



Marktgemeinde Lurnfeld

A-9813 Möllbrücke, Hauptstraße 2
Tel. Nr. 04769/2211 Fax: 04769/2211-10
www.lurnfeld.at, lurnfeld@ktn.gde.at

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Lurnfeld vom 15.12.2016, Zahl: 031-2/399/2016 mit der ein

Textlicher Bebauungsplan

für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Lurnfeld neu erlassen wird.

Aufgrund der §§ 24 bis 27 der K-GplG 1995 LGBl Nr. 23/1995 idF LGBl Nr. 24/2016, wird verordnet:

§1 Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für alle Flächen in der Marktgemeinde Lurnfeld, die im geltenden Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Lurnfeld gemäß §3 K-GplG als Bauland festgelegt sind. Ausgenommen sind Gebiete, für die ein rechtskräftiger Teilbebauungsplan erlassen wurde.

§2 Mindestgröße von Baugrundstücken

- (1) Die Mindestgröße von Baugrundstücken beträgt:
 - a) bei offener Bauweise 400 m²
 - b) bei halboffener Bauweise 350 m²
 - c) bei geschlossener Bauweise 250 m²
- (2) Von Abs. (1) ausgenommen sind kleinere, bereits als Bauland festgelegte Flächen (Bestandsflächen). Auf diesen dürfen jedoch nur eingeschossige Nebengebäude ohne Feuerungsanlagen und ohne Aufenthaltsräume, wie Garagen, Carports, Werkzeughütten, Geräteschuppen oder Ähnliches errichtet werden.
- (3) Abweichend von Abs. (1) ist in begründeten Fällen bei Grundstücksteilungen für Versorgungseinrichtungen (z.B. Trafostation etc.) eine Unterschreitung der Mindestgrößen gemäß Abs. (1) zulässig.

§3 Bauliche Ausnutzung

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt. Diese wird durch das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes ausgedrückt. Die Bruttogesamtgeschoßfläche ist die Fläche aller Geschosse,

die sich durch die äußeren Begrenzungen der Umfassungswände ergibt (gemessen von den Außenkanten der Wandkonstruktion).

- (2) Die GFZ im Bauland beträgt:
 - a) innerhalb der 3 Siedlungszentren gemäß Anhang 1 generell 0,7.
 - b) außerhalb der 3 Siedlungszentren gemäß Anhang 1 im Bauland-Wohngebiet und Bauland-Dorfgebiet 0,5 und im übrigen Bauland, sowie bei halboffener und geschlossener Bebauung und sozialem Wohnbau 0,7.
- (3) Für die Berechnung der GFZ dürfen Nachbargrundstücke (auch wenn sie sich im Eigentum des Bauwerbers befinden) nicht herangezogen werden, außer sie werden vorher mit dem Baugrundstück grundbücherlich vereinigt.
- (4) Im Fall sogenannter „Punktwidmungen“, sind beim Ausmaß des Baugrundstückes die demselben Grundeigentümer gehörigen und im unmittelbaren Zusammenhang stehenden Flächen mit zu berücksichtigen.
- (5) Überdachte Stellplätze, einzelstehende Nebengebäude bis 16 m² Grundfläche, Balkone, Terrassen und Sonnenschutzdächer (Markisen o.ä.), Müllinseln, o.ä. bleiben bei der GFZ Berechnung unberücksichtigt. Innerhalb des Gebäudeumrisses befindliche Flächen (z.B. Loggien) sind in die GFZ einzurechnen.
- (6) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die erlaubte GFZ bereits überschritten ist, sind Umbauten und Verbesserungen nur dann zulässig, wenn die bestehende GFZ nicht weiter überschritten wird. Davon ausgenommen ist die Anbringung eines Vollwärmeschutzes.
- (7) Bei Tiefgeschossen ist jener Teil des Geschosses, dessen Rohdeckenunterkante 1,50m über dem angrenzenden projektierten Gelände zu liegen kommt, in die GFZ mit einzurechnen (siehe Skizze Anhang 2a).
- (8) Bei Dachgeschossen ist jener Teil des Geschosses, bei dem die Raumhöhe mehr als 2,00 m beträgt (siehe Skizze Anhang 2b), in die GFZ einzurechnen. Gemessen wird von Fertigfußbodenoberkante bis fertige Dachschräge.
- (9) Nicht ausgebaute Dachgeschosse bleiben bei der GFZ Berechnung unberücksichtigt.

§4 Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise ist die offene, halboffene und geschlossene Bebauung zulässig.
- (2) Definition
 - a) Geschlossene Bebauung:

Ist gegeben, wenn Gebäude an zwei oder mehreren gemeinsamen Baugrundstücksgrenzen unmittelbar angebaut errichtet werden.
 - b) Halboffene Bebauung:

Ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude bzw. Gebäudeteile an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze unmittelbar angebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden.
 - c) Offene Bebauung:

Ist gegeben, wenn die Gebäude allseits freistehend errichtet werden, wenn also gegenüber allen Grundgrenzen ein Abstand eingehalten wird.

- (3) Halboffen kann gebaut werden, wenn an einer gemeinsamen Baugrundstücksgrenze bereits ein unmittelbar angebautes Gebäude bzw. ein unmittelbar angebauter Gebäudeteil besteht oder wenn übereinstimmende Bauanträge der Baubehörde vorliegen, die vorsehen, dass Gebäude bzw. Gebäudeteile an einer gemeinsamen Baugrundstücksgrenze unmittelbar angebaut errichtet werden sollen.

§5 Geschossanzahl und –höhe

- (1) Die Anzahl der oberirdischen Geschosse im Bauland hat maximal drei zu betragen.
- (2) Die Gebäudehöhe im Bauland-Gewerbegebiet hat max. 14,0 m zu betragen. Sie wird vom projektierten Gelände bis zum höchsten Punkt des Gebäudes gemessen (First, Attika, etc.).
- (3) Ein Dachgeschoss mit einer Kniestockhöhe von mehr als 1,20m ist als Geschoss zu behandeln. Die Kniestockhöhe ist der Abstand zwischen der Fußpfettenoberkante und der Rohdeckenoberkante.
- (4) Tiefgeschosse gelten als Geschoss, wenn ihre Rohdeckenunterkante an einer Stelle mehr als 1,50m über das projektierte Gelände ragt. Davon ausgenommen sind Tiefgarageneinfahrten, Kelleraußenstiegen und Vergleichbares.

§6 Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) PKW-Abstellplätze sind primär auf dem Baugrundstück nachzuweisen. In Ausnahmefällen können sie auch auf angrenzenden bzw. in unmittelbarer Nähe befindlichen Grundstücken, welche sich im Eigentum bzw. Miteigentum des Bauwerbers befinden müssen, nachgewiesen werden. Wobei die Zustimmung der Miteigentümer erforderlich ist. Die Zufahrt muss verkehrstechnisch sicher und möglich sein.
- (2) Mit Zustimmung des Gemeinderats können auch öffentliche Abstellplätze, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, für die Berechnung herangezogen werden. Diese müssen sich in der unmittelbaren Nähe des Bauvorhabens befinden.
- (3) Die Mindestgröße von PKW-Abstellplätzen wird mit 2,50 x 5,00 m festgelegt.
- (4) Die auf Eigengrund nachzuweisenden PKW-Abstellplätze sind folgende:
 - a) Einfamilienwohnhäuser 2,0 pro Wohnhaus
 - b) Mehrfamilienwohnhäuser:

Wohnungen bis 50m ² Wohnnutzfläche	1,0 pro Wohneinheit
Wohnungen über 50m ² Wohnnutzfläche	2,0 pro Wohneinheit
 - c) Gaststättenbetriebe 1,0 pro 10m² Gastraumfläche
 - d) Erschließungsstraßen haben bei einer möglichen neuen Erschließung von Baugrundstücken eine nutzbare Mindestfahrbahnbreite von 6,00 m aufzuweisen. Bereits bestehende Erschließungsstraßen sind von dieser Regelung ausgenommen.

