

TEXTLICHER BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE RUDEN

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Ruden
vom 7. April 2010 Zahl.: 90/2010

angeschlagen am:

abgenommen am:

Mit Wirksamkeitsbeginn dieser Verordnung tritt der textliche Bebauungsplan der Gemeinde Ruden vom 07.05.2002, Zl. 353/2002, außer Kraft.

Genehmigt mit Bescheid der
Bezirkshauptmannschaft Völkermarkt
GZ: VK3-BAU-76/2010(004/2010)
Datum: 07.05.2010
Für den Bezirkshauptmann:

Dr. Hammerschlag
Dr. Hammerschlag



- 1) Zielvorstellungen
- 2) Bestimmungen
- 3) Erläuterungen
- 4) Begründung für die aufgestellte Norm

Genehmigungsvermerk:

Allgemeine Zielvorstellungen

Die Grundlage zur Schaffung dieser Verordnung bildete die Überlegung, dass bei Bauten bereits im Planungsstadium darauf Rücksicht zu nehmen ist, dass davon die Gemeinschaft, sprich Bevölkerung allgemein, betroffen wird. Dies nicht nur in nachbarschaftlicher Beziehung, sondern auch in Fragen der Kultur-, Gesellschafts- und Finanzpolitik. Hier sei erwähnt, dass die Gemeinde Ruden eine vom Gepräge her ländliche Gemeinde ist. Dieser Umstand schlägt sich in der Baustruktur nieder. Daher muss seitens der Gemeinde Ruden besonders darauf Rücksicht genommen werden, dass natürliche Ressourcen nicht überstrapaziert werden und dem Gemeindewohl Achtung geschenkt wird.

Unter diesen Oberbegriff fällt die Tatsache, dass eine optimale Nutzung von Bauland anzustreben ist und gleichzeitig auf Fragen der Nachbarschaft und des Zusammenlebens Bedacht genommen werden muss.

Da Bauten meist eine Generation überdauern, müssen zukünftige Entwicklungen in die Überlegung eingebunden werden. Hier herein fällt neben der Raumordnung insbesondere die Gestaltungsfrage. Trotz erstrebenswerter Formvielfalt ist ein homogenes Erscheinungs- bzw. Ortsbild zu erreichen, das einem falsch verstandenen ländlichen Traditionalismus mit seinem durchaus als kitschig zu bezeichnenden Elementen keinen Raum bietet. Darauf ist nicht nur im Ortsbereich, sondern auch besonders in der freien Landschaft Rücksicht zu nehmen, da auch diese prägend für den Eindruck einer Gemeinde ist.

Diese Überlegungen sollen als Zielvorstellungen in den einzelnen Paragraphen des Bebauungsplanes ihren Niederschlag finden und Verordnungscharakter erhalten.

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Ruden vom 07.04.2010, ZI. 90/2010, mit der ein Bebauungsplan für das Gemeindegebiet der Gemeinde Ruden erlassen wird.

Gemäß §§ 24 bis 26 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – KGplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995, zuletzt geändert mit dem Gesetz LGBl. Nr. 88/2005, wird mit Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft Völkermarkt verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ruden als Bauland gewidmete Flächen
- (2) Von der Bestimmung des Abs. 1 sind jene Bauflächen ausgenommen, deren Bebauung durch Teilbebauungspläne geregelt sind.

§ 2 Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes hat bei offener und halboffener Bebauung 500 m² zu betragen.
- (2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes gemäß Abs. 1 darf bis 10% verringert werden, wenn die Verringerungsfläche für die verkehrsgerechte Erschließung herangezogen wurde oder wird und die Bebaubarkeit des Grundstückes unter Einhaltung der im § 7 festgelegten Baulinien gewährleistet ist.

§ 3 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung (=Verhältnis der Summe der Bruttogeschosßflächen zum Nettobauland) der Baugrundstücke wird wie folgt festgelegt:
 - a) Im Bauland-Wohngebiet und im Bauland-Kurgebiet bis max. 0,5
 - b) Im Bauland-Dorfgebiet, im Bauland gemischtem Baugebiet und im Bauland-Geschäftsgebiet bis max. 0,6
 - c) Im Bauland-Gewerbegebiet und im Bauland-Industriegebiet bis max. 1,5
 - d) Im Bauland-Sondergebiet bis max. 1,5
 - e) Bei Objektsflächenwidmung (= Punktwidmung) wird die bauliche Ausnutzung bis 2,0 festgelegt, wenn es die örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der dominierende Baucharakter der bestehenden anrainenden Bebauung zulassen.
- (2) Bei Baulichkeiten (z.B. Hallen), die ohne Geschoßunterteilung eine lichte Höhe von 5 m aufweisen bzw. überschreiten, wird die Bruttogeschosßfläche mit „2“ vervielfacht.

- (3) Bei Grundstücken, auf denen die bauliche Ausnutzung bereits erreicht oder überschritten ist, darf durch Umbauten und Verbesserungen an Gebäuden (z.B. nachträgliche Anbringung von energiesparendem Wärmeschutz und dgl.) der Faktor der baulichen Ausnutzung um 5 % erhöht werden.
- (4) Gebäude bis zu einer Größe von 16 m² und 3,50 m Höhe sowie Carports und Überdachungen bis 25 m² bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt. Wenn diese Objekte die angeführte Größe überschreiten, sind sie in ihrem gesamten Ausmaß der Bruttogeschoßfläche hinzuzurechnen.
- (5) Bruttogeschoßfläche ist diejenige Fläche, die sich durch Messung von Außenmauer zu Außenmauer bzw. Außenkante Säulen (z.B. bei Carports und dgl.) ergibt. Das Ausmaß von Terrassen und Balkonen sowie Sonnenschutzdächern wird in der Berechnung nicht einbezogen. Jener Teil eines Geschosses, welcher über 150 cm aus dem verglichenen natürlichen Gelände hervorragt, wird in die Berechnung aufgenommen. Bei ausgebauten Dachgeschoßen ist jener Teil in die Berechnung aufzunehmen, der eine Raumhöhe von mehr als 180 cm aufweist.
- (6) Nettobauland ist die auf das spezifische Bauvorhaben anrechenbare zusammenhängende als Bauland gewidmete, dem- bzw. denselben Grundeigentümer(n) gehörende Grundstücksfläche.
- (7) Bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung sind mit dem Baugrundstück zusammenhängende Grundstücke desselben (derselben) Eigentümer(s) nur dann zu berücksichtigen (nur dann in die Berechnung mit einzubeziehen), wenn die Widmung mit der beabsichtigten Bauführung übereinstimmt. Als zusammenhängend gelten Grundstücke desselben (derselben) Eigentümer(s) auch dann, wenn diese lediglich durch ein kleines Gerinne oder eine Verkehrsfläche bis max. einem Verbindungsweg (§ 3 Abs. 1 Z. 6 Kärntner Straßengesetz 1991 i.d.g.F.) getrennt werden.
- (8) Grundflächen, die für Anlagen von Energieversorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z.B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u.ä.), sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 4

Bebauungsweise

- (1) Die Bebauung hat – ausgenommen für die im Abs. 2 genannten Grundstücke – in offener Bauungsweise zu erfolgen.
- (2) Die halboffene Bauungsweise ist dann zulässig, wenn die gegenseitige schriftliche Zustimmung der betroffenen Grundstücksnachbarn hinsichtlich der damit verbundenen Rechte und Pflichten vorliegt, wenn es die örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der dominierende Baucharakter der umliegenden Siedlungsregion und der Baucharakter der bestehenden anrainenden Bebauung zulassen.
- (3) Ist in einem Bestand eine halboffene oder geschlossene Bauungsweise bereits verwirklicht, so kann bei Wiedererrichtung im gleichen Ausmaß, oder bei geringfügiger Erweiterung in horizontaler oder vertikaler Richtung des Bestandes auch ohne Zustimmung der betroffenen Grundstücksnachbarn erfolgen.

§ 5 Geschoßzahl

- (1) Im gesamten Gemeindegebiet, mit Ausnahme des Abs. 2, gilt die ein- bis zweigeschossige Bebauung.
- (2) Die Geschoßzahl in Hanglagen ab 20% natürlicher Geländeneigung, talseitig gezählt, darf max. 3 Geschoße betragen, wenn es die örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der dominierende Baucharakter der umliegenden Siedlungsregion und der Baucharakter der bestehenden anrainenden Bebauung zulassen.
- (3) Eine bis dreigeschossige Bebauung ist zulässig, wenn Interessen der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes nicht verletzt werden (verpflichtendes Gutachten der Ortsbildpflegekommission).
- (4) Ein Dachgeschoß gilt dann als Geschoß, wenn die Kniestockhöhe, gemessen ab der Oberkante der Rohdecke bis Sparrenaufleger, eine Höhe von mehr als 120 cm übersteigt.
- (5) Ein Geschoß (Kellergeschoß), welches auf einer Seite mehr als 1,50 m, gemessen ab der Oberkante der Rohdecke diese Geschosses Richtung Fundament, aus dem verglichenen natürlichen Gelände herausragt, ist zur Gänze in die Geschoßzahl einzubeziehen.
- (6) Bei Bestandsobjekten, bei denen die max. Geschoßzahl bereits erreicht bzw. überschritten ist, sind lediglich Zu- und Umbauten sowie Sanierungen ohne gleichzeitige Erhöhung der Geschoßzahl möglich. (eventuell Entfall)

§ 6 Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die Breite der Aufschließungsstraßen hat bei einer möglichen Neuerschließung von
 - a) maximal fünf Baugrundstücken mindestens 5 m und bei
 - b) mehr als 5 Baugrundstücken mindestens 6,0 mzu betragen, wobei in Hanglagen die erforderlichen Böschungflächen den angegebenen Mindestflächen zuzuschlagen sind.
- (2) Die Breite von neu ausgewiesenen Servitutswegen hat mindestens 4,00 m zu betragen.
- (3) Bei der Ermittlung der Anzahl der Baugrundstücke ist von einer Grundstücksfläche von 800 m² auszugehen.
- (4) Am Ende von Sackgassen, bei einer möglichen Erschließung von mehr als 5 Baugrundstücken, sind Umkehrplätze für die verkehrsgerechte Erschließung vorzusehen, welche der jeweiligen Parzellenkonfiguration anzupassen sind.
- (5) Die Anzahl der notwendigen PKW-Stellplätze richtet sich nach Art, Lage, Größe und Verwendung des Bauvorhabens. Aus diesen Daten kann auf den Umfang des zu erwartenden ruhenden Verkehrs geschlossen werden.

Die Anzahl der zumindest notwendigen Stellplätze wird wie folgt berechnet:

Nutzung der Bauwerke	Anzahl der Stellplätze
Einfamilienwohnhäuser	2 Stellplätze
Zweifamilienwohnhäuser	3 Stellplätze
Mehrfamilienwohnhäuser	1 Stellplatz je Wohneinheit bis 60,0 m ² Wohnnutzfläche 1,5 Stellplätze je Wohneinheit über 60,0 m ² Wohnnutzfläche je 4 Wohneinheiten ein zusätzlicher Besucherstellplatz
Altenwohnungen, Altersheime	1 Stellplatz für 80,0 m ² Wohnnutzfläche. Für das Personal ist für je drei Beschäftigte zusätzlich 1 Stellplatz auszuweisen.
Heime für Schüler oder Lehrlinge	1 Stellplatz für 80,0 m ² Wohnnutzfläche oder 8 Heimplätze
Ladengeschäfte bis 600,0 m² Verkaufsfläche	1 Stellplatz für 30,0 m ² Verkaufs- bzw. Geschäftsfläche, mindestens jedoch 1 Stellplatz
Einkaufszentren über 600,0 m² Verkaufsfläche	1 Stellplatz für 25,0 m ² Verkaufs- bzw. Geschäftsfläche
Möbelhäuser, Baumärkte o.ä.	1 Stellplatz für 50,0 m ² Verkaufs- bzw. Geschäftsfläche
Büro-, Verwaltungsgebäude, Ordinationen, o.ä.	1 Stellplatz für 35,0 m ² Nutzfläche oder für je 3 Beschäftigte
Industrie- und Gewerbebetriebe	1 Stellplatz für 60,0 m ² Produktions-, Büro- bzw. Werkstättenfläche oder für je 3 Beschäftigte
Lagerhäuser bzw. -flächen	1 Stellplatz für 200,0 m ² Nutzfläche
Gaststätten	1 Stellplatz für 10,0 m ² Gastraumfläche oder für je 4 Sitzplätze
Hotels und Pensionen	1 Stellplatz pro Fremdenzimmer. Bei angeschlossener Gastronomie ist ein Zuschlag von einem Stellplatz pro 5 Sitzplätzen erforderlich
Versammlungsstätten (Kultur-, Gasthaussäle udgl.)	1 Stellplatz für 20,0 m ² Saalnutzfläche oder für je 10 Sitzplätze
Schulen (Volks-, Haupt-, Sonderschulen)	1 Stellplatz pro Klasse zusätzlich eine Haltespur für Bring- und Abholverkehr
Kindergärten und Horte	3 Stellplätze je Gruppenraum zusätzlich eine Haltespur für Bring- und Abholverkehr
Sportanlagen wie Fußball-, Eishockeyplätze o.ä.	1 Stellplatz für 10,0 m ² Zuseher- oder Tribünnutzfläche oder für je 10 Besucherplätze; zuzüglich 10 Parkplätze für die Spieler
Tennisplätze	2 Stellplätze pro Platz
Badeanstalten	1 Stellplatz für 20,0 m ² Steg-, Liegewiesenfläche o.ä.

- (6) Ist die Bereitstellung von Abstellflächen auf Eigengrund nicht möglich, ist der Ausgleich im Sinne des Parkgebühren- und Ausgleichsabgabengesetzes in der jeweils geltenden Fassung zu finden. Garagen, Tiefgaragenplätze o.ä. werden bei der Stellplatzberechnung berücksichtigt.
- (7) In Wohn- und Kurgebieten sind Abstellplätze und Garagen nur für PKW und gleichwertige Lieferwagen zulässig.
- (8) In den Richtwerten ist der Bedarf für einspurige Kraftfahrzeuge (Krafräder, Motorroller, Mopeds und dgl.) und Fahrräder nicht berücksichtigt. Für derartige Fahrzeuge sind ab 10 Parkplätzen zusätzliche Stellplätze vorzusehen.

§ 7 Baulinien

- (1) Die Baulinien entlang öffentlicher Straßen haben sich grundsätzlich an der Bauflucht bestehender Objekte zu orientieren. Der Mindestabstand beträgt 4,0 m. Dieser kann in berücksichtigungswürdigen Fällen auf bis zu 2,0 m reduziert werden. Für die Herstellung von Einfriedungen, Sockelmauerwerk und Stützmauern gelten die Bestimmungen des Kärntner Straßengesetzes 1991 i.d.g.F.
- (2) Die übrigen Baulinien werden bei offener Bebauungsweise für alle Gebäude und gebäudeähnlichen baulichen Anlagen (z. B. Carports) mit einem Abstand der halben Verschneidungshöhe, mindestens jedoch 3 m zur Nachbargrundstücksgrenze festgelegt. Dies gilt auch für die halboffene Bebauung, ausgenommen der Anbauseite. Bei Hanglagen ist der Abstand linear zu ermitteln.
- (3) Im Bereich der Giebelseite muss der Abstand zur Nachbargrundgrenze mindestens die halbe Verschneidungshöhe zuzüglich ein Viertel der Giebdreieckshöhe betragen. Bei Hanglagen ist der Abstand linear zu ermitteln.
- (4) Für Gebäude ohne Aufenthaltsräume sowie untergeordnete Anbauten und gebäudeähnliche bauliche Anlagen mit einer max. Traufenlänge bzw. Giebelbreite bis 13,0 m und einer max. Verschneidungshöhe von 3,30 m wird die traufseitige Baulinie zur Nachbargrundstücksgrenze mit 1,50 m festgelegt. Diese Objekte dürfen dann bis an die Grundstücksgrenze herangerückt werden, wenn die Verschneidungshöhe nicht mehr als 2,80 m beträgt.
In diesen Gebäuden ist die Errichtung von Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung bis max. 50 kW möglich, wobei ein Rauchfang einen Mindestabstand von 3,0 m zur Nachbargrundgrenze aufweisen muß.
Für diese Objekte, die giebelseitig zu den Nachbargrundstücksgrenzen anschließen, gilt Abs. 3.
- (5) Bei einer direkten Zufahrt von einer öffentlichen Straße in die Garage, hat der Abstand des Garageneinfahrtstores zum Straßenrand (§ 47 Abs. 5 K-StrG) mindestens 5 m zu betragen. Sinngemäß gilt dies auch für Einfahrtstore von Grundstückseinfriedungen, wobei in Ausnahmefällen die Straßenbehörde einen geringeren Abstand zulassen kann. Es ist jedoch sicherzustellen, dass vor dem Einfahrtstor ein PKW für den fließenden Verkehr behinderungsfrei abgestellt werden kann (Parkbucht).

- (6) Über die Baulinie dürfen Balkone, Vordächer samt deren Stützen, Terrassen erdgeschossige Wintergärten, Erker und Dachvorsprünge im Höchstausmaß von 1,30 m vorkragen. Ausgenommen sind Gebäude nach Abs. 4, hier wird das Höchstausmaß mit 0,80 m festgesetzt. Des weiteren dürfen bei Sanierungen die Wärmedämmverbundsysteme und sonstige Fassadenbekleidungen die Baulinie im Höchstausmaß von 0,35 m überragen.
- (7) Wenn in einem vorhandenen Baubestand bereits Abstände verwirklicht sind, die von den angeführten Bestimmungen abweichen, so gelten diese als Mindestabstände. Eine weitere Verringerung der Abstandsfläche darf nur unter den in § 9 der K-BV i.d.g.F. angeführten Kriterien erfolgen.
- (8) Wenn es zur Schaffung eines einheitlichen Straßenbildes oder Platzraumes erforderlich ist, kann im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden, dass mit dem Gebäude an eine vorhandene, aufgrund des Objektbestandes erkennbare Baufluchtlinie, herangerückt werden muss.
- (9) Die Ermittlung der Gebäudehöhe erfolgt vom Urgelände, wobei der geplante Geländeverlauf und das Urgelände in den Schnitten sowie Ansichten darzustellen ist. Im Bereich der halboffenen Bebauungsweise gelten die vorstehenden Bestimmungen für die nicht an die Nachbarschaftsgrenze heranzubauenden Gebäudeteile sinngemäß.

§ 8

Grünanlagen und Infrastruktureinrichtungen

Grünanlagen sowie Infrastruktureinrichtungen (Kinderspielplätze, Gemeinschaftseinrichtungen etc.) sind im Rahmen des Bauverfahrens in Entsprechung des § 18 der Kärntner Bauordnung 1996 idgF. je nach Lage Art und Größe des Vorhabens in jedem Einzelfall festzulegen.

§ 9

Dachform

- (1) Die Dachform und Farbgebung der Dachhaut ist bei Neubauten, Zu- und Umbauten der dominierenden Dachlandschaft der bestehenden umliegenden Bebauung anzupassen.
- (2) Bei neuen Bebauungseinheiten ohne unmittelbare Ortsanbindung hat sich die Dachform nach dem dominierenden Baucharakter der umliegenden Siedlungsregion zu richten.
- (3) Bei Errichtung von Gaupen darf die Gesamtlänge maximal 60% der jeweiligen Traufenlänge betragen.
- (4) Andere Dachformen und Gaupenausbildungen sind zulässig, wenn hiedurch keine Beeinträchtigung des Ortsbildes erfolgt und wenn es die örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der dominierende Baucharakter der bestehenden anrainenden Bebauung zulassen.

(5) Die Hauptfirstrichtung von Gebäuden ist parallel zur Längsseite des Gebäudes festzulegen.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages der Verlautbarung des Genehmigungsbescheides der Bezirkshauptmannschaft Völkermarkt in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

§ 11 Außerkräfttreten

Mit Wirkungsbeginn dieser Verordnung tritt der textliche Bebauungsplan der Gemeinde Ruden vom 07.Mai 2002, Zahl 353/2002, außer Kraft.

Der Bürgermeister:


(Rudolf Skorjanz)

ERLÄUTERUNGEN

zum textlichen Bebauungsplan der Gemeinde Ruden vom 07.04.2010, Zl. 90/2010

Zu § 1: Geltungsbereich

Die Verordnung ist für alle als Bauland gewidmeten Flächen, welche im Flächenwidmungsplan als solche gewidmet sind, wirksam. Sie bezieht sich also nicht auf Flächen, die als Grünland mit verschiedenen spezifischen Nutzungen gewidmet sind.

Neben dem schriftlichen Bebauungsplan sind auch Teilbebauungspläne anzustreben, da durch diese im Einzelfalle besser auf Gegebenheiten Rücksicht genommen werden kann und so auch eine optimale Nutzung von Bauland im Zusammenspiel mit zukunftsorientierter, zielstrebigter Raumordnung erreicht werden kann.

Zu § 2: Mindestgröße der Baugrundstücke

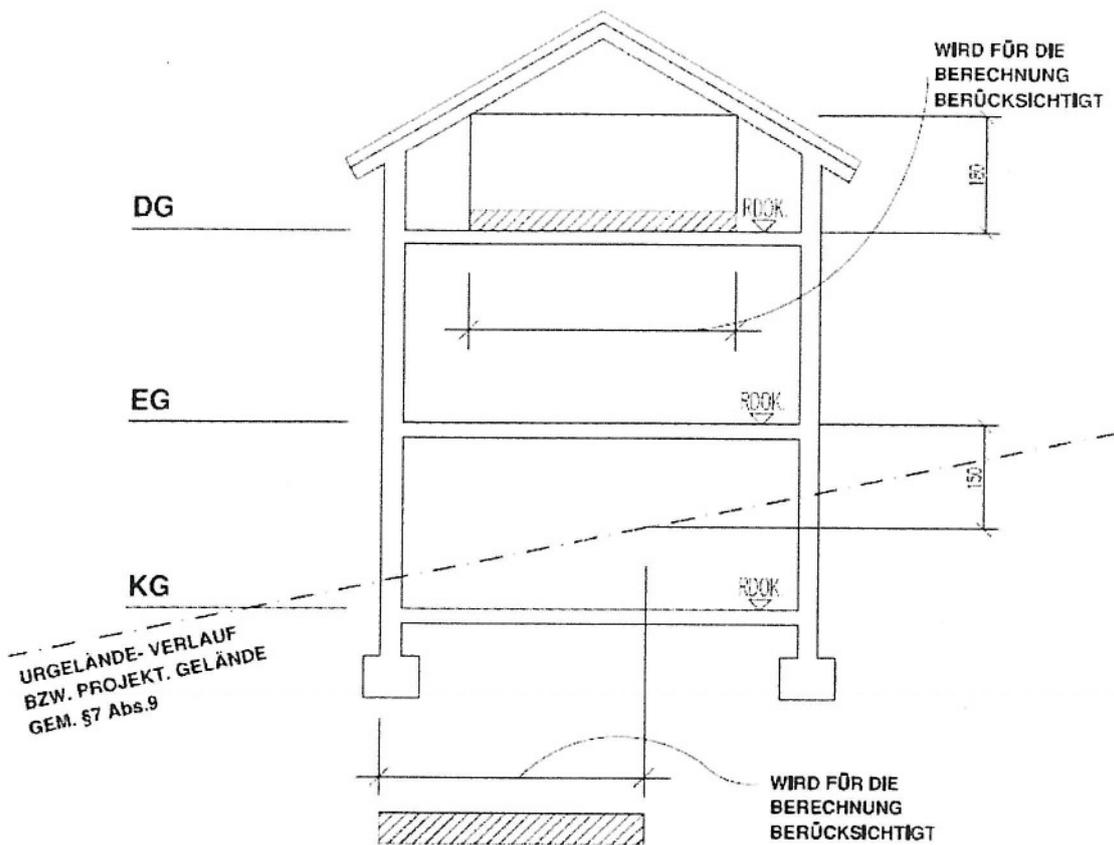
Die Festsetzung der Mindestgröße von Baugrundstücken erscheint insbesondere im Interesse einer den bestehenden Bedürfnissen entsprechenden Wohnbebauung erforderlich. Das Ausmaß entspricht sowohl den bisher festgestellten Gegebenheiten als auch dem üblichen Landesdurchschnitt.

Für die Mindestgröße von Baugrundstücken sind in der Verordnung unterste Grenzwerte angegeben, die nicht mehr unterschritten werden dürfen. Die Mindestgröße ist nur teilbar, wenn geringe Teilflächen bis zu 10 % für eine verkehrsgerechte Erschließung benötigt wurden oder werden.

Bei Parzellierungen größerer, zusammenhängender Flächen soll die Größe der Baugrundstücke in einem eigenen Teilbebauungsplan festgelegt werden.

Zu § 3: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

Die bauliche Ausnutzung eines Grundstückes wird durch die Geschößflächenzahl (GFZ) bestimmt. Diese bestimmt, abhängig von der Widmung und Bauungsweise des jeweiligen Grundstückes, das mögliche Verhältnis der Summe der Geschößflächen zur Grundstücksgröße.



Bei Dachgeschoßausbauten zählen nur jene Flächen des Raumes zur Bruttogeschoßfläche, über denen der ausgebaut Raum eine Höhe von mehr als 180 cm aufweist. Wenn ein Kellergeschoß in die bauliche Ausnutzung mit einzubeziehen ist, siehe § 3 Abs. 5

Eine Überziehung der einzeln festgelegten Nutzungsfaktoren ist mit Ausnahme der Bestimmungen des § 3 Abs. 3 nicht möglich.

Zu § 4: Bebauungsweise

Generell wird der offenen Bebauungsweise der Vorzug gegeben, so dass die Bebauung optimal auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt werden kann.

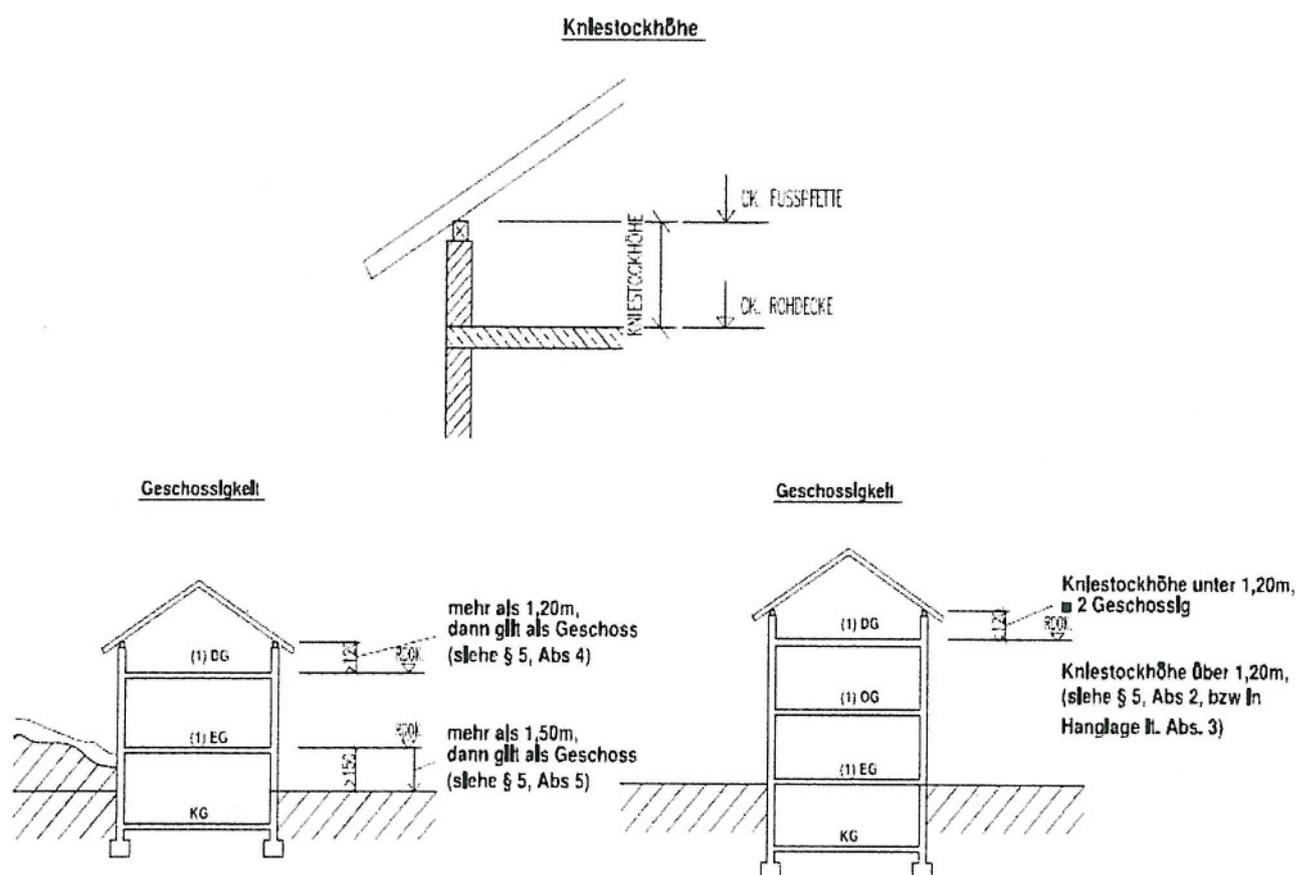
Offene Bebauungsweise = wenn Gebäude innerhalb der für diese Bebauungsweise festgelegten Baulinien errichtet werden.

