

Gemeinde Mörtschach

Postleitzahl 9842

Bezirk Spittal an der Drau

Telefon 04826 / 260

Bezirksverordnetenrat Spittal an der Drau

Liegt dem Beschluss vom 28. Mai 1996

Zl. 1375/6/96 zugrunde

Verordnung

Sitzung vom 28. Mai 1996

Für den Bezirk:

des Gemeinderates der Gemeinde Mörtschach, vom 07.03.1996, Zl. 031-2/1996, mit der der Teilbebauungsplan "Kerschbaumer" für die Parzellen 189/6, 189/7, 189/8, 189/9, 189/11 und 189/12, KG Stranach erlassen wird.

Aufgrund der §§ 13 und 14 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, LGBl. Nr. 51, i.d.g.F., und der Verordnung des Gemeinderates vom 25.02.1993, Zl. 031-2/1993 (Bebauungsplan), wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für die Parzellen 189/6, 189/7, 189/8, 189/9, 189/11 und 189/12 KG Stranach, welche im Flächenwidmungsplan als Bauland festgelegt sind.

§ 2

Mindestgröße des Baugrundstückes

Die Gesamtgröße des Grundstückes beträgt ca. 5000 m². Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat 500 m² zu betragen.

§ 3

Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes

Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) ausgedrückt und darf 0,4 nicht überschreiten.

§ 4

Bebauungsweise

Als Bebauungsweise ist die offene Bebauung vorgesehen.

§ 5

Anzahl der Geschosse

Die Anzahl der Geschosse wird mit max. 2 Geschossen festgelegt.

§ 6

Ausmaß der Verkehrsflächen

01. Je Wohneinheit ist auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe ein PKW-Parkplatz vorzusehen.
02. Die Erschließungsstraße zu den Baugrundstücken ist mind. 3,5 m breit.

§ 7 Baulinien

01. Die Baulinien sind lt. Teilbebauungsplan einzuhalten.
02. Vor Garagen, deren Einfahrten im rechten Winkel zur Straße situiert werden, ist eine Staufläche von 5,0 m vorzusehen.

§ 8 Dachform und Firstrichtung

01. Die Dachform ist als Satteldach vorzusehen, mit einer Mindestdachneigung von 25° und einer Maximaldachneigung von 35°
02. Die Firstrichtung ist in Richtung Ost-West im rechten Winkel zu den Höhenschichtenlinien auszurichten.

§ 9 Erdgeschoßfußböden

Die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkanten sind für die Grundstücke:

- | | | |
|----|---------------------------|-------------|
| a) | Parzelle Nr. 189/6 | 1.025,50 SH |
| b) | Parzelle Nr. 189/7 | 1.022,00 SH |
| c) | Parzelle Nr. 189/8 | 1.022,50 SH |
| d) | Parzelle Nr. 189/11 | 1.016,00 SH |
| e) | Parzelle Nr. 189/12 | 1.026,00 SH |

§ 10 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, mit Ablauf des Tages der Verlautbarung der Genehmigung im amtlichen Verkündblatt des Landes in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister
Eduard Huber



Für den Bezirksausschuss:

Erläuterungenzum textlichen Teilbebauungsplan "Kerschbaumer"
der Gemeinde Mörttschach vom 07.03.1996, Zl. 031-2/1996**I
Allgemeines**

Die rechtliche Grundlage des Bebauungsplanes findet sich in den §§ 24 bis 28 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995 (Wiederverlautbarung des Gemeindeplanungsgesetzes 1982).

Nach § 24 Abs. 1 hat der Gemeinderat für die als Bauland gewidmeten Flächen mit Verordnung Bebauungspläne zu erlassen. Im Sinne des § 26 Abs. 4 darf der Bebauungsplan dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Er ist den Erfordernissen des Orts- und Landschaftsbildes anzupassen. Er hat die Bebauung nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Ein Teilbebauungsplan ist jedenfalls zu erlassen für Bauvorhaben mit einer Gesamtgeschoßfläche von mehr als 1.000 m² oder mit einer Baumasse von mehr als 5.000 m³, in Gewerbe- und Industriegebieten von mehr als 10.000 m³, die auf einer oder mehreren zusammenhängenden Grundstücken ausgeführt werden.

Durch § 25 werden die inhaltlichen Regelungen von Bebauungsplänen normiert. Gemäß Abs. 1 sind eine Reihe von Bestimmungen in jeden Bebauungsplan obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, deren bauliche Ausnützung, die Bebauungsweise, die Geschoßanzahl bzw. Bauhöhe sowie das Ausmaß der Verkehrsflächen.

Je nach den örtlichen Erfordernissen dürfen in den Bebauungsplan noch weitere Einzelheiten aufgenommen werden, wie der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke, die Baulinien, die Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung, die Lage von Spielplätzen und anderen Gemeinschaftseinrichtungen, Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben (Firstrichtung, Dachform, Dachdeckung, Dachneigung, Farbgebung, ...), die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume, ..., die Art der Nutzung von Gebäuden sowie Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne.

