dienstleistungsbetriebe | | |
| Personal | 1 pro 1,25 Arbeitsplätze wenn die Zahl der AP nicht feststeht, ist ein AP/30 m ² BGF heranzuziehen | 1 pro Betrieb |
| Besucher/Kunden | 1 pro 2 Arbeitsplätze | 1 pro Betrieb |
| 5. Verkaufsgeschäfte | | |
| Personal | 1 pro 40 m ² Verkaufsfläche (öffentlich zugänglich) | 1 pro Betrieb |
| Kunden/Besucher | 1 pro 25 m ² Verkaufsfläche | |
| 6. Einkaufszentren (ab 600 m ² wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche) | gemäß Punkt 7 der RVS 02.01.13, Verkehrserzeugung von Einkaufszentren 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 m ² 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 | |



Marktgemeinde Velden am Wörther See

AZ: 10/031-TBBPL/2/2019

Betrifft: **Teilbebauungsplan Zentrum -
Änderung**

Auskünfte: Mag. Daniela Riepan
Telefon: +43 4274 / 2102 - 49
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

VERORDNUNG

des Gemeinderats der Marktgemeinde Velden am Wörther See vom 15.10.2020 mit der der
Teilbebauungsplan Zentrum abgeändert wird

Gemäß §§ 24, 25 und 27 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 (K-GPlG 1995), LGBl. Nr. 23/1995 i. d. F. LGBl. Nr. 71/2018 wird verordnet:

§ 1

Die das Grundstück 59/1 KG 75318 Velden am Wörthersee betreffende Nutzungsschablone wird hinsichtlich der Angabe zu „MAX. GESCHOSSANZAHL BZW. SONSTIGE HÖHENANGABE“ von „III + D“ auf „h_{max} ü. A. 462,50 m“ geändert.

§ 2

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

Der Bürgermeister:

Ferdinand Vouk



Bezirkshauptmannschaft Villach-Land
Dieser Beleg dient dem ha. Bescheide

vom 2.3.21 Zl. VL3-BAU-477/2020
zugrunde.

Villach, am 3.3.21

Für den Bezirkshauptmann: