

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Spittal a. d. Drau vom 30.04.2025, Zahl 01-100/2025, mit der die Bebauungsplanung „Tiroler Straße – Taurergasse, Parz. .335, .334, .333 u. .332“ erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 bis 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

§1 Inhalt der Verordnung

1. Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
 - a. Der Verordnungstext vom 09.12.2024
 - b. Rechtsplan mit der zeichnerischen Darstellung der Bebauungsbedingungen (Anlage 1), Plan Nr. 20241209RP
 - c. Erläuterungsbericht vom 09.12.2024

§2 Geltungsbereich

1. Diese Verordnung gilt für die Parz. .335, .334, .333 und .332, KG Spittal a. d. Drau (73419)
2. Grundlage (Plan Nr. 20241209RP)

§ 3 Mindestgröße der Baugrundstücke.

Die Mindestgröße der Parzellen ist in der zeichnerischen Anlage lt. Bestand festgelegt.

§ 4 Bauliche Ausnutzung der Grundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird für den Bebauungsplanbereich durch die Geschoßflächenzahl - GFZ - bestimmt.
- (2) Die GFZ (Geschoßflächenzahl) ist für die einzelnen Bereiche in der zeichnerischen Anlage festgelegt.

§ 5 Bauweise

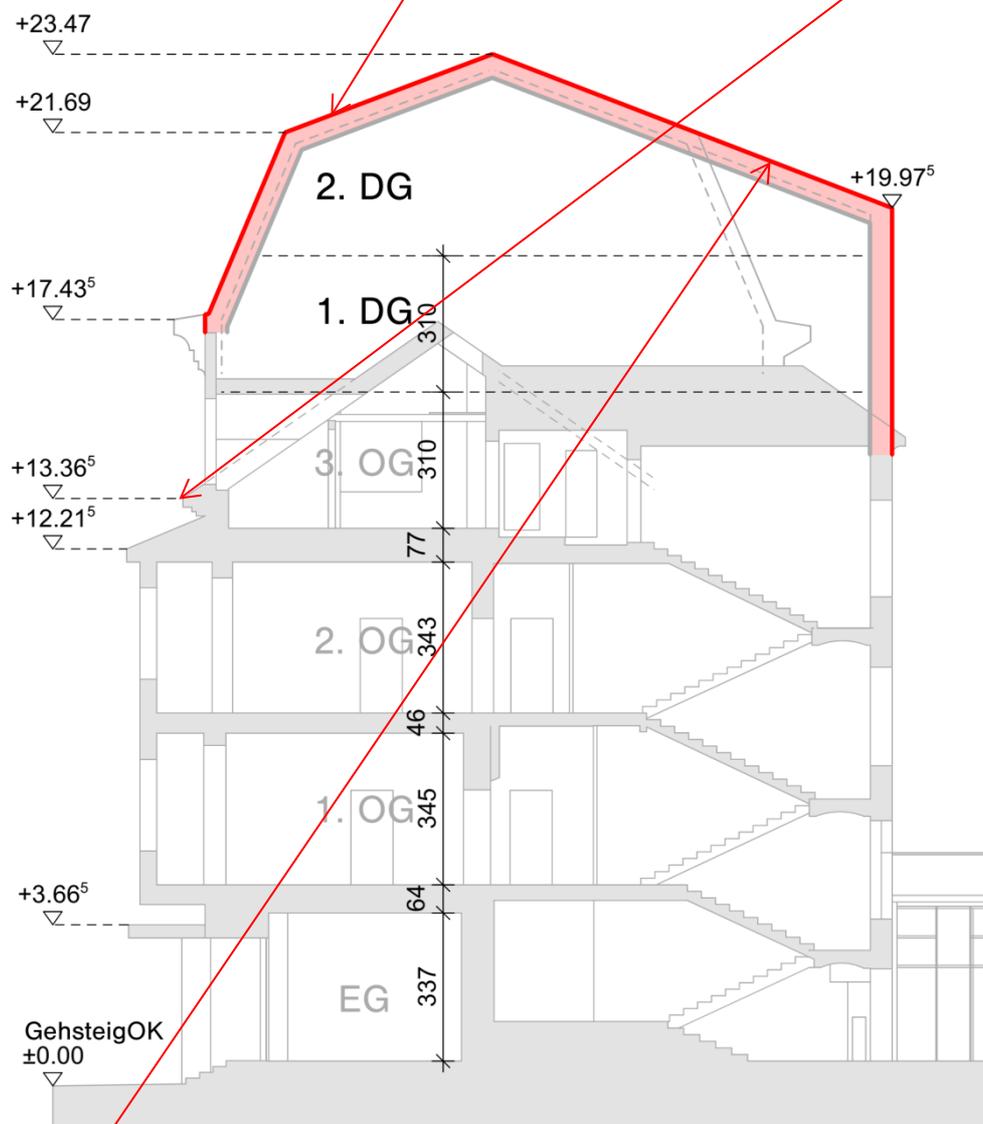
Die Bauweise ist in der zeichnerischen Anlage festgelegt.

