

„Genehmigt unter den Vorschriften
des h. a. Bescheides gleicher Zahl und
gleichen Datums“

Bezirkshauptmannschaft

VERORDNUNG

(Textlicher Bebauungsplan)

St. Veit a. d. Glan, am 15.7.2021

Für die Bezirkshauptfrau:

des Gemeinderates der Marktgemeinde Klein St. Paul vom 12.07.2021, Zahl: 031-2/2021/01, mit der die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Klein St. Paul vom 08.11.2000, Zahl 031-2/2000, in der Fassung der Verordnung vom 04.07.2005, Zahl 031-2/2005/01, mit der ein Bebauungsplan für das Gebiet der Marktgemeinde Klein St. Paul erlassen wurde, abgeändert wird.

Aufgrund der §§ 24 und 25 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes (K-GplG 1995) zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr 71/2018, 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-Freizeit-wohnsitz 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 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 in 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

- a) im Bauland -Industriegebiet, und -Gewerbegebiet maximal drei,
- b) im übrigen Bauland maximal zwei (ausgenommen Mehrfamilienhäuser auf Grundstücken, welche für eine solche Bebauung vorgesehen sind)

zu betragen.

II. Zone „B“:

Die höchstzulässige Geschossanzahl wird mit 1,5 (ausgenommen Keller) festgelegt.

Im Industrie- und Gewerbegebiet gilt die angegebene max. Geschossanzahl nur für Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, nicht jedoch für Betriebsgebäude und sonstige bauliche Anlagen. Die Höhe dieser Gebäude ist jeweils nach betrieblichen

Erfordernissen festzulegen, wobei jedoch Interessen der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen dürfen.

§ 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, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr. 116/2020.

§ 9 **Ausnahmen**

Von den Beschränkungen in den §§ 4 und 6 ausgenommen sind Bestandsgebäude, bei welchen die GFZ oder die Geschossanzahl derzeit bereits überschritten ist.

§ 10 **Wirksamkeit**

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages der Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

§ 11 **Außerkraftsetzung**

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung treten die Verordnungen des Gemeinderates der Marktgemeinde Klein St. Paul vom 08.11.2000, Zahl 031-2/2000, und vom 04.07.2005, Zahl 031-2/2005/01 außer Kraft.



Für den Gemeinderat:
Die Bürgermeisterin:

Angeschlagen am: 13.07.2021
Abgenommen am: 27.07.2021

12. Juli 2021


(Gabi Dörflinger)