

VERORDNUNG

(Textlicher Bebauungsplan)

des Gemeinderates der Marktgemeinde Klein St. Paul, vom 04.03.1993, Zahl: 031-2/1993, in der Fassung der Änderungen vom 08.11.2000, Zahl: 031-2/2000 und 04.07.2005, Zahl: 031-2/2005/01, mit der ein Bebauungsplan für das Gebiet der Marktgemeinde Klein St. Paul erlassen wurde.

Aufgrund der §§ 24 und 25 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 - K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 134/1997, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan als Bauland festgelegten Flächen, welche in Zone „A“ und Zone „B“ festgelegt sind, vorbehaltlich abweichender Feststellungen in Teilbebauungsplänen.

§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Verordnung sind zu verstehen:

- 1) **Zone „A“** sind alle im Flächenwidmungsplan als Bauland-Dorfgebiet, Bauland-Wohngebiet, Bauland-Kurgebiet, Bauland-Gewerbegebiet, Bauland-Gemischtes Baugebiet, Bauland-Geschäftsgebiet, Bauland-Industriegebiet festgelegten Grundflächen des Gemeindegebietes Klein St. Paul.
- 2) **Zone „B“** sind alle im Flächenwidmungsplan als Bauland-Kurgebiet-Freizeitwohnsitz festgelegten Flächen des Gemeindegebietes Klein St. Paul.

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

I. Zone „A“:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat

- a) bei offener Verbauung 400 m²,
- b) bei halboffener Verbauung 350 m² und
- c) bei geschlossener Verbauung 250 m²

zu betragen.

II. Zone „B“:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat mindestens 300 m² zu betragen.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschossflächen zur Baugrundstücksgröße angegeben.

Die angegebene bauliche Ausnutzung ist ein Maximalwert, welcher mit den Interessen des Schutzes des Ortsbildes abzustimmen ist.

Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bauliche Ausnutzung bereits überschritten wird, sind Umbauten und Verbesserungen nur zulässig, wenn die gegenwärtige bauliche Ausnutzung nicht weiter erhöht wird.

I. Zone „A“:

Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke darf

- a) im Bauland- Wohngebiet 0,3
- b) im Bauland-Kurgebiet 0,5 und
- c) im übrigen Bauland und auf Flächen, welche für verdichtete Bauweise (Gruppenwohnbau gem. Ktn. Wohnbauförderungsgesetz) vorgesehen sind, 0,6

nicht überschreiten.

II. Zone „B“:

Die bauliche Ausnutzung (GFZ) darf maximal 0,5 betragen.

§ 5

Bebauungsweise

I. Zone „A“:

Als Bebauungsweise ist die offene, halboffene und geschlossene Bebauung zulässig.

II. Zone „B“:

Als Bebauungsweise ist die offene und halboffene Bebauung zulässig.

§ 6

Anzahl der Geschosse

Ein **Kellergeschoss** ist ein Geschoss, das bei Hangbebauung an der Talseite im Mittel nicht mehr als 1,5 m über das verglichene Gelände und im der Ebene nicht mehr als 1,0 m herausragt.

Ein **Dachgeschoss – Halbggeschoss** ist ein Geschoss, dessen Kniestockaufmauerung gemessen von der Oberkante der Rohdecke bis zur Oberkante der Fußpfette 1,6 m nicht überschreitet.

I. Zone „A“:

Die Anzahl der Geschosse hat

- d) im Bauland-Kurgebiet und im Bauland-Wohngebiet maximal drei,
- e) im übrigen Bauland maximal zwei

zu betragen.

II. Zone „B“:

Die höchstzulässige Geschossanzahl wird mit 1 1/2 (ausgenommen Keller) festgelegt.

§ 7

Ausmaß der Verkehrsflächen

I. Zone „A“ und „B“:

- 1) Je Wohneinheit ist auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe ein PKW-Parkplatz vorzusehen.
- 2) Für Gaststättenbetriebe und dergleichen ist je 10 m² Gastraumfläche ein PKW-Abstellplatz auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe vorzusehen.
- 3) Erschließungsstraßen haben bei einer möglichen Erschließung von
 - a) maximal fünf Baugrundstücken mindestens 5,5 m und
 - b) mehr als fünf Baugrundstücken mindestens 6 mzu betragen.

§ 8

Baulinien

I. Zone „A“ und „B“:

- 1) Die Baulinien entlang öffentlicher Straßen sind anlässlich der Bauverhandlung festzulegen.
- 2) Für die übrigen Baulinien (ausgenommen Abs. 1) gelten die Bestimmungen des § 4 der Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985, i.d.g.F..

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

Hilmar Loitsch e.h.

Für folgende Siedlungsgebiete liegen im Gemeindeamt Teilbebauungspläne auf:

- Hornburgsiedlung
- Westsiedlung
- Kitschdorfsiedlung Süd
- Florianiweg
- Weißbergeralmsiedlung
- Wieting 17 und Raika