§7 Baulinien

- (1) Die Baulinien entlang öffentlicher Straßen sind anlässlich der Bauverhandlung festzulegen. Die Bestimmungen des K-StrG 1991 LGBI Nr. 72/1991 idGF gelten sinngemäß.

- (2) Bei Garagen ist zwischen Garagentor und dem nächstgelegenen Fahrbahnrand (bzw. Gehsteigrand) eine Staufläche von mindestens 5,0 x 3,0 m einzuplanen. Werden Garagen errichtet, in denen mehrere Kraftfahrzeuge nebeneinander abgestellt werden können, so ist für jedes Kraftfahrzeug eine entsprechende Staufläche (in der Zufahrtsachse des Abstellplatzes) einzuplanen. Der Mindestabstand vom Garagentor bis zur Grundgrenze, gemessen in der Zufahrtsachse, darf 5,0 m nicht unterschreiten.
- (3) Ist davon auszugehen, dass Kraftfahrzeuge mit Längen von mehr als 5,0 m einfahren werden (z.B. Gewerbebetriebe, Zulieferungen, etc.), ist die Größe der Staufläche anlässlich der Bauverhandlung festzulegen.
- (4) Die Abs. 3 und 4 gelten sinngemäß auch für Einfahrtstore bei Einfriedungen.
- (5) Garagentore, Einfahrtstore etc. dürfen nicht in Richtung der Straße aufschlagen, es sei denn, die Torbreite wird zu den Mindestabständen hinzugerechnet.
- (6) Sollte im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens festgestellt werden, dass keine Gefahr für den fließenden Verkehr besteht, oder es werden Tore mit Funkfernbedienung vorgeschrieben, so können die Mindestabstände der Abs. 2 bis 5 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens verringert werden.
- (7) Für die übrigen Baulinien (ausgenommen Abs. 1 bis 6) gelten die Bestimmungen der §§4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften LGBI Nr. 56/1985 idgF.

§8 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gem. §26 (5) K-GplG 1995 LGBI Nr. 23/1995 idgF. am Tag nach der Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

§9 Außerkrafttreten

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der textliche Bebauungsplan für die Marktgemeinde Lurnfeld vom 13.12.2001, Zahl: 031-2/237/2002 außer Kraft.

Möllbrücke, am 15.12.2016

Für den Gemeinderat:

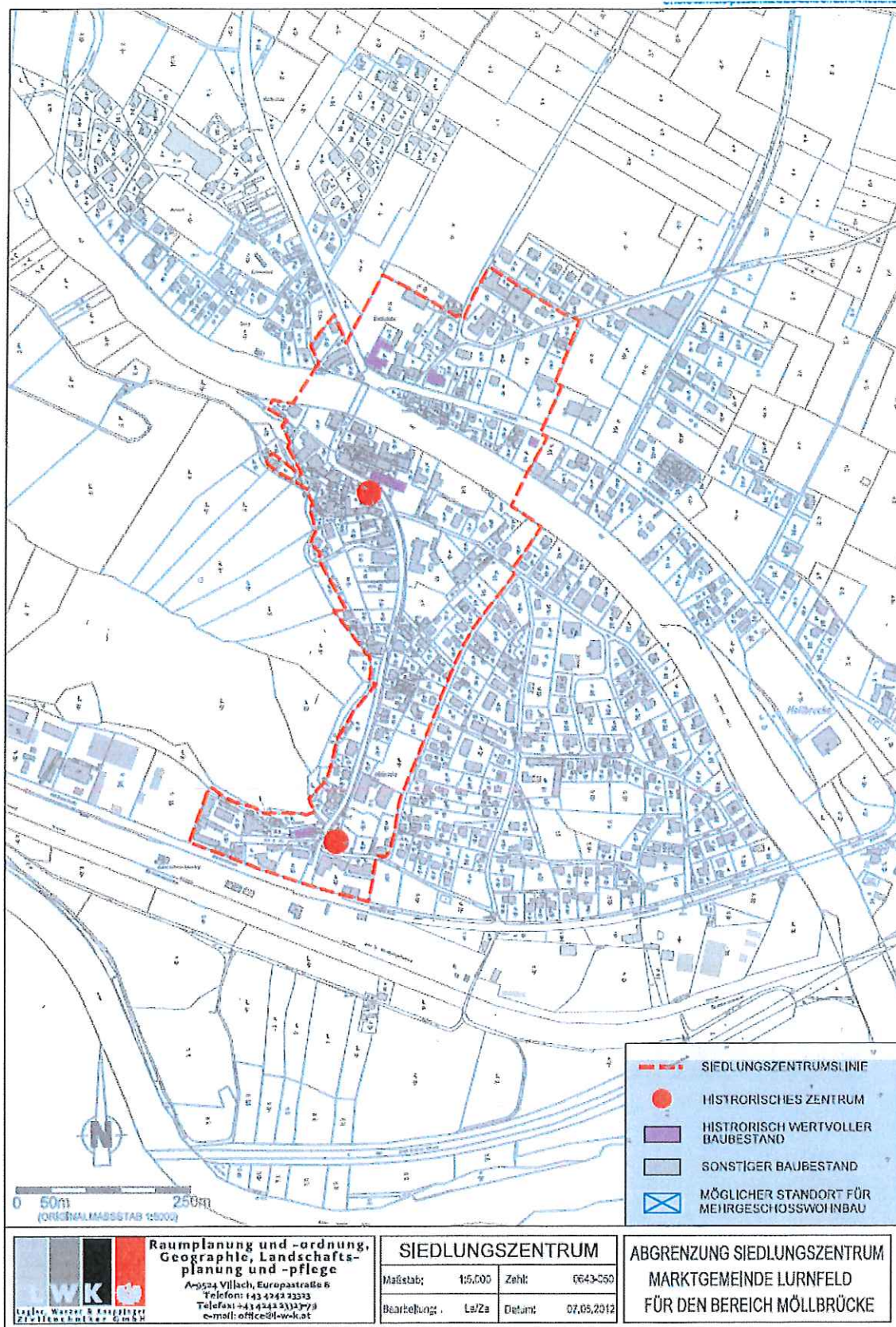
Der Bürgermeister:


(Gerald Preimel)

