

GEMEINDE ST. GEORGEN AM LÄNGSEE

Gemeindestraße 1 - 9314 Launsdorf

Tel. 04213/4100, Fax: 04213/4100-23, E-Mail: st-georgen-lgs@ktn.gde.at

Zahl: 610-1/2001

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde St. Georgen am Längsee vom 22. Jänner 2001, mit welcher der Teilbebauungsplan „Schöffmann - Gründe II“ 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

Der Teilbebauungsplan gilt für die als Bauland-Dorfgebiet gewidmeten Grundstücke 647/2, 648, 667/1, 667/12, 667/13, 667/14, 667/15, 667/16, 667/18, 669/4, 669/5, 669/6, 669/7, 669/8, 669/9 und 669/10, 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 wird durch die Geschossflächenzahl angegeben. Die Geschossflächenzahl ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen zur Grundstücksfläche. Die Geschossfläche ergibt sich aus der Summe der anrechenbaren Grundflächen aller Geschosse, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände, sowie der Grundflächen aller Loggien.
3. Baulinien sind Grenzlinien auf einem Baugrundstück innerhalb deren Gebäude errichtet werden dürfen.
4. Offene Bauweise bedeutet, dass Gebäude unter Einhaltung der vorgegebenen Baulinien mit einem entsprechenden Abstand zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.

§4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

1. Die bauliche Ausnutzung (Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksgröße) der Baugrundstücke wird durch die Geschossflächenzahl von max. 0,40 festgelegt.

**§5
Bebauungsweise**

Als Bebauungsweise ist die offene Bebauung zulässig.

**§6
Anzahl der Geschosse**

Die Anzahl der Geschosse wird mit max. zwei Geschossen festgelegt.
Bei Ausbildung von zwei Vollgeschossen ist eine etwaige Kniestockaufmauerung auf max. 0,60 m einzuschränken. Die Aufmauerung wird von der Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette gemessen.
Ein Kellergeschoss ist ein Geschoss, welches das verglichene Gelände durchschnittlich nicht mehr als 1,00 m überragt.

**§7
Ausmaß der Verkehrsflächen**

Für die erste Wohneinheit sind mind. 2 PKW – Stellplätze und für jede weitere Wohneinheit 1 PKW – Stellplatz auf eigenem Grund nachzuweisen.
Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

**§ 8
Gestaltung der Dächer**

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis max. 40° auszuführen und mit kleinformatigem Hartdeckungsmaterial einzudecken.
Bei Nebengebäuden bzw. Anbauten sind Flachdächer und Pultdächer mit einer Neigung bis max. 15° zulässig.
Die Dachfarbe wird mit rötlichen bzw. hellgrauen Tönen festgelegt.

**§9
Schlussbestimmungen**

1. 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.
2. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan der Gemeinde St. Georgen am Längsee für den unter §1 definierten Wirkungsbereich außer Kraft.

Launsdorf, am 22.01.2001

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Angeschlagen am: 22.1.2001-07

Abgenommen am: „Genehmigt unter dem Vorbehalt
bzw. d. h. n. Brachleiden gleiches Ziel
und gleichen Datums“

Bezirkshauptmannschaft

St. Veit a. d. Glan am

Für den Bezirkshauptmann:



ERLÄUTERUNGEN

zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde St. Georgen am Längsee vom 22.01.2001, Zahl: 610-1/2001, mit welcher der Teilbebauungsplan „Schöffmann – Gründe II“ erlassen wird.

Allgemeines:

Der Teilbebauungsplan „Schöffmann – Gründe II“ versteht sich als logische Fortsetzung der im Teilbebauungsplan „Schöffmann – Gründe“ definierten Ziele.

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

Baukörpergestaltung:

Die Errichtung schmaler, langgestreckter Baukörper parallel zu den Schichtenlinien ist anzustreben.

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

Gestaltung der Dächer:

Bei Ausbildung von zwei Vollgeschossen wird die Dachneigung mit max. 25° festgelegt, wobei eine Kniestockaufmauerung nicht möglich ist.

Garagen bzw. gedeckte Stellplätze:

Garagen dürfen im in der zeichnerischen Anlage dargestellten Bereich an die Grundgrenze gebaut werden, wobei die Baukörperlänge max. 8,00 m und die Baukörperhöhe max. 3,00 m betragen darf.

Sonstiges:

Außerhalb der Baulinien dürfen nachstehende bauliche Anlagen unter Berücksichtigung der Abstandflächenregelung der Kärntner Bauvorschriften errichtet werden:

