



Gemeinde St. Georgen im Lavanttal

Dorfplatz 10 FAX: 04357/2133-9 Tel. 04357/2133-14
9423 St. Georgen im Lav. DVR: 0643963 Auskünfte: AL Loibnegger
Internet: www.sankt-georgen.at e-mail: st-georgen-lavanttal@ktn.gde.at

Zahl: 031-2/2007



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde St. Georgen im Lavanttal vom 20.04.2007, Zahl: 031-2/2007, mit der ein textlicher Bebauungsplan für das Gebiet der Gemeinde St. Georgen im Lavanttal erlassen wird.

Aufgrund der §§ 24 und 25 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, (K-GplG 1995), LGBI.Nr. 23/1995, zuletzt geändert durch LGBI.Nr. 88/2005, wird verordnet.

§1 WIRKUNGSBEREICH

Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Georgen im Lavanttal als Bauland festgelegten Flächen, vorbehaltlich abweichender Feststellung in Teilbebauungsplänen.

§2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

(1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| a) bei offener Verbauung | 400 m ² |
| b) bei halboffener Verbauung | 350 m ² |
| c) bei geschlossener Verbauung | 250 m ² |

zu betragen.

(2) Bei Grundstücken, welche bereits bebaut sind und deren Größe geringer als der unter Abs. (1) lit. a), b) oder c) angegebene Wert ist, im Ausmaß der bestehenden Größe.

(3) Bei einer Teilung von bereits bebauten Grundstücken ist eine geringere Größe als unter Abs. (1) lit. a), b) oder c) angegeben, zulässig, wenn örtliche Besonderheiten, insbesondere hinsichtlich Verbauung, Größe, Lage, Form und Beschaffenheit des neu zu bildenden Grundstückes eine geringere Größe zweckmäßig erscheinen lassen und Interessen des Landschafts- und Ortsbildes nicht entgegenstehen.

§3 BAULICHE AUSNUTZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

(1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschößflächenzahl ausgedrückt. Die Geschößflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschößflächen (gemessen von Außenmauer zu Außenmauer), zur Fläche des Baugrundstückes und darf

a) im Bauland-Wohngebiet	0,5
b) im Bauland-Dorfgebiet	0,6
c) im Bauland-Wohngebiet und Bauland-Dorfgebiet bei mehrgeschossiger Bebauung von Wohnhäusern ab 5 Wohnungen und Reihenhäusern	0,8
d) im Bauland-Gewerbegebiet, Bauland-Gemischten Baugebiet und Bauland-Geschäftsgebiet	1,2
e) im übrigen Bauland	0,6

nicht überschreiten.

- (2) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die Geschößflächenzahl nach Abs. (1) bereits überschritten ist, sind Umbauten und Verbesserungen am Gebäude nur zulässig, wenn die gegenwärtige Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.
- (3) Bei der Berechnung der Geschößflächenzahl sind ausgebaute Dachgeschosse nicht zu berücksichtigen. Zu Wohnzwecken ausgebaute Kellergeschoße werden nur dann berücksichtigt, wenn diese an einer Seite des Hauses über die Hälfte aus dem verglichenen Gelände hervorragen und eine normale Belichtung von außen besitzen, im Ausmaße ihrer tatsächlichen wohnlichen Nutzung.
- (4) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes ist nur in dem Rahmen zulässig, als auf dem Baugrundstück ausreichender Platz für die Abwicklung des innerbetrieblichen Verkehrs bleibt und die Schaffung der erforderlichen Abstellplätze für betriebseigene Fahrzeuge, Kundenfahrzeuge und Fahrzeuge der Betriebsangehörigen gewährleistet ist.

§4 BEBAUUNGSWEISE

Als Bebauungsweise ist die offene, halboffene und geschlossene Bebauung zulässig.

§5 ANZAHL DER GESCHOSSE

(1) Die Anzahl der Geschoße hat

- | | |
|---|------------------|
| a) im Bauland-Wohngebiet
und im Bauland-Dorfgebiet | max. 3 Geschosse |
| b) im übrigen Bauland | max. 2 Geschosse |

zu betragen.

- (2) Nicht in die Geschoßanzahl eingerechnet werden ausgebaute Dachgeschosse. Zu Wohnzwecken ausgebaute Kellergeschosse werden nur dann berücksichtigt, wenn diese an einer Seite des Hauses über die Hälfte aus dem vergleichbaren Gelände hervorragen und eine normale Belichtung von außen besitzen.
- (3) Die unter Abs. (1) angegebene Geschoßanzahl kann von der Baubehörde verringert werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes dies erfordern.
- (4) Eine Erhöhung der Geschoßanzahl über das im Abs. (1) festgelegte Ausmaß kann von der Baubehörde auferlegt werden, wenn die vorhandene Bebauung ein Auffüllen einer Baulücke rechtfertigt, damit sich das geplante Bauvorhaben voll in die schon bestehende Bebauung einfügt.

§6 AUSMASS DER VERKEHRSFLÄCHEN

- (1) Bei Erschließung von mehr als drei Bauparzellen ist der Verlauf der Verkehrs- und Aufschließungsflächen zeichnerisch darzustellen.
- (2) Erschließungsstraßen haben bei einer möglichen Erschließung von
- | |
|---|
| a) maximal drei Baugrundstücken mind. 5,0 m und |
| b) mehr als drei Baugrundstücken mind. 6,0 m |
- zu betragen.

- (3) Je Wohneinheit (z.B. Einfamilienwohnhaus, Wohnung) ist auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe, ein PKW-Abstellplatz vorzusehen.
- (4) Für die Anzahl sonstiger PKW-Abstellplätze gilt die Anlage „A“.

§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. 56/1985, in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Gartenhäuschen mit einem maximalen Ausmaß von 16,0 m² Grundfläche und 3,50 m Höhe können bis zu 1,0 m an die Grundstücksgrenze herangerückt werden.

§8 INKRAFTTRETEN

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

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde St. Georgen im Lavanttal vom 19. Feber 1993, Zahl: 031-2/1993, außer Kraft.



Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

LABg. Karl Markut

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

1003-AL-178 (003)
Genehmigt unter den Bedingungen der
Beschränkungen des Bescheides gleicher Zahl
und Zeit.

25. April 2007
Wolfsberg, am

Für den Bezirkshauptmann:

Dr. Günter Hanschitz