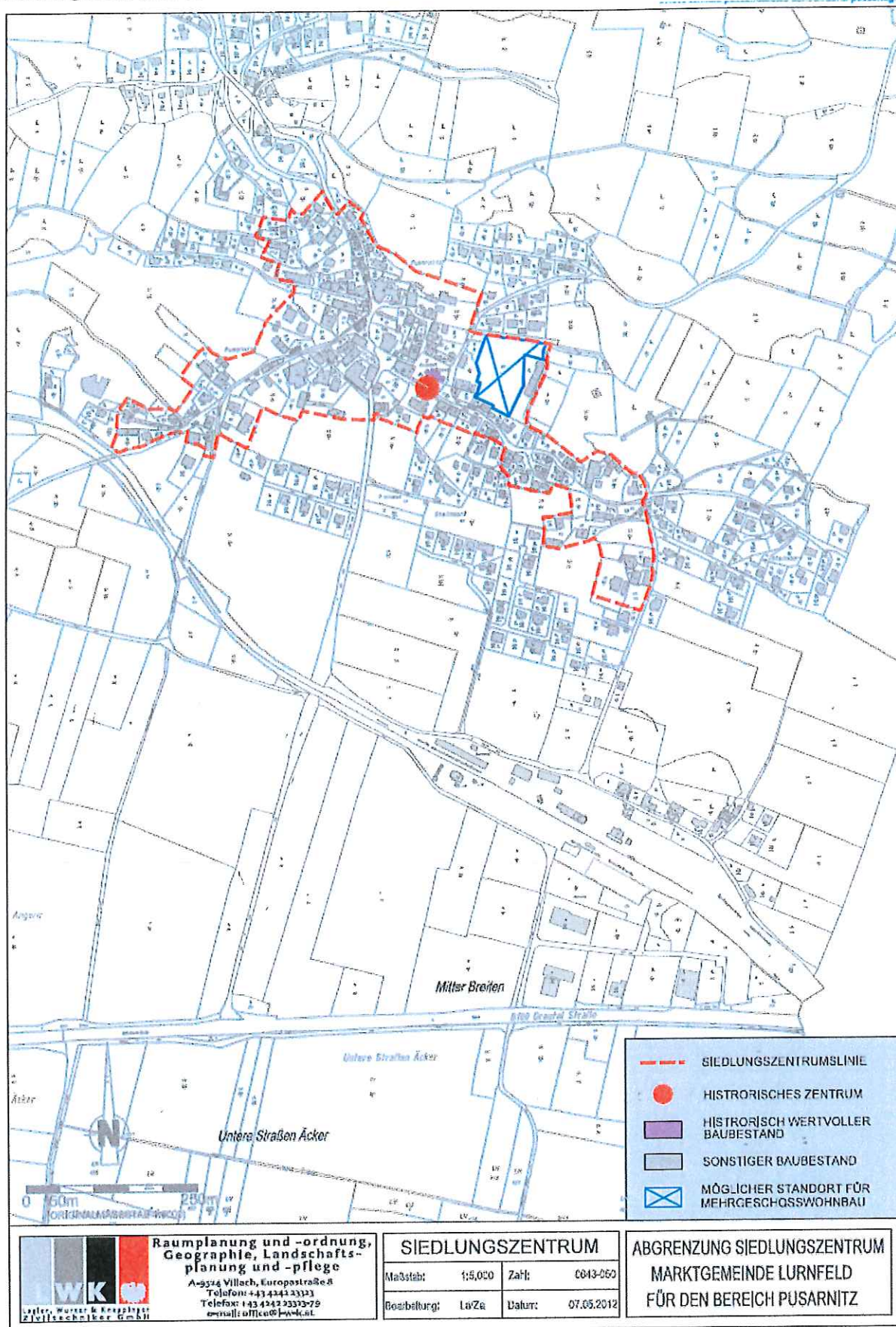
Anhang 1: Siedlungszentren

(Festlegung der Siedlungszentren gemäß Beschluss des Gemeinderates der
Marktgemeinde Lurnfeld vom 28.03.2013, TOP 16)