Halboffene Bebauungsweise = wenn Gebäude an einer Grundstücksgrenze aneinander gebaut und nach allen anderen Seiten innerhalb der für die offene Bebauungsweise festgelegten Baulinien errichtet werden, wenn die beidseitige Bebauung sichergestellt ist.

Zu § 5: Geschößzahl

Auf Flächen des Baulandes wird die Anzahl der Geschöße laut Absatz 1 bis 6 bestimmt, wobei insbesondere auf den dominierenden Baucharakter der umliegenden Siedlungsregion sowie der anrainenden Bebauung Bedacht zu nehmen ist.

Im Falle, dass die Errichtung von Siedlungshäusern oder ähnlichen Gebäuden mit mehr als der festgelegten Geschößanzahl beabsichtigt ist, soll durch die in der Verordnung aufgenommenen Grundsatzbestimmungen über die Anzahl der Geschöße laut Absatz 1 bis 3 erwirkt werden, dass für diese Bauvorhaben Teilbebauungspläne erstellt werden. Durch diese Vorgangsweise wird eine effektvollere Bebauung und Gestaltung des Baulandes erreicht.



Zu § 6: Ausmaß der Verkehrsflächen

Die Festlegung der Breite der Aufschließungsstraßen ist im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs erforderlich.

Aufschließungsstraßen = Straßen, die der Erschließung neu gebildetem Bauland bzw. neu gebildeten Parzellen (Teilung des Baulandes) dienen und eine Verbindung mit einer öffentlichen Straße haben. Die angegebenen Breiten sind Mindestbreiten.

Bei Festlegung der Breite von Aufschließungsstraßen ist nicht von der Anzahl der unmittelbar aufzuschließenden Baugrundstücke auszugehen sondern es ist vielmehr zu prüfen, ob auf

Grund der örtlichen Widmungsgegebenheiten später weitere Baugrundstücke entstehen können. So sind z. B. auch angrenzende, noch nicht erschlossene und nicht bebaute Baulandflächen in die Überlegung über die Erschließung mit einzubeziehen.

Bei Erstellung von Teilbebauungsplänen kann von den hier geforderten Breiten abgegangen werden, da auf eine spezielle Situation reagiert werden soll.

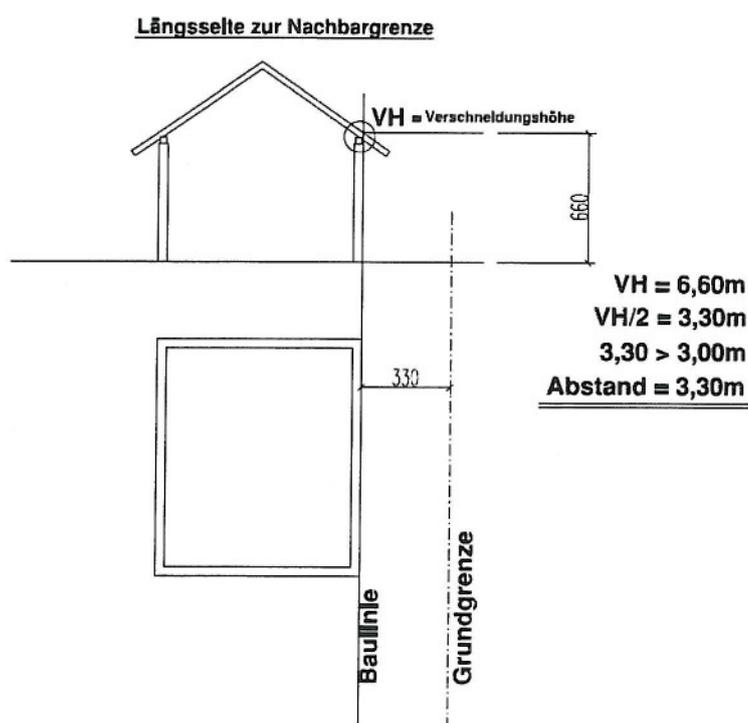
Die Bestimmung des Abs. 2 dient der Festlegung der Breite bei noch nicht geteilten Grundstücken. Die Anordnung von Umkehrplätzen am Ende von Sackgassen ist unerlässlich.

