



Zahl: 031/2020

Friesach, am 02.10.2020
Auskünfte: Frau Nicole Wakonig

Betreff: Verordnung Teilbebauungsplan Rosenweg St. Salvator

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Friesach vom 01.10.2020, Zahl: 031/2020,
mit welcher der Teilbebauungsplan

„ST. SALVATOR – ROSENWEG“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 24 bis 26 des Kärntner
Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung
des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

§ 1

Inhalt der Verordnung

Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:

- a) Der Verordnungstext vom 12.08.2020
- b) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen
(Anlage 1), Plan-Nr. 0505-0311 vom 12.08.2020
- c) Der Erläuterungsbericht vom 12.08.2020.

§ 2

Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 1583/7, 1583/9, 1583/10, 1583/11,
1583/12, 1583/13, 1583/14, 1583/15, 1583/16, 1583/17, 1583/18, 1583/19,
1583/20, 1583/21, 1583/22, 1583/23, 1583/24, 1583/25, 1583/26, 1583/27 und
1583/28, alle KG St. Salvator (74308), mit einer Gesamtfläche von 19.234 m².

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt 400 m².

§ 4

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt. Dieser Wert ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschoßflächen zur Grundstücksfläche.
- (2) Die Bruttogeschoßfläche ist die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes. Die Berechnung der Brutto-Grundfläche erfolgt nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände (einschließlich Konstruktion) ausgenommen der Grundflächen aller Loggien und Balkone.
- (3) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes beträgt 0,60.
- (4) Bei Kellergeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die Bruttogeschoßfläche einzurechnen, welcher mehr als 1,20 m – gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden – aus dem gewachsenen Gelände hervorragt.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Die offene Bauweise ist gegeben, wenn Hauptgebäude nicht unmittelbar an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.

§ 6

Geschoßanzahl

- (1) Die Anzahl der Geschoße darf maximal 2,0 betragen.
- (2) Auf die Geschoßanzahl sind alle Geschoße anzurechnen, die mehr als die Hälfte ihrer Ansichtsfläche aus dem angrenzend projektierten Gelände zu liegen kommen.
- (3) Das oberste Dachgeschoß, ausgenommen bei Mansarddächern, ist auf die Geschoßzahl nicht anzurechnen, wenn die Kniestockhöhe nicht mehr als 1,00 m beträgt. Die Kniestockhöhe ist der Abstand gemessen von der Rohdeckenoberkante bis zur Fußpfettenoberkante.

§ 7

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen und sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) festgelegt.
- (2) Sind auf einem Baugrundstück nicht auf allen Seiten Baulinien festgelegt, so gelten hinsichtlich der anderen Seiten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 Kärntner Bauvorschriften - K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der geltenden Fassung.
- (3) Von der Einhaltung der Baulinien nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiraumgestaltung (Böschungsbefestigungen, Rampen, Stiegen zur Höhenüberwindung, Stützmauern usw.) sowie untergeordnete Baulichkeiten, wie z. B. Überdachungen für Stiegenaufgänge, Terrassenüberdachungen, Klimageräte, Müllinseln, Carports usw. Für diese baulichen Anlagen gelten die Regelungen der Kärntner Bauvorschriften - K-BV LGBl. Nr. 56/1985, in der geltenden Fassung.

(4) Bei Nebengebäuden und Garagen mit parallel zur Straße gelegenen Einfahrt mit einer Flachdachoberkante bzw. Traufenhöhe von max. 3,0 m (max. Firsthöhe 3,50 m) darf die Baulinie bis auf 2,0 m an die Baugrundstücksgrenze herangerückt werden. Bei nicht parallel zur Straße angeordneter Garagenzufahrt muss zwischen dem Garagentor und der Baugrundstücksgrenze ein Mindestabstand von 5,0 m gemessen in der zum Garagentor normal liegenden Garagentorachse, gegeben sein.

§ 8

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) festgelegt.
- (2) Je 60 m² Wohnnutzfläche ist ein Stellplatz am Baugrundstück nachzuweisen. Mindestens jedoch 1 Stellplatz je Wohneinheit.
- (3) Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen oder Gehwegen (z. B. vor einer Schranken- oder Toranlage), anzufahren sein.

§ 9

Inkrafttreten

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



Der Bürgermeister:

Josef Kronlechner

(Josef Kronlechner)

Angeschlagen am: 02.10.2020
Abgenommen am: 30.10.2020