



Marktgemeinde Arnoldstein

Bundesland Kärnten
Politischer Bezirk Villach Land

Genereller Bebauungsplan 1. Abänderung

VERORDNUNG

ERLÄUTERUNGEN

Auftraggeberin

Marktgemeinde Arnoldstein
Gemeindeplatz 4
9601 Arnoldstein

Verfasser

RPK ZT-GmbH
Benediktinerplatz 10
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Bearbeitung:

Mag. Astrid Wutte
DI David Heindl

GZ: 23502-SV-20
Klagenfurt a.W., Arnoldstein, Juli 2024

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Arnoldstein

vom 09.04.2025, Zahl: 031-Abänderung Gen-Bpl./2025

mit der der

Generelle Bebauungsplan

der Marktgemeinde Arnoldstein geändert wird

Aufgrund der §§ 47, 50 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

Artikel I

Die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Arnoldstein vom 15.09.2022, Zahl: 031-Gen.Bpl./2022, mit welcher der Generelle Bebauungsplan für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Arnoldstein erlassen wurde, wird wie folgt geändert:

§ 11 Baugestaltung

- (3) lautet:
- Dachgauben und sonstige Konstruktionen zur Belichtung von Dachgeschossräumen dürfen insgesamt maximal 50% der jeweiligen Traufenlänge betragen. Traufenkanten dürfen dabei unterbrochen werden.

Artikel II

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Arnoldstein in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister
Ing. Reinhard Antolitsch

Erläuterungen

Die Bestimmungen zu den Dachgauben gemäß § 11 Abs. 3 des rechtswirksamen Generellen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Arnoldstein werden geändert, da sich die Längenbeschränkung von Dachgauben auf max. 1/3 der Traufenlänge in der Praxis als zu restriktiv erwiesen haben. Konkret wurden durch diese Bestimmung etwa Dachgeschoßausbauten in Ortskernen erheblich behindert, da keine adäquate Raumhöhe und Belichtung erzielt werden konnten.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Dachgeschoßen von Bestandsgebäuden im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden zu unterstützen. Eine vollständige Aufhebung der Längenbeschränkung von Dachgauben würde jedoch eine durchgehende Dachgaube ermöglichen, welche den Eindruck eines zusätzlichen Vollgeschoßes vermitteln und somit eine optische Überhöhung des Gebäudes bewirken würde. Eine Erweiterung der maximalen Länge von Dachgauben auf 50 % der Traufenlänge kann hingegen mit den Intentionen des Ortsbildschutzes vereinbart werden und ermöglicht zugleich eine wesentlich bessere bauliche Ausnutzbarkeit von Dachgeschoßen.

Die Beibehaltung einer durchgehenden Traufenkante erscheint angesichts der Beschränkung der Länge der Dachgauben auf maximal 50% der Traufenlänge nicht zwingend erforderlich. Eine optische Überhöhung des Gebäudes durch Dachgauben ist demnach selbst bei unterbrochener Traufenkante nicht zu erwarten.