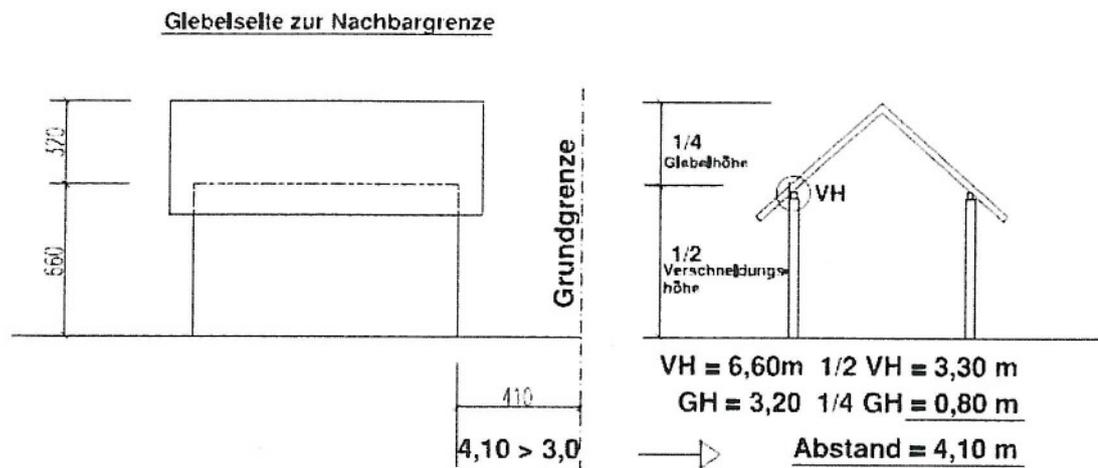
Zu § 7: Baulinien

Baulinien sind Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.

Unter Verschneidungshöhe ist die Höhe der Außenkante der Außenmauer bis zur Verschneidungslinie mit der Dachschräge (Dachhaut) zu verstehen. Es wird jedoch zu unterscheiden sein, ob die Längsseite (Traufenseite) eines Gebäudes und somit auch die Firstrichtung parallel zur Grundgrenze errichtet wird oder ob die Giebelseite der Grundgrenze zugewandt ist.

Unter Giebeldreieckshöhe ist die Höhe vom Verschneidungspunkt der Außenmauer mit der Dachschräge (Dachhaut) bis zum Firstverschneidungspunkt zu verstehen.





Gebäude im Sinne des § 7 Abs. 4

Für die Anwendung des Abs. (4) ist es unerheblich, ob die Gebäude freistehend oder an ein Haupt- oder Nebengebäude angebaut sind. Das Abrücken von in der Masse untergeordneten Baukörpern, wie Balkone, Erker, Aufgänge, Terrassen usw. ist bis zu einem bestimmten Ausmaß zulässig.

Zu § 8: Grünanlagen und Infrastruktureinrichtungen

Die Schaffung von Grünflächen ist im Zuge des Bauverfahrens, also auch schon im Vorprüfungsverfahren, festzulegen, da § 18 Abs. 4 Kärntner Bauordnung 1996 eine pflichtbegründende Nebenbestimmung des begünstigenden Verwaltungsaktes darstellt. Ob und in welchem Ausmaß solche Anlagen erforderlich sind, kann nur im Einzelfall entschieden werden. Die Bepflanzung und die Schaffung von Infrastruktureinrichtungen insbesondere deren Ausgestaltung soll in begründeten Fällen auf der Grundlage des § 18 Kärntner Bauordnung 1996 vorgeschrieben werden.

Zu § 9: Dachform

Neben der Fassade ist die Dachform prägender Bestandteil eines Bauwerkes. Diese ist somit bestimmend für die Wirkung des Gebäudes für sich und in der Kombination mit den umgebenden Gebäuden mitentscheidend für das Ortsbild.

Eine Harmonie in der Dachlandschaft kann jedoch nur erzielt werden, wenn Rücksicht auf den Bestand genommen wird. Hierbei kann jedoch eine Uniformität ausgeschlossen bleiben, da die regional typischen Dachformen wie Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach eine Vielfalt gewährleisten.

Mit der Art der Dachform soll auch die Neigung bestimmt werden, da diese auch den Dachformen zugeordnet ist. Als universellste Dachform weist das Sattel- und das Walmdach die größten Neigungsvarianten auf.

Bei Krüppelwalm- und Schopfdächern mit Ansatzlücke ist die Abwalmung steiler oder zumindest gleich steil wie das Hauptdach auszubilden. Prinzipiell wird die Dachneigung aus dem Gesamteindruck des Daches, unberührt von Gaupen und Abschleppungsverflachungen, zu ermitteln sein. Bei Abschleppungen sind überlange Dachformen durch einen verflachenden Knick in der Fläche zu vermeiden. Schopfdächer sind, um ein gewisses Maß an Proportionen einzuhalten und eine Störung des Ortsbildes zu vermeiden, an Maßverhältnisse gebunden. Diese ergeben sich aus traditionellen Beständen.

Ebenso eine Rolle in der Erzielung eines intakten Ortsbildes spielen die Gaupen. Die Gaupenlänge ist am Fuße der Gaupe zu messen.

Es ist in Kärnten üblich, dass Firstrichtungen parallel zur Längsseite eines Gebäudes verlaufen und nicht quer dazu. Die Ausbildung von Nebenfirsten zur Hauptfirstrichtung ist möglich.

Ortsbild = das Bild eines Ortes oder Teile davon, das vorwiegend durch Gebäude, sonstige bauliche Anlagen, Grünanlagen, Gewässer, Schlossberge und ähnlichem geprägt wird, und zwar unabhängig davon, ob die Betrachtung von innen oder von einem Standpunkt außerhalb des Ortes erfolgt. Das Ortsbild umfasst auch den charakteristischen Ausblick auf Ausschnitte der umgebenden Landschaft.

Zu § 10: Dachfarbe

Insgesamt ist von der Farbe der Eindeckung her keiner der Vorzug zu geben. Im verbauten Gebiet soll sich die Dachfarbe nach dem dominierenden Baucharakter richten. Ansonsten soll die Farbgebung des Daches dem allgemeinen Baucharakter entsprechen.

Begründung für die aufgestellt Norm

Das vom Bebauungsplan erfasste Gebiet ist im Flächenwidmungsplan als Bauland in sämtlichen Variationen festgelegt und die Art der Bebauung widmungsspezifisch. Die eingangs festgehaltenen Zielvorstellungen werden durch die geschaffene Norm in diesem Rahmen verwirklicht, wobei die Mindestgröße der Baugrundstücke, die bauliche Ausnutzung, die Bauweise, die Geschößzahl, das Ausmaß der Verkehrsflächen und die Baulinien zwingend festgelegt sind. Zur Erreichung der Zielsetzungen und Schaffung eines entsprechenden Ortsbildes ist es auch notwendig, die Grünanlagen, die Dachform und die Dachfarbe zu regeln.

Im Rahmen von Teilbebauungsplänen ist des Weiteren auf den Verlauf der Verkehrsflächen und die Baufluchtlinien regelnd einzugehen. Baugrundstücksmindestgrößen sind ausgewogen und entsprechen heutigen Mindestanforderungen. Sie sind aufgrund der festgelegten Norm nicht mehr teilbar, ausgenommen einer beschränkt vergrößerten Korrektur der Verkehrsflächen.

Die Ausnutzungsziffer bewirkt ein ausreichendes Maß von Licht, Luft und Sonne im Siedlungsgebiet und wirkt Engräumen entgegen. Generell wird jedoch durch die mögliche halboffene Bauweise eine verdichtete Bebauung angestrebt. Die halboffene Bauweise soll das Sparen von Bauland ermöglichen. Gleichzeitige Bauungen sind erforderlich, damit das Ortsbild keine Beeinträchtigungen erfährt und Konfliktsituationen vermieden werden. Bei kleineren Nebengebäuden treten diese Probleme in den Hintergrund.

Die teilweise gegebene Hanglage war bei der Regelung der Gebäudehöhen ebenso zu beachten wie diejenige der Dachgeschoßausbauten. Die Baulandschaft wird aufgrund der festgelegten Geschößzahl keine störenden Erhöhungen oder Vertiefungen erfahren. Die Verkehrsflächen wurden so breit festgelegt, um einen reibungslosen Begegnungsverkehr und im Winter die Schneeräumung zu ermöglichen.

Die Baulinien sollen Beeinträchtigungen des Nachbargrundstückes durch Schatten und Belichtung entgegenwirken bzw. ausschalten. Es wurde auch das erforderliche ausreichende Maß an Licht, Luft und Sonne beachtet.

Sattel- und Krüppelwalmdächer sind generell die traditionellen Dachformen des Unterkärntner Raumes und speziell derer des Bezirkes Völkermarkt. Schopfdächer sind in dieser Gegend nicht "heimisch". Sollten sie trotzdem vorkommen, so unterliegen sie jedoch Proportionsregeln, die eingehalten werden müssen. Da die Satteldachform als Generallinie von Dächern aufgenommen wird, die am weitesten verbreitet ist, soll hier ein Spielraum in der Neigung möglich sein.

Um Missverhältnisse von geschlossenen Dachflächen zu aufgerissenen Dachflächen hinten zu halten, wird die Gaupenlänge eingeschränkt bzw. in Relation zur Traufenlänge gesetzt. Auch sind verschiedene Gaupenformen an gewisse Dachformen gebunden, damit es nicht zu divergierenden Ausbildungen bzw. zu einem Formensammelsurium kommt. Bei Abschleppungen sollen durch den Knick überlange einseitige Dachformen vermieden werden, zumal das solcherart angesetzte Nebengebäude hierzulande Tradition hat.

Als Schlusswort sei festgehalten, dass gerade bzw. trotz der Einschränkungen hinsichtlich der Gestaltung größtmöglicher Freiraum bestehen bleiben soll. Es wird jedoch gleichzeitig darauf aufmerksam gemacht, dass die Formensprache Proportionsregeln, d. h. Maßverhältnissen

unterliegt, die auch objektiv messbar sind. Somit soll besonders der architektonischen Gestaltung vermehrtes Augenmerk geschenkt werden, um so Ortsbildfragen gerecht zu werden. Die Architektur ist es, die in ihrer von Proportionsregeln abhängigen Formensprache über die Einfügung oder Nicht-Einfügung in ein Ortsbild entscheidet. Daher ist formale Gestaltung nicht nur subjektive Auffassung sondern u. a. eine vom Fachmann messbare Größe. Ein Bauwerk steht auch nicht als Solitär da sondern formt in entscheidender Weise seine Umgebung für Jahrzehnte und mehr mit. Umgebung ist nun wiederum Orts- und auch Landschaftsbild, innerhalb dessen auch Details einzelner Objekte für sich und andere störend sein können.