



GZ. 610-1/77/Sta.

Betr.: Teilbebauungsplan Kreuzacker

Parz. 187/3, 188/1, 189, 192, 193, 194, 198/2, .134, 210, 211/2, 1395/1, 211/3, 211/4, 211/5 u. Parzellenteile aus der Parzelle 175, 177, 185/1, 185/2, 187/2, 191, 195, 197, 199/2, 211/1, 1397, 212, 238/1, 238/2, 239, 251, 252, 253, 1395/2, KG Weissenstein.

Verordnung

Des Gemeinderates der Gemeinde Weissenstein vom 25.8.1977, Zahl 610-1/77, mit der ein Teilbebauungsplan unter Zugrundelegung der Bestimmungen des Gemeindeplanungsgesetzes vom 5.11.1969, Zahl Verf. –633/1/1969, und der Novelle zu diesem Gesetz vom 29.6.1972 (Gemeindeplanungsgesetznovelle 1972) für das Gebiet „Kreuzacker“ erlassen wird.

Letzte Änderung der Verordnung des Gemeinderates vom 30.3.1983, Zahl: 610-1/83.

Gemäß § 13 Abs. 1 der 1. Kundmachung der Kärntner Landesregierung vom 5.11.1969, Zahl Verf. –633/1/1969, über die Wiederverlautbarung des Gemeindeplanungsgesetzes in der geltenden Fassung wird verordnet:

§1

Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Weissenstein als Bauland – Wohngebiet, Bauland – Dorfgebiet, Verkehrsfläche und landwirtschaftliches Grünland (Parz. 251, 252, 239 u. 238/2) gewidmeten Parzellen 187/3, 188/1, 189, 192, 193, 194, 198/2, .134, 210, 211/2, 1395/1, 211/3, 211/4, 211/5 und Parzellenteile aus der Parzelle 175, 177, 185/1, 185/2, 187/2, 191, 195, 197, 199/2, 211/1, 1397, 212, 238/1, 238/2, 239, 251, 252, 253, 1395/2, KG Weissenstein (Flächenwidmungsplan, Zahl Verf.: 74/2/66, vom 12.2.1966.

§2

Größe der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat 800m² zu betragen.

§3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

(1) Die Ausnutzungsziffer „N“ wird ermittelt aus

Summe der Geschossflächen

Grundstücksgröße und ist mit mindestens 0,15 und maximal 0,30 festgelegt.

- (2) Der Überbauungsprozentsatz „Ü“ wird ermittelt aus
$$\frac{100 \times \text{überbaute Fläche}}{\text{Grundstücksgröße}}$$
 und ist mit mind. 12 % und höchstens 25 % festgelegt.
- (3) Die Geschossflächen werden jeweils von Außenmauer zu Außenmauer nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände der jeweiligen Geschosse berechnet, wobei das Ausmaß der Balkone und Terrassen in die Berechnung nicht einbezogen wird.
Jener Teil eines Geschosses eines Gebäudes, welcher über die Hälfte aus dem vergleichbaren Gebäude ragt und normale Belichtung aufweist, wird in die Berechnung einbezogen, nicht aber Räume, die unter dem Gelände liegen.
Der angebaute Teil eines Dachgeschosses ist in die Berechnung der Geschossflächen bei Ermittlung der Ausnutzungsziffer einzubeziehen.

§ 4

Bebauungsweise und Baulinien

- (1)
- Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung zur Verordnung festgelegt und stellen jene Begrenzungslinien innerhalb eines Baugrundstückes dar, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden können (Bauflächen).
 - Für das gesamte, vom Bebauungsplan erfasste Gebiet wird die offene und halboffene Bebauungsweise festgelegt, wobei Gebäude nur innerhalb der Bauflächen (zeichnerische Darstellung zur Verordnung) errichtet werden dürfen.
- (2) Bei der offenen Bebauungsweise hat der Abstand zwischen zweigeschossigen Gebäuden mind. 10 m, zwischen eingeschossigen Gebäuden mind. 6,00 m und zwischen eingeschossigen Gebäuden und zweigeschossigen Gebäuden ebenfalls 6,00 m zu betragen.
- (3) Die in abs. 2 festgelegten Abstände sind vom Dachsaum aus, also von der äußersten Gebäudebegrenzung aus zu messen.

§ 5

Geschosszahl

- (1)
- Bei Errichtung von Gebäuden in Hanglage wird das über die Hälfte aus dem vergleichbaren Gebäude ragende Geschoss in die Geschossanzahl eingerechnet, sofern es eine normale Belichtung aufweist.
 - Ein ausgebautes Dachgeschoss ist bei Ermittlung der Geschosszahl als Geschoss zu rechnen.
- (2) Für Hauptgebäude wird die zweigeschossige Bauweise und für freistehende Nebengebäude und Garagen die eingeschossige Bauweise festgelegt.

§ 6

Verkehrsflächen u. Abstellplätze

- (1) Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage zur Verordnung) durch Kotierung und Begrenzung festgelegt.
- (2)
- Für jede Wohnung und für jedes Fremdenzimmer ist auf den einzelnen Baugrundstücken auf Eigengrund mindestens ein Abstellplatz für PKW's vorzusehen.

- b) Bei Gaststätten und dergleichen ist je 10 m² Gastraumfläche und bei Geschäftshäusern je 10 m² Geschäftsfläche jeweils ein Abstellplatz für PKW's ebenfalls auf Eigengrund bereitzustellen.

§7

Grünanlagen gemäß §14 der Kärntner Bauordnung

Die Grünanlagen gem. §14 der Kärntner Bauordnung sind in der zeichnerischen Darstellung zur Verordnung enthalten.

§8

Fußbodenhöhe (EG)

Aufenthaltsräume des Erdgeschosses sind so anzulegen, dass sie niveaumäßig mit ihrem Fußboden mind. 30 cm über dem Terrain zu liegen kommen.

§9

Dachform, Dachneigung und Firstrichtung

- (1) Alle Gebäude auf den in der zeichnerischen Darstellung mit den Ordnungsziffern 1 – 7 bezeichneten Grundstücken sind mit Krüppelwalm- oder Schopfdächern zu bekrönen, deren Dachneigung mit 41 – 45 Grad festgelegt wird.
- (2) Alle Gebäude auf den in der zeichnerischen Darstellung mit den Ordnungsziffern 8 – 23 bezeichneten Grundstücken sind mit Satteldächern zu bekrönen, deren Dachneigung zwischen 23 und 27 Grad zu betragen hat.
- (3) Für kleinere Zubauten können auch Flachdächer vorgesehen werden.
- (4) Die Firstrichtung ist in der zeichnerischen Darstellung zur Verordnung festgelegt.

§10

Dachdeckung

Als Dachdeckungsmaterial ist dunkelgraues Hartmaterial zu verwenden.

§11

Einfriedungen

Einfriedungen können an der Begrenzung der Verkehrsfläche hergestellt werden, wobei die Einfriedungshöhe mit max. 1,20 m festgelegt wird.

§12

Begrenzung der Baugrundstücke

Die Begrenzung der Baugrundstücke ist in der zeichnerischen Darstellung enthalten.

§13

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung ihrer Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Villach im amtlichen Verkündungsblatt des Landes Kärnten in Kraft.

Weißenstein, 30. 8. 1977
Der Bürgermeister