



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Völkermarkt vom 10. Juli 2024, Prot. Nr. 3/2024, Top 19/a, Zahl: 031-0/A/0098/2024/09 XII/1 - 1, mit welcher der Teilbebauungsplan „St. Ruprechter Straße“ lt. Gesamtprojekt LWK, Ziviltechniker GmbH vom November 2023 erlassen wird

Gemäß §§ 24 ff und §§ 48 bis 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet wie folgt:

§ 1 Inhalt der Verordnung

Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden:

- a) Der Verordnungstext vom 06.11.2023.
- b) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen, Plan-Nr. 0817-0325 vom 06.11.2023 (Anlage 1).
- c) Der Erläuterungsbericht vom 06.11.2023 (Anlage 2).

§ 2 Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für die Vollflächen der Parzellen Nr. 74/3, 74/4, 74/5, 74/7, 74/8, 74/9, 74/10, 74/11, 74/12, 74/13, 74/14, 74/15, 74/19, 74/20, 74/21, 74/22, und 74/23, sowie für die Teilflächen der Parzellen Nr. 74/1, 74/16, 74/17, 74/18 und 74/25, alle KG St. Ruprecht (76335), im Ausmaß von ca. 18.585 m².

§ 3 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt bei

- offener Bauweise 500 m²,
- halboffener Bauweise 350 m².

§ 4 Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes

Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) angegeben.

Die Geschoßflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschoßflächen zur Baugrundstücksgröße, ist im - Bebauungsbereich I mit 0,60, - Bebauungsbereich II mit 0,80, festgelegt und in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 - Rechtsplan) ersichtlich gemacht.

Oberirdische Garagen, Nebengebäude und Loggien sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen, falls ihre Dächer nicht begrünt und zugänglich sind.

Balkone, Terrassen und Sonnenschutzdächer in Leichtbauweise und dgl. werden nicht in die Berechnung einbezogen.

Jene Teile der Geschoße, welche über die Hälfte aus dem projektierten Gelände hervorragen, sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.

Bei Dachgeschossen, unabhängig von ausgebaut oder nicht, ist jener Teil der GFZ zuzurechnen, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2,0 m beträgt.

§ 5 Bebauungsweise

Es wird die offene und halboffene Bebauungsweise festgelegt.

§ 6 Geschoßanzahl

Die Festlegung über die Geschoßanzahl ist ebenfalls der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 - Rechtsplan) zu entnehmen und wird wie folgt festgelegt:

Bebauungsbereich I: 2,0
Bebauungsbereich II: 3,5.

Ein Geschoß ist in die Geschoßzahl einzurechnen, wenn es mindestens bis zur Hälfte aus dem vergleichbaren Gelände herausragt.

Bei Bebauung in Hanglage ist das Geschoß in die Geschoßzahl einzurechnen, wenn das Geschoß talseitig mindestens bis zur Hälfte aus dem vergleichbaren Gelände herausragt.

Als Regelgeschoßhöhe wird eine Gesamtkonstruktionshöhe von maximal 3,5 m angenommen (lichte Höhe zzgl. der darüberliegenden Decke).

Bei Baulichkeiten, die ohne Geschoßunterteilung eine lichte Raumhöhe von über 3,50 m aufweisen, wird als Grundlage für die Ermittlung der Geschoßanzahl eine ideelle Geschoßhöhe von 3,50 m herangezogen.

Als ½-Geschoß gilt ein (Dach)-Geschoß, wenn es allseits von der darunterliegenden Gebäudeaußenkante mindestens 2 m zurückversetzt errichtet wird. Dabei sind Vordächer bis zu einer Ausladung von 1,30 m zulässig und ohne Geschoßrelevanz.

Bei Sattel- und Walmdächern sind Dachgeschosse der Geschoßanzahl zuzurechnen, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Rohdeckenoberkante zur Fußpfettenoberkante, größer als 0,80 m ist.

§ 7 Baulinien

Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 - Rechtsplan) festgelegt.

Bauliche Anlagen zur Außenraumgestaltung (Lärmschutzmaßnahmen, Böschungsbefestigungen, Rampen, Stiegen zur Höhenüberwindung, Terrassengestaltungen, Kinderspielplatz usw.) und Balkone dürfen auch außerhalb der Baulinien errichtet werden.

Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Erker, Wetterdächer, Abgasanlagen, Balkone u. ä. dürfen die Baulinie bis zu einer Ausladung von 1,30 m überragen.

§ 8 Art der Nutzung

Entsprechend der Festlegung im Flächenwidmungsplan als „Bauland Dorfgebiet“ wird die Nutzung entsprechend § 17 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 - K-ROG 2021 idgF. - für Gebäude, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Dorfgebietes oder dem Tourismus dienen, festgelegt.

§ 9
Dachform und Dachfarbe

Dachformen werden wie folgt festgelegt:

Bebauungsbereich I: Sattel, Walm- und Pultdach

Bebauungsbereich II: Pultdach, Flachdach.

Die Dachfarbe von Neu, Zu- und Umbauten haben sich der umliegenden Bebauung anzugleichen.

§ 10
Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 Rechtsplan) ersichtlich.

Je Wohnung muss mindestens ein Stellplatz errichtet werden.

§ 11
Grünraumgestaltung

Der in der Anlage 1 (Rechtsplan) ausgewiesene Grünraum ist als Lärmschutzwall mit min. 3,00 m Höhe und einer Krone von min. 0,50 m zu errichten sowie mit heimischen Laubbäumen zu bepflanzen.

Die in der Anlage 1 (Rechtsplan) ausgewiesene Grünanlage (Kinderspielplatz) ist gärtnerisch zu gestalten.

§ 12
Inkrafttreten

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

§ 13
Außerkräfttreten

Durch diese Verordnung tritt die Verordnung vom 29.09.2015, Zl. 15-01597 „St. Ruprechter Straße“ (vormals Ikonomakos) außer Kraft.

Elektronisch kundgemacht am 29. August 2024.

Der Bürgermeister:

Markus Lakounigg, MBA

Anlage 1 – Rechtsplan
Anlage 2 – Erläuterungen