Wenn es zur Schaffung eines einheitlichen Straßenbildes oder Platzraumes erforderlich ist, kann noch normiert werden, daß Gebäude an eine bestimmte Baulinie (Muß-Linie) herangerückt werden. Die alternativ aufzunehmenden Regelungen bezüglich des Verlaufes der Verkehrsflächen, der Begrenzung der Baugrundstücke sowie der Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante sind planlich darzustellen.

Neben dem Bebauungsplan können in einem gesonderten Plan (Gestaltungsplan) Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne, Bestimmungen über Dachformen, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Färbelungen geregelt werden.

Für das Verfahren betreffend den Bebauungsplan gelten die Regelungen des § 13 Abs. 1 und 3 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 bezüglich der Flächenwidmungspläne sinngemäß. Demnach ist der

Entwurf des Bebauungsplanes durch vier Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekanntzugeben. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Bebauungsplan in Erwägung zu ziehen.

Es handelt sich hierbei um formelle Vorschriften, die unbedingt einzuhalten sind. Ausgenommen der Bebauungspläne der Städte mit eigenem Statut bedürfen Bebauungspläne zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn der Bebauungsplan

- a) dem Flächenwidmungsplan widerspricht,
- b) überörtliche Interessen insbesondere im Hinblick auf den Landschaftsschutz verletzt oder
- c) sonst gesetzwidrig ist.

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist im amtlichen Verkündblatt des Landes kundzumachen und tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Ausfertigungen der genehmigten Bebauungspläne sind der Bezirkshauptmannschaft und der Landesregierung zu übermitteln.

Für die Änderung von Bebauungsplänen gelten die gleichen Verfahrensnormen. Festzuhalten ist, daß auch die Aufhebung von Bebauungsplänen der Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft bedarf. Gegen Entscheidungen der Bezirkshauptmannschaft ist die Berufung an die Landesregierung zulässig.

Der Bebauungsplan hat nach § 28 Abs. 1 die Wirkung, daß Bewilligungen nach der Kärntner Bauordnung nur zulässig sind, wenn sie dem Bebauungsplan nicht widersprechen. Entgegen den Bestimmungen des Abs. 1 erlassene Bescheide sind mit Nichtigkeit bedroht. Es handelt sich hierbei um eine Nichtigkeit im Sinne des § 68 Abs. 4 Z 4 AVG 1991. Zur Nichtigkeitsklärung ist die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde berufen.

II

Zum vorliegenden Teilbebauungsplan "Kerschbaumer" der Gemeinde Mörttschach, Zl. 031-2/1996 ist festzustellen:

Wirkungsbereich (§ 1)

Gilt für die Grundstück lt. Teilungsplan und zwar für die Parzellen 189/6, 189/7, 189/8, 189/9, 189/11 und 189/12 alle K6 Stranach.

Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 2)

Die Größe der Baugrundstücke ist durch den Teilungsplan des Herrn Dipl.-Ing. Rudolf Missoni vom 05.12.1995, GZ 4344/94 festgelegt und entspricht dem Bebauungsplan der Gemeinde Mörttschach.

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke (§ 3)

Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird mit einer Verhältniszahl dargestellt. Diese Zahl stellt das Mindestverhältnis zwischen der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksgrenze dar, welche nicht überschritten werden darf.

Die Geschoßflächen werden von Außenmauer zu Außenmauer nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände berechnet.

Bebauungsweise (§ 4)

Als Bebauungsweise ist die offene vorgesehen. Als offene Bebauungsweise ist jene anzusehen, bei der alleinstehende Objekte innerhalb der Baulinien zur Errichtung gelangen sollen.

Anzahl der Geschosse (§ 5)

Als Geschosse gelten jene, die mit der Erdgeschoßfußbodenoberkante über das verglichene Gelände zu liegen kommen. Das Kellergeschoß ist als Vollgeschoß zu rechnen, wenn es an drei Seiten mehr als die Hälfte der Geschoßhöhe aus dem angrenzenden Gelände ragt.

Für Dachgeschosse gilt folgende Regelung: Die Kniestockhöhe darf bei Dachgeschossen, gemessen von der Oberkante Fußpfette bis Oberkante fertiger Fußboden nicht mehr als 1,20 m betragen. Bei Kniestockhöhe über 1,20 m ist das Dachgeschoß als Vollgeschoß zu rechnen.

Ausmaß der Verkehrsflächen (§ 6)

Hinsichtlich der Parkplätze sind die in der Verordnung angegebenen Werte für den Normalfall als notwendig anzusehen.

Die geforderte Anzahl von Parkplätzen kommt erst nach Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung bei der Errichtung von Neu- und Umbauten, sowie der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden zu tragen.