VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 11.11.2021, Zahl: 031-05/2021, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„LIESEREGG 1 - NEUVERORDNUNG 2021“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995, in d. F. d. G. LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Inhalt der Verordnung

- (1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
- a) Der schriftliche Verordnungstext vom 08.04.2021
 - b) Die zeichnerischen Darstellungen über die Flächenwidmungsplanänderung (Anlage 1) vom 08.04.2021
 - c) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2), Plan-Nr. 0634-0363 vom 08.04.2021
 - d) Der Erläuterungsbericht vom 08.04.2021

§ 2

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 71/1, 71/6, 71/7, 71/8, 71/9, 71/10, 71/11, 71/12, 71/13, 71/14, 71/15, 71/16, 124/1 [Teilfläche vormals 118/7], 124/2, 124/3, 124/4, 124/5, 124/6, 124/7, 124/8, alle KG Lieseregg (73207), mit einer Gesamtfläche von ca. 15.016 m².

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 3

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See wird nicht geändert. Die Flächenwidmungsplanänderungen FWP-12/2013 aus der Verordnung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Lieseregg 1“ 01.10.2015, Zahl: 031-03/2015, bleiben in Rechtskraft.

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt bei
- offener Bauweise: 600 m²
 - halboffener Bauweise: 350 m²
 - geschlossener Bauweise: 250 m²

§ 5

Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes

- (1) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) angegeben.
- (3) Oberirdische Nebengebäude sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.
- (4) Grundflächen, die für Anlagen von Versorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.
- (5) Bei Keller- und Tiefgeschoßen in Hanglage wird jener Teil (Fläche) in die bauliche Ausnutzung mit eingerechnet, der mehr als die halbe Geschoßhöhe über das angrenzend projektierte Gelände zu liegen kommt.

- (6) Der nachträgliche Ausbau bestehender Dachgeschoße ist bei der baulichen Ausnutzung nicht einzurechnen, wenn die äußere Form des Daches (Dachhaut, Neigung und Höhe) nicht verändert wird. Ausnahmen bilden lediglich kleinere Belichtungsöffnungen (z. B. kleinere Gaupen, Dachflächenfenster, etc.).

§ 6

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene, halboffene und geschlossene Bauweise festgelegt.
- a) Als **offene Bebauungsweise** gilt, wenn Gebäude allseits freistehend, mit Abständen zu allen Grundstücksgrenzen errichtet werden.
- b) Die **halboffene Bebauungsweise** ist jene, bei welcher Gebäude oder ähnliche bauliche Anlagen direkt an einer Grundstücksgrenze errichtet werden (z.B. Doppelhaus).

Als halboffene Bebauung gilt – abgesehen von Gebäuden selbst – jede mit dem Haupthaus in Verbindung stehende Baulichkeit, die an die Grenze gebaut wird (Garage, Carport, Terrassenüberdachung usw.) Eine interne Verbindung zwischen Haupthaus und dem an der Grenze befindlichen Bauteil ist nicht notwendig.

Die Mindestgröße des an der Grenze befindlichen Bauteiles hat mindestens 10,0 m² zu betragen. Die Verbauungslänge entlang der Grenze hat mindestens 3,0 m zu betragen.

- c) **Geschlossene Bebauungsweise** ist gegeben, wenn Gebäude an zwei oder mehreren Seiten bis an die Nachbargrundstücksgrenze herangebaut werden.

§ 7

Geschoßanzahl und Bauhöhe

- (1) Die Höhe der Gebäude wird durch die zulässige Geschoßanzahl und die maximal zulässige absolute Bauhöhe bestimmt.
- (2) Die Geschoßanzahl und die Bauhöhe sind in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.
- (3) Auf die Geschoßanzahl sind alle Geschoße anzurechnen, die mehr als die Hälfte ihrer Ansichtsfläche aus dem angrenzend projektierten Gelände zu liegen kommen.
- (4) Dachgeschoße sind der Geschoßanzahl zuzurechnen, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Oberkante des fertigen Fußbodens zur Fußpfettenoberkante, größer als 1,20 m ist.

