

V E R O R D N U N G



des Gemeinderates der Marktgemeinde ST.PAUL vom 31. Mai 1990,
Zahl: 610-0/1990,
mit der ein Bebauungsplan für die Parzellen 307/5 bis 307/19
der KG St.Georgen - Hartneidstein erlassen wird.

Gemäß §§ 13 bis 15 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, LGBl.Nr. 51
wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für die Parzellen 307/5 bis 307/19
der KG St.Georgen - Hartneidstein die im Flächenwidmungsplan der
Marktgemeinde St.Paul als Bauland - Dorfgebiet ausgewiesen sind.

§ 2 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße eines Baugrundstückes hat bei offener und
halboffener Bebauung 600 m² zu betragen.

§ 3 Bauliche Ausnutzung

- 1) Die bauliche Ausnutzung (Verhältnis der Summe der Bruttogeschosßflächen zum Nettobauland) der Baugrundstücke wird im Bauland Wohngebiet bei offener und halboffener Bebauung mit max. 0,35 festgelegt.
- 2) Bei Grundstücken auf denen die bauliche Ausnutzung erreicht oder überschritten ist, sind Umbauten und Verbesserungen an Gebäuden nur ohne eine gleichzeitige Erhöhung der baulichen Ausnutzung zulässig.
- 3) Als Bruttogeschosßfläche bezeichnet man jene Fläche, die sich durch Messung von Außenmauer zu Außenmauer ergibt. Das Ausmaß von Terrassen und Balkonen, sowie Sonnenschutzdächern wird in die Berechnung nicht einbezogen. Jener Teil eines Geschoßes, welcher über 150 cm aus dem vergleichbaren natürlichen Gelände hervorragt und durch Fenster ohne Lichtschacht belichtet wird, ist in die Berechnung einzubeziehen.

- 4) Nettobauland ist die auf das Bauvorhaben anrechenbare zusammenhängende, als Bauland festgelegte Fläche nach Abzug allfällig erforderlicher Abtretungen, die einem Grundeigentümer zuzuordnen ist
- 5) Bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung sind mit dem Bau-Grundstück zusammenhängende Grundstücke desselben Eigentümers nur dann zu berücksichtigen, wenn die Widmung mit der beabsichtigten Bauführung im Einklang steht.
- 6) Geschoßflächen die für Anlagen von Energieversorgungsunternehmen und öffentlichen Einrichtungen in Anspruch genommen werden (Trafo-Stationen, Wasserversorgungsanlagen, Telefonzellen, Wartehäuschen) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 4 Bebauungsweise

- 1) Die Bebauung hat in offener und halboffener Bebauungsweise zu erfolgen.
- 2) Die halboffene Bebauung ist nur bei der Errichtung von Nebengebäuden zulässig, wenn die gegenseitige schriftliche Zustimmung der Grundeigentümer vorliegt und wenn die einander berührenden Nebengebäude einheitliche Gestaltung (Höhe, Breite Dachform, Dachneigung und Dachdeckung) aufweisen.
- 3) Die halboffene Bebauung bei Nebengebäuden ist nur zulässig, wenn die Gebäudelänge nicht mehr als 8,00 m und die Traufenhöhe nicht mehr als 2,40 m beträgt.

§ 5 Geschoßanzahl

- 1) Im Geltungsbereich gilt die eineinhalbgeschoßige Bebauung, wobei das Kellergeschoß, bedingt durch die vorhandene Neigung der Baugrundstücke 1,50 m aus dem vergleichbaren natürlichen Gelände herausragen kann.
- 2) Bei der Anlage von Garageneinfahrten in ein Kellergeschoß können max. 50% der Bauwerkslänge frei gelegt bleiben, der restliche Anteil an der Bauwerkslänge muß mind. 1,50 m hoch verdeckt bleiben um die in § 5 festgelegte Geschoßanzahl nicht zu überschreiten.

- 3) Die Kniestockhöhe (Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette/Mauerbank) darf in Anbetracht der in § 10 festgelegten Dachneigung 110 cm nicht übersteigen.

§ 6 Verkehrsflächen

- 1) Die Breite der Aufschließungsstrassen hat bei einer weiteren Erschließung bis zu fünf Baugrundstücken mindestens 6,00 m und bei einer Erschließung von mehr als fünf Baugrundstücken 7,00 m zu betragen.
- 2) Am Ende von Sackgassen sind, bei einer Erschließung von mehr als fünf Baugrundstücken Umkehrplätze von 130 m² vorzusehen.
- 3) Die Anzahl von PKW-Abstellflächen sind für jedes Bauwerk separat vorzuschreiben. Bei Wohnanlagen die von Genossenschaften oder Gesellschaften errichtet werden sollen 1,50 Abstellplätze vorgesehen werden.
- 4) Eingefriedete Grundstücke müssen entsprechend der Anzahl der Wohnungen Stellflächen vor der Einfriedung aufweisen, wobei diese parallel oder senkrecht zur Strasse angeordnet sein können.

§ 7 Baulinien

- 1) Die Baulinien entlang öffentlicher Straßen ist mit mind. 4,00 m festgelegt.
- 2) Die übrigen Baulinien werden mit der halben Traufenhöhe bzw. mit 1/2 der Firsthöhe an den Giebelseiten, mindestens jedoch mit 3,00 m bestimmt.
- 3) Für Garagen und Nebengebäude mit einer max. Länge von 8,50 m und einer Traufenhöhe von 2,40 m wird die Baulinie zur Nachbargrundgrenze mit 1,50 m festgelegt. Derartige Bauwerke dürfen unter Beachtung von § 4 auch an die gemeinsame Grenze angebaut werden.
- 4) Garagengebäude, die senkrecht zu den öffentlichen Strassen errichtet werden müssen einen Abstand von 6,00 m zwischen Garagentor und Grundgrenze aufweisen.

- 5) Über die Baulinie dürfen Balkone, Erker und Überdächer im Ausmaß von 0,80 m vorkragen.
- 6) Die Baulinien von Einfriedungen und baulichen Anlagen sind anlässlich der Bauverhandlung festzulegen.

§ 8 Einfriedungen und Grünanlagen

- 1) Grünanlagen müssen ein Ausmaß von mindestens 40% der Grundstücksgröße aufweisen.
- 2) Einfriedungen dürfen nur eine Höhe von max. 1,30 m aufweisen

§ 9 Dachform und Firstrichtung

- 1) Als Dachformen sind das Satteldach oder das Krüppelwalmdach (ohne Kärntner Schopf) zugelassen.
- 2) Die Neigung der Dachflächen und der Dacheinbauten wie Giebel Dachhäuschen und Gaupen ist mit 40° bis 45° normiert
- 3) Längliche Dachgaupen dürfen eine Länge von max. 40 % der Gebäudelänge aufweisen.
- 4) Die Hauptfirstrichtung von Gebäuden ist parallel zur Längsseite des Bauwerkes festzulegen. Bei Hanglagen muß der First parallel zum Hang verlaufen.

§ 10 Dachfarbe

Die Farbe der Dachhaut hat sich nach der dominanten Farbe der umliegenden Dächer zu orientieren und wird anlässlich der Bauverhandlung festgelegt.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages der Verlautbarung des Genehmigungsbescheides der Bezirkshauptmannschaft Wolfsberg im Amtsblatt des Landes Kärnten in Kraft.



Der Bürgermeister

L. Lemberger

Angeschlagen am: 31. Mai 1990
Abgenommen am: 29. Juni 1990