§ 6 Geschößzahl

Die max. Geschößzahl ist in der zeichnerischen Anlage für die einzelnen Bereiche festgelegt, wobei die FFOK des 3. OGs max. bis zur bestehenden Hauptgesimskante (Gebäude Parz. .335 und .334) reichen darf, und darauf zusätzlich max. 2 Geschöße (1 Geschöß für die Parz. .334) auf das 3. Obergeschoß aufgebaut werden dürfen.

Die neuen Geschöße mit einer max. Geschößhöhe von 3,5m müssen sich innerhalb der Dachlandschaft (rote Linie) befinden.

Höhe und Umriss der Dachlandschaft von .443 und Hauptgesimskante an .335 und .334



Rote Abgrenzung= max. mögliche Bebauung an .335

Die bestehende Gesamtbauhöhe im Bereich der Parzelle .443 KG Spittal an der Drau darf dabei im Süden nicht überschritten werden.

Dachaufbauten (Liftüberbauten, überdachte Dachaufgänge und dgl.) sind unzulässig. Kleinteilige Gauben (einzeln nicht breiter als 3,3m) für Fenster und dachparallele PV-Anlagen sind zulässig. Die Gesamtlänge der Gauben darf 60% der Traufenlänge nicht überschreiten.

§ 7 Ausmaß der Verkehrsflächen

Das Ausmaß und der Verlauf der gemeindlichen Verkehrsflächen ist jew. in der zeichnerischen Anlage festgelegt und stellen den derzeitigen Bestand inkl. der bestehenden Gehsteige dar.

Die Anzahl der nachzuweisenden KFZ-Stellplätze sind folgende:

- Wohnungen bis max 45 m² WNF mind 1,2 STP je WE
- Wohnungen von 45 m² bis max. 90 m² WNF mind 1,8 STP je WE
- Wohnungen über 90 m² mind 2 STP je WE

- Ladengeschäfte mind. 1 STP je 35 m² NF mindestens jedoch 1 STP je EH

Ist eine Unterbringung auf Eigengrund nicht möglich, ist eine alternative dauerhafte Unterbringung nachzuweisen, bzw. eine Ausgleichsabgabe zu entrichten.

Die Größe eines KFZ-Abstellplatzes wird mit mind. 2,5m x 5,0m festgelegt.

§ 8 Baulinie

Die Baulinien sind in der zeichnerischen Anlage festgelegt und decken sich mit den bestehenden Baufluchten.

Innerhalb dieser Baulinien dürfen nach den Bestimmungen dieses Bebauungsplanes Gebäude errichtet werden.

§ 9 Nutzung

Die Art der Nutzung von Gebäuden ist in der zeichnerischen Anlage festgelegt (Wohnen und Dienstleistung).

§ 10 Dachform

Die Dachform hat sich an der bestehenden Dachform der Parzelle .443 in Ausgestaltung und Neigung zu orientieren, wobei die dort bestehenden Höhen im Süden nicht überschritten werden dürfen (Mansarddach).

§11 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde Spittal an der Drau in Kraft.

Der Bürgermeister

Gerhard Köfer

Angeschlagen am: 29.01.2025

Abgenommen am: 26.03.2025