

PANORAMA STRASSE !

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Gemeinde St. Georgen / Lavanttal
vom: 18. Feber 1993

Zahl: 031-2/1993

mit der ein Teilbebauungsplan für die Parzellen:
182, 184, 188/2, 189/1, 190, 191, 192, 244, (teilweise), 245
der KG St. Georgen - Hartneidstein erlassen wird.

Gemäß §§ 13 bis 15 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, LGBL.
Nr. 51 in der geltenden Fassung wird verordnet:

§ 1

GELTUNGSBEREICH

Diese Verordnung gilt für die Parzellen 182, 184, 188/2, 189/1,
190, 191, 192, 244 (teilweise), 245 der KG St. Georgen - Hart -
neidstein, die im Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Georgen/
Lavanttal als Bauland ausgewiesen sind.

§ 2

MINDESTGROESSE DER BAUGRUNDSTUECKE

Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat bei offener und halb-
offener Bebauung mindestens 600 m² zu betragen.
Parzellenzusammenlegungen mit dem Ziele von Grundstücksvergrös-
serungen sind ausgeschlossen.

§ 3

BAULICHE AUSNUTZUNG DER BAUGRUNDSTUECKE

1. Die bauliche Ausnutzung (Verhältnis der Summe der Bruttogeschoßflächen zum Nettobauland) der Baugrundstücke wird im Bauland Wohngebiet bei offener und halboffener Bebauung mit max. 0.35 festgelegt.
2. Als Bruttogeschoßfläche 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 (Keller), welcher über 150 cm aus dem vergleichbaren na-

türlichen Gelände herausragt und durch Fenster ohne Lichtschacht belichtet wird, ist in die Berechnung einzubeziehen. Im Dachgeschoßbereich wird jener Grundrißflächenteil, der eine Raumhöhe über 4.0 m erreicht, nicht in die Berechnung einbezogen.

3. Nettobauland ist die auf das Bauvorhaben anrechenbare, zusammenhängende, als Bauland festgelegte Fläche nach Abzug allfällig erforderlicher Abtretungen, die einem Grundeigentümer zuzuordnen ist.
4. Grundflächen, die für Anlagen von Energieversorgungsunternehmen und öffentlichen Einrichtungen in Anspruch genommen werden (Trafo-Stationen, Wasserversorgungsanlagen, Telefonzellen, Wartehäuschen) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnützung nicht zu berücksichtigen.

§ 4

BEBAUUNGSWEISE

1. § 4 Abs. 1 lautet:

" (1) Die Bebauung wird in offener oder halboffener Weise festgelegt."

2. § 4 Abs. 2 lautet:

" (2) Garagen bis zu einer max. Länge von 10,00 m und einer Traufenhöhe von 2,60 m (Lage traufenseitig zum Nachbargrundstück), können in der dafür vorgesehenen Bauzone errichtet werden."

3. Gartenhäuschen können an jeder Stelle der Parzelle errichtet werden (nicht an Bebauungszonen gebunden), jedoch gelten dabei die Abstandsrichtlinien der Kärntner Bauordnung.

§ 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 Gargeneinfahrten 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 130 cm nicht übersteigen.

Novelliert aufgrund Verordnung des GR vom 23.03.1995, Zahl: 031-2/1995

§ 6

VERKEHRSFLAECHE

1. Die Breite der Aufschließungsstraßen ist dem zeichnerischen Bebauungsplan zu entnehmen.
2. Die Anzahl von PKW - Abstellflächen ist für jedes Bauwerk separat im Baugenehmigungsverfahren vorzuschreiben.

§ 7

BAULINIEN

1. Eine Bebauung darf nur innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Fläche erfolgen (Ausnahme Gartenhäuschen).
2. Garagengebäude, die senkrecht zu den öffentlichen Straßen errichtet werden, müssen einen Abstand von mindestens 5.0 m zwischen Garagentor und Grundgrenze aufweisen.
3. § 7 Abs. 3 lautet:
" (3) Balkone, Erker, offene Veranden und Überdächer dürfen über die Baulinie im Ausmaß von 2,00 m vorkragen."
4. § 7 Abs. 4 lautet:
" (4) Die Baulinien von Einfriedungen und baulichen Anlagen sind anlässlich der Bauverhandlung festzulegen."
5. § 7 Abs. 5 entfällt.

Novelliert aufgrund Verordnung des GR vom 23.03.1995, Zahl: 031-2/1995

§ 8

EINFRIEDUNGEN UND GRUENANLAGEN

1. Einfriedungen dürfen nur eine Höhe von max. 1.30 m aufweisen.
2. Entlang eines Straßenzuges sind form- und materialverwandte Einfriedungsformen vorzusehen.

§ 9

DACHFORM UND FIRSTRICHTUNG

1. Als Dachformen sind das Satteldach oder das Krüppelwalmdach jedoch keine Turmbildung (ohne Kärntner Schopf- Ansatzluke) zugelassen. Kleinanteile (bis 20 % der Grundrißfläche) anderer Dachformen als Mischform sind möglich.
In begründbaren Ausnahmefällen (z.B. Wettbewerbsergebnis, Be-

stätigung durch die Ortsbildpflegekommission) sind andere Dachformen zulässig.

- Die Errichtung von Türmchen ist als ortsfremd untersagt.
2. Die Neigung der Dachflächen und der Dacheinbauten wie Giebel, Dachhäuschen und Gaupen ist mit 35° bis 45° normiert.
 3. Längliche Dachgaupen dürfen eine Länge von max. 40% der Gebäudelänge aufweisen.
Eine Gesamtlänge von 4.0 m darf jedoch nicht überschritten werden.
 4. Die Hauptfirstrichtung von Gebäuden ist parallel zur Längsseite des Bauwerkes festzulegen.
 5. Flachdächer in Form von Terrassen als Pergola, pergolaähnliche Konstruktion oder als begrüntes Erddach sind erlaubt, wenn der grundrißliche Anteil nicht mehr als 30% der Gesamtbebauung beträgt.

§ 10

DACHFARBE

Die Farbe der Dachhaut wird mit rot fixiert.

§ 11

BEGRÜNUNG

Auf intensive Bepflanzung mit hochwüchsigen tradierten Baumarten ist in Hinsicht auf eine Gesamteingrünung der Siedlung besonderes Augenmerk zu legen.

In dafür im zeichnerischen Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen (privat, öffentlich) sind derartige Pflanzungen zwingend vorgeschrieben.

§ 12

REALISIERUNG

6. § 12 entfällt.

Novelliert aufgrund Verordnung des GR
vom 23.03.1995, Zahl: 031-2/1995

INKRAFTTRETEN

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

9423 St.Georgen, 13. Mai 1993

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



H. Maucsch

Angeschlagen am: 13. Mai 1993

Abgenommen am: _____

Zl. 7809/1193

Genehmigt unter den Bedingungen und Beschränkungen des Bescheides gleicher Zahl und Zeit.

Wolfsberg, am 29. Juni 1993

Für den Bezirkshauptmann:

[Signature]

Dr. HANSCHITZ