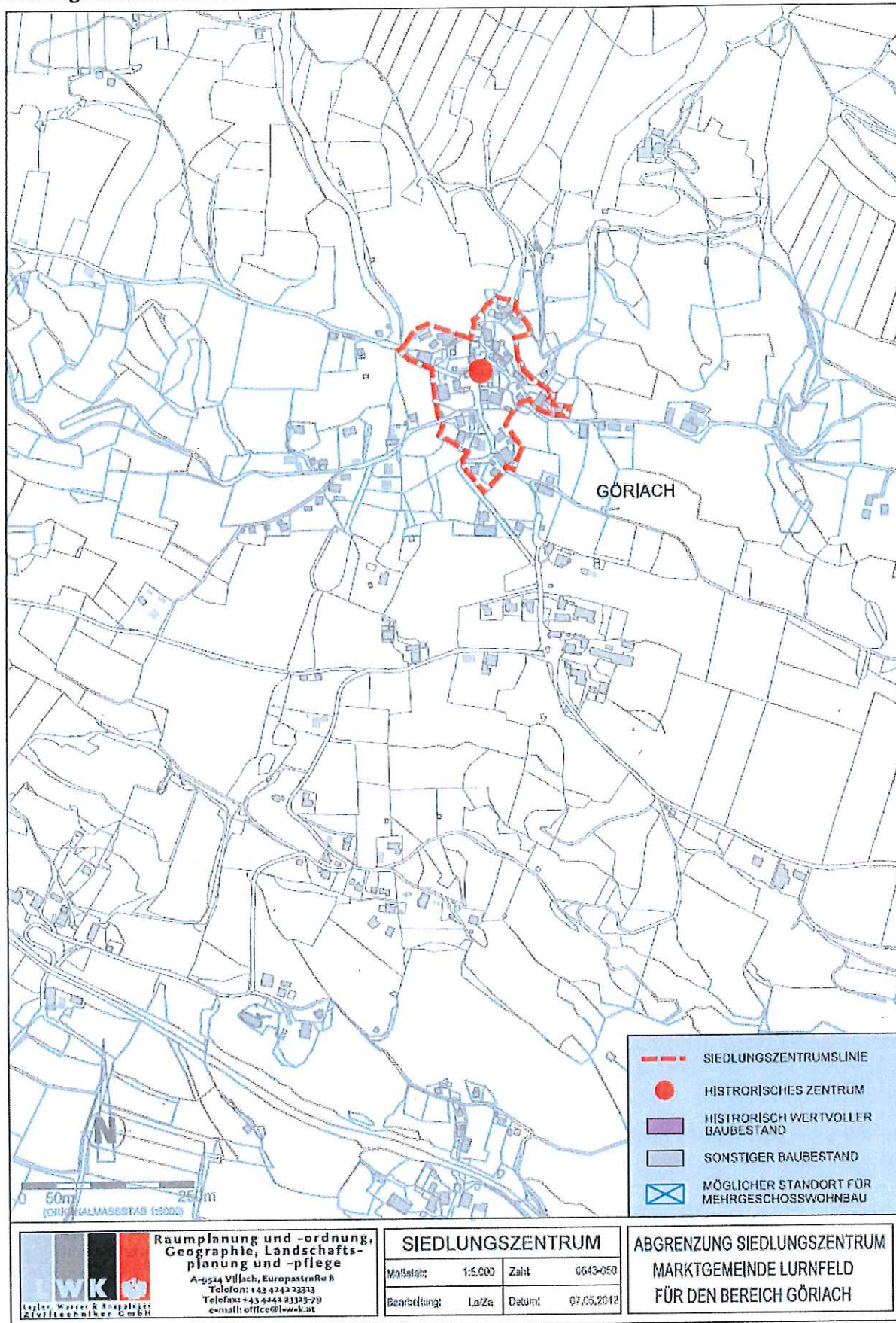
Siedlungszentrum Möllbrücke:



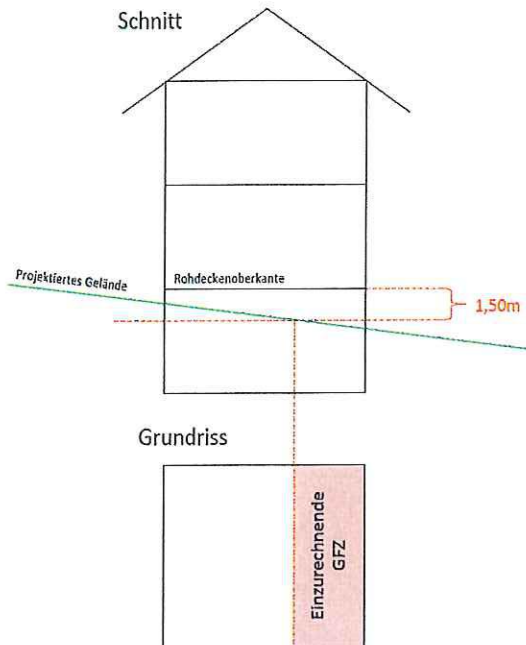
Siedlungszentrum Pusarnitz:



Siedlungszentrum Göriach:



Anhang 2a: Skizze



Anhang 2b: Skizze

