



MARKTGEMEINDE STEINFELD

Bezirk Spittal a.d.Drau
Hauptplatz 1, 9754 Steinfeld

Tel: 04717/301

Gemeinde ATU 59363833 / KG ATU 61443628

www.steinfeld.at

Fax: 04717/301-3

steinfeld@ktn.gde.at

Zahl: 031-0/15

Betr.: Textlicher Bebauungsplan

Bezirksbauherrschaft Spittal Dra
Liegt dem Bescheid vom 1.0. Nov. 2015
Zi SPAS - No. - 400 | 2015 (002/2015)
zugrunde.
Spittal / Drau am 1.0. Nov. 2015
Für den Bezirkshauptmann:

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Steinfeld vom 11.09.2015, Zahl: 031-0/15, mit der ein Bebauungsplan für das Gebiet der Marktgemeinde Steinfeld erlassen wird.

Auf Grund der §§ 13 und 14 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, LGBl. Nr. 51/1982 in der geltenden Fassung, wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan als Bauflächen festgelegten Flächen, vorbehaltlich abweichender Feststellungen in Teilbebauungsplänen.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

(1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat

- a) bei offener Verbauung 400 m²
- b) bei halboffener Verbauung 350 m²
- c) bei geschlossener Verbauung 250 m²

zu betragen.

(2) Ausnahmen:

Vom Abs. (1) ausgenommen sind kleinere bereits als Bauland festgelegte Flächen (Bestandsflächen). Auf diesen dürfen jedoch nur eingeschossige Nebengebäude ohne Feuerungsanlagen und Aufenthaltsräume, wie Garagen Carports, Werkzeughütten, Geräteschuppen oder Ähnliches errichtet werden.

(3) Abweichend vom Abs. (1), sind in begründeten Fällen bei Neuteilungen für Versorgungseinrichtungen (z.B. Trafostation, etc.) kleinere Grundstücke zulässig, insofern sie den anderen Bestimmungen nicht zuwiderlaufen.

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

(1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt. Diese wird durch das Verhältnis zwischen der Summe der Bruttogeschoßflächen

zur Baugrundstücksfläche ausgedrückt. Die Bruttogeschossfläche ist die Fläche eines Geschosses, die sich durch die äußeren Begrenzungen der Umfassungswände ergibt (gemessen von den Außenkanten der Wandkonstruktion, siehe auch ÖN B1800 idgF).

- (2) Für die Berechnung der GFZ dürfen Nachbargrundstücke (auch wenn sie sich im Eigentum des Bauwerbers befinden) nur herangezogen werden, wenn sie vorher grundbücherlich vereinigt worden sind.
- (3) Balkone, Terrassen und Sonnenschutzdächer bleiben bei der GFZ-Berechnung unberücksichtigt, sofern sie den im § 6 (2) lit.c K-BV LGBl. Nr. 56/1985 idgF geregelten Wert nicht überschreiten. Dreiseitig umschlossene und innerhalb des Gebäudeumrisses befindliche Flächen (z.B. Loggien) werden der Brutto-Geschossfläche angerechnet.

(4) Die zulässige GFZ darf

a) in den in den Anlagen 1 bis 6 dargestellten (markierten schraffierten) Zonen die GFZ 1,0 nicht überschreiten,

b) bei allen sonstigen Gebäuden 0,6 nicht überschreiten,

- (5) Der Teil der Tiefgeschosse, deren Rohdeckenoberkante 1,50 m über dem angrenzenden projektierten Gelände zu liegen kommt, ist in die GFZ mit einzurechnen.
- (6) Bei Dachgeschossen ist jener Teil der Bruttogeschossfläche anzurechnen, bei dem die Raumhöhe mehr als 2,00 m beträgt. Gemessen wird von Fertigfußbodenoberkante bis fertige Dachschräge.

§ 4

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise sind die offene, die halboffene und die geschlossene Bebauung zulässig.
- (2) Als offene Bebauungsweise gilt jene, bei der alleinstehende Objekte innerhalb der Baulinien zur Errichtung gelangen sollen.
Bei der halboffenen Bebauung werden Gebäude an einer Seite an der Grundstücksgrenze errichtet und gemeinsam mit einem Gebäude des Nachbargrundstückes, Außenwand an Außenwand ausgeführt (z.B. Doppelhaus).
Bei geschlossener Bebauungsweise werden Gebäude an zwei oder mehreren Seiten an der Grundstücksgrenze errichtet und mit anderen Gebäuden, Außenwand an Außenwand ausgeführt (z.B. Reihenhäuser).

§ 5

Anzahl der Geschosse

- (1) Die Anzahl der Geschosse hat zu betragen:
 - a) im Bauland – Wohngebiet maximal drei Vollgeschosse
 - b) und im übrigen Bauland maximal zwei Vollgeschosse
- (2) Als Vollgeschosse gelten jene Geschosse, deren Wände und Geschossdecken nicht auch gleichzeitig Teil der Dachkonstruktion (Mansarden) sind. Ansonsten handelt es sich um Dachgeschosse.
- (3) Als Vollgeschosse für die Berechnung nach Absatz (1) werden nur jene gezählt, die mit der Fußbodenoberkante zur Gänze über dem angrenzenden, bestehenden bzw. projektierten Gelände zu liegen kommen.

§ 6

Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Je Wohneinheit ist auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe ein PKW- Parkplatz vorzusehen, ab drei Wohneinheiten sind mindestens 1,5 PKW- Parkplätze nachzuweisen.
Die Mindestgröße von PKW-Abstellplätzen wird mit 2,50 x 5,00 m festgelegt.
- (2) Für Gaststättenbetriebe und dergleichen ist je 10 m² Gastraumfläche ein PKW-Abstellplatz auf dem Grundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe vorzusehen.
- (3) Erschließungsstraßen haben bei einer möglichen neuen Erschließung von Baugrundstücken eine nutzbare Mindestfahrbahnbreite von 5,00 m und eine beidseitige Bankettbreite von jeweils 0,5 m aufzuweisen. Bereits bestehende Erschließungsstraßen sind von dieser Regelung ausgenommen.

§ 7

Baulinien

- (1) Die Baulinien entlang öffentlicher Straßen sind anlässlich der Bauverhandlung festzulegen.
- (2) Für die übrigen Baulinien (ausgenommen Abs. 1) gelten die Bestimmungen des § 4 der Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 58/1985 in der geltenden Fassung.
Die Bestimmungen des Kärntner Straßengesetzes 1991 LGBl. Nr. 72/1991 idgF. gelten sinngemäß.
- (3) Bei Garagen ist zwischen Garagentor und dem nächstgelegenen Fahrbahnrand (bzw. Gehsteigrand) eine Staufläche von mindestens 5,0 x 3,0 m einzuplanen.
- (4) Sollte im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens festgestellt werden, dass keine Gefahr für den fließenden Verkehr besteht, oder es werden Tor mit Funkfernbedienung vorgeschrieben, so können die Mindestabstände des Abs. 3 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens verringert werden.

§ 8

Äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

- (1) Der Gemeinde ist vor Färbelung von Fassaden, Dächern, etc. ein Farbmuster zur Genehmigung vorzulegen.

§ 9

Schlußbestimmungen

- (1) Diese Verordnung tritt mit dem Tag nach Ablauf der Kundmachung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der Textliche Bebauungsplan gemäß Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Steinfeld vom 29.4.1993 außer Kraft.



Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Ewald Tschabitscher