

GEMEINDE ST. GEORGEN / LÄNGSEE

Zahl: 610/1997



VERORDNUNG

des Gemeinderates der **Gemeinde St. Georgen/Lgs.** vom **17. 4. 1997**, A.-Zahl wie oben, mit welcher der Teilbebauungsplan „Schöffmann -Gründe“, erlassen wird.

Aufgrund des § 24 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995, wird verordnet:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Der Teilbebauungsplan besteht neben dem Verordnungstext aus der zeichnerischen Darstellung und der Erläuterung.

§ 2

Wirkungsbereich

Dieser Teilbebauungsplan gilt für die als "**Bauland-Dorfgebiet**" gewidmeten **Grundstücke** 664/1, 664/3, 664/4, 664/5, 664/6, 664/7, 667/2, 667/3, 667/4, 667/5, 667/6, 667/7, 667/8, 667/9 und 667/10, alle KG. Goggerwenig.

§ 3

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Verordnung sind zu verstehen:

- 1) Ein Baugrundstück ist ein im Flächenwidmungsplan zur Gänze oder zum Teil als Bauland gewidmetes Grundstück.
- 2) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes (Geschoßflächenzahl) ist das Verhältnis der Summe aller Bruttogeschoßflächen zur Grundstücksfläche.
- 3) Die Geschoßfläche ergibt sich aus der Summe der anrechenbaren Grundflächen aller Geschosse, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände, sowie der Grundfläche aller Loggien.
- 4) Baulinien sind Grenzlinien auf einem Baugrundstück innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.

§ 4

Bauliche Ausnutzung

Die bauliche Ausnutzung wird durch die Geschoßflächenzahl von max. 0,40 festgelegt.

§ 5

Bebauungsweise

Als Bebauungsweise ist die offene Bauweise zulässig.

§ 6

Anzahl der Geschosse

Die höchstzulässige Geschosßanzahl wird mit 2 Vollgeschossen (einschl. Sockel- bzw. Untergeschoß) festgelegt.

Ein Dachgeschoßausbau ist zulässig:

- bei Anordnung von versetzten Geschossen (bei halbgeschoßiger Versetzung Kniestockaufmauerung max. 1,50m)
- Bei Geschossen ohne Versetzung untergeordnete Nutzung des Dachraumes mit einer Kniestockaufmauerung von max. 0,90m (incl. Fußpfette).
Die Kniestockaufmauerung wird von der Rohdecke bis Oberkante Fußpfette gemessen.

§ 7

Verkehrsflächen

Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Anlage festgelegt. Je Wohneinheit sind mindestens 2 PKW Stellplätze auf dem Baugrundstück zu errichten.

§ 8

Gestaltung der Dächer

Dachform: Satteldach mit einer Dachneigung von 15° bis 35°
bei untergeordneten Objekten bzw. Anbauten sind Pultdächer

mit einer Dachneigung von 5° - 15° möglich.

Die Dachfarbe wird mit rötlichen Tönen festgelegt.

21-1432/1/97-III
„Genehmigt unter den Bedingungen
und Vorschriften des h. z. Bescheides
gleicher Zahl und gleichen Datums“
Bezirkshauptmannschaft

St. Veit a. d. Glan am 12.05.97

Der Bezirkshauptmann:

§ 9

Schlußbestimmungen

- Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft St. Veit/Glan im amtlichen Verkündblatt des Landes Kärnten in Kraft.
- Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan der Gemeinde St. Georgen/Lgs. für den unter §1 definierten Wirkungsbereich außer Kraft.

Launsdorf, 25.4.1997

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

Angeschlagen am:

Abgenommen am:



ERLÄUTERUNGEN

zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde St.Georgen am Längsee vom . .1997,
Zahl: - /1997, mit der der Teilbebauungsplan

„SCHÖFFMANN - GRÜNDE“

erlassen wird.

Allgemeines:

Der Teilbebauungsplan „Schöffmann - Gründe“ sieht eine Einfamilienhausbebauung entlang des Erschließungsweges 667/11 der KG.Goggerwenig vor.

Die Bebauung der nach Süden geneigten Hangflächen hat weitestgehend dem Schichtenlinienverlauf zu folgen. Unter Bedachtnahme auf diese Vorgangsweise sind die notwendigen Geländekorrekturen zu minimieren.

Die Ermöglichung von Vielfalt in der Gestaltung bei Aufrechterhaltung eines gemeinsamen Siedlungscharakters wird angestrebt.

Baukörpergestaltung:

Die Errichtung schmaler, langgestreckter Baukörper parallel zu den Schichtenlinien und talseitig mit zweigeschoßiger Höhenentwicklung ist anzustreben.

Bei Anordnung von versetzten Geschossen ist darauf zu achten, daß die Ablesbarkeit dieser auch in den Fassaden vorhanden ist.