- (5) Die maximale Bauhöhe kann für betriebsspezifisch erforderliche Anlagen mit einer maximalen Höhe von 2,50 m, wie z. B. Klimageräte, Belichtungselemente, Liftüberfahren im erhöht werden, wenn das Orts- und Landschaftsbild nicht unverträglich belastet wird.

§ 8

Dachform, Dachneigung

- (1) Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt und gelten für alle Hauptgebäude.
- (2) Walm- und Pultdächer bei Hauptgebäuden sind mit einem wahrnehmbaren Vordach von mindestens 30 cm ohne Dachrinne auszuführen.

§ 9

Baulinien

- (1) Baulinien sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Von den festgelegten Baulinien ausgenommen sind Garagen, Carports, Müllinseln, Gerätehütten und Ähnliches sowie bauliche Anlagen zur Freiraumgestaltung (Stützmauern, Einfriedungen usw.). Für diese Anlagen gelten im Hinblick auf Regelung von Abstandsflächen die Kärntner Bauvorschriften.

Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume dürfen max. bis zu 1,0 m zur öffentlichen Straße oder öffentlichen Fläche herangebaut werden.

- (3) Im Einfahrtbereich von Garagen und Einfriedungen (z. B. Toranlage) ist immer eine entsprechende Staufläche auf Eigengrund vorzusehen.
- (4) Einfriedungen mit einem mindestens 30,00 cm hohen Massivsockel dürfen an der Grundstücksgrenze zu Verkehrsflächen errichtet werden.

Bei Einfriedungen ohne Massivsockel und bei Hecken ist ein Mindestabstand von 50,00 cm zur Grundstücksgrenze entlang von Verkehrsflächen einzuhalten.

- (5) Für alle übrigen Bereiche, in denen keine Baulinien festgelegt sind, gelten im Hinblick auf die Regelung von Abstandsflächen die Kärntner Bauvorschriften.
- (6) Garagen, Nebengebäude und/oder Carports mit einer Traufenhöhe bis maximal 3,0 m ab projektiertem Gelände dürfen bis zu einer Gesamtlänge von 10,0 m in Abstandsflächen bis unmittelbar an einer Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden.

§ 10

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Für den ruhenden Verkehr wird die Mindestanzahl an Stellplätzen wie folgt festgelegt:

Je Wohneinheit sind auf dem Baugrundstück 2,0 PKW-Stellplätze vorzusehen und zuzüglich sind 25 % an Besucherparkplätzen von der Gesamtstellplatzvorschreibung nachzuweisen. Ab einer Gesamtstellplatzvorschreibung von 15 Parkplätzen (= 6 Wohneinheiten) ist für die Hälfte der erforderlichen Stellflächen eine Tiefgarage oder ein Parkdeck zu errichten.
- (3) Für übrige Nutzungen gelten die Bestimmungen der Verordnung „Textlicher Bebauungsplan für das Gebiet der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See“ in der gültigen Fassung.
- (4) Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen oder Gehwegen (z.B. vor einer Schranken- oder Toranlage), anzufahren sein.

§ 11

Grünanlagen

- (1) Alle Flächen, die nicht für Gebäude, bauliche Anlagen, Verkehrsflächen oder Stellplätze genutzt werden, sind zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten. Mindestens jedoch 20% der Grundfläche.
- (2) Es ist ein mindestens 300 m² großer Platzraum (Dorfplatz) städtebaulich zu gestalten. Die Lage ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt

IV. ABSCHNITT

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung wurde mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 23.08.2022 zu 03-Ro-111-1/16-2022 genehmigt und tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.
- (2) Die Bestimmungen der Verordnung „Textlicher Bebauungsplan für das Gebiet der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See“ in der gültigen Fassung bleiben aufrecht, sofern sie nicht in der vorliegenden Verordnung anders geregelt sind.
- (3) Gleichzeitig treten folgenden Verordnungen außer Kraft:
 - Verordnung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Lieseregg I“ der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 01.10.2015, Zahl 031-03/2015, geändert mit dem Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 29.05.2018, Zahl 031-01/2018 „Lieseregg I (1. Revision)“.

Der Bürgermeister

Thomas Schäfauer

angeschlagen am: 03.09.2021

abgenommen am: 01.10.2021