Eine Kombination von Mauermassenbau und konstruktivem Holzbau ist zu bevorzugen. Reine Holzblockbauten sind zu vermeiden.

Gestaltung der Dächer:

Satteldachlösungen mit einer Dachneigung von 15° - 35°, bei untergeordneten Objekten und Anbauten sind auch Pultdachlösungen mit einer Dachneigung von 5° - 15° möglich.

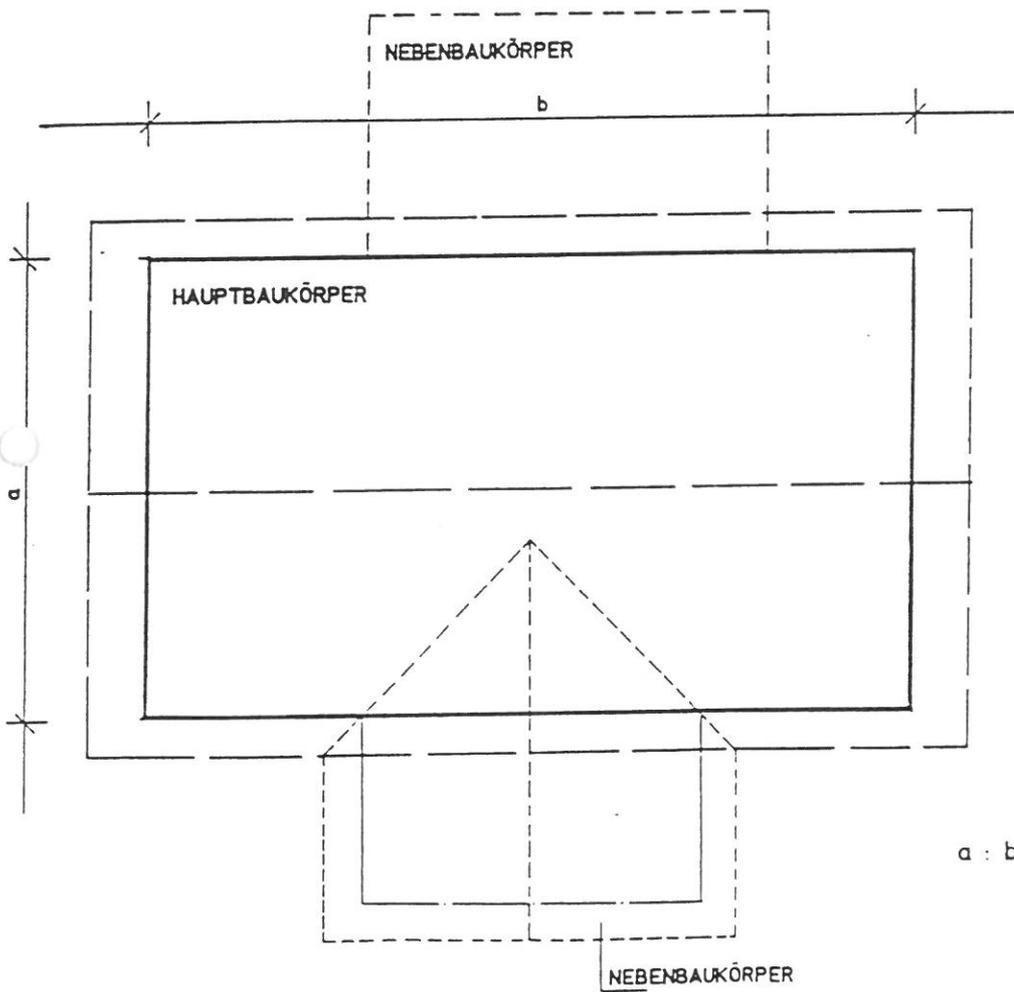
Garagen bzw. gedeckte Stellplätze:

Bei talseitiger Aufschließung der Grundstücke wird die Loslösung von Garage und Hauptbaukörper dringend empfohlen, um eine Zerschneidung der Grundstücksfläche zu vermeiden und dem Hauptbaukörper ein südorientiertes Vorfeld zu ermöglichen. Bei bergseitiger Aufschließung ist die Anbindung der Garagenbaukörper möglich.

Einbindung der Siedlung in das umgebende Landschaftsbild:

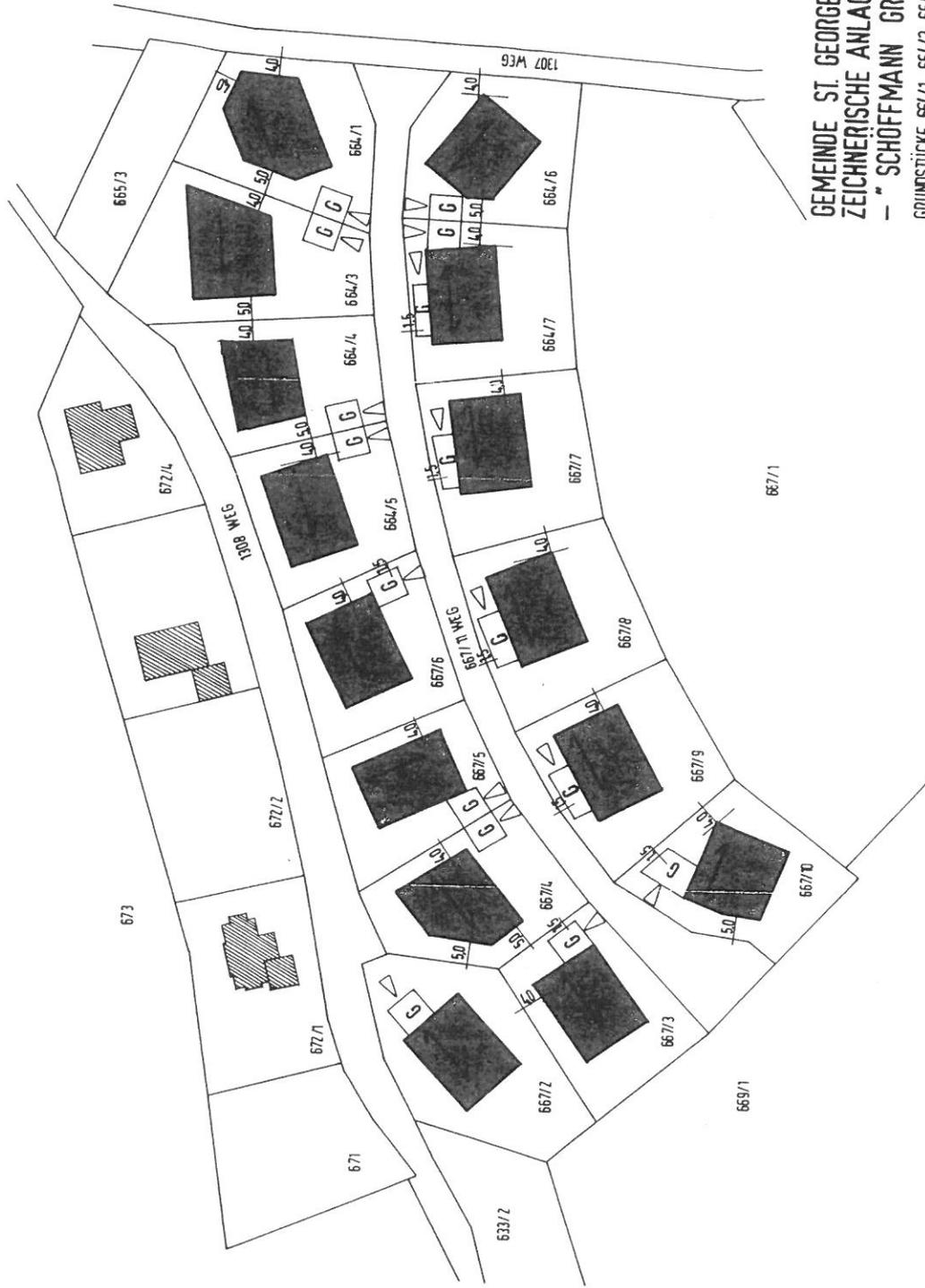
Da es sich um einen sensiblen Hangbereich handelt, ist der Siedlungsrand von besonderer Bedeutung. Hier soll durch entsprechende Bepflanzung - vornehmlich durch Obstbäume - ein weicher Übergang zur landwirtschaftlichen Nutzfläche geschaffen werden.

SYSTEMSKIZZE



$$a : b = 1 : 1,5 \text{ (MINDESTMASS)}$$

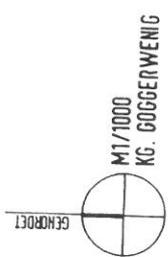
FLÄCHENWIDMUNG:
BAULAND - DORFGEBIET (RO - 101/1/1997 v. 08.01.1997)



Zl. 1130/197-III
Genehmigt unter den Bedingungen
und Vorschriften des h. z. Bescheides
gleicher Zahl und gleichen Datums
Bezirkshauptmannschaft
St. Veit a. d. Glan, am 13.05.97
Der Bezirkshauptmann:

GEMEINDE ST. GEORGEN AM LÄNGSEE
ZEICHNERISCHE ANLAGE ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN
- "SCHOFFMANN GRÜNDE" - SCHWAG

GRUNDSTÜCKE 664/1, 664/3, 664/4, 664/5, 664/6, 664/7, 667/2, 667/3, 667/4,
667/5, 667/8, 667/9 UND 667/10, KG. GOGGERWENIG



FLÄCHE, INNERHALB DER GEBÄUDE ERRICHTET
WERDEN DÜRFEN (BAULINIEN)
FIRSTRICHTUNG
MINDESTABSTÄNDE
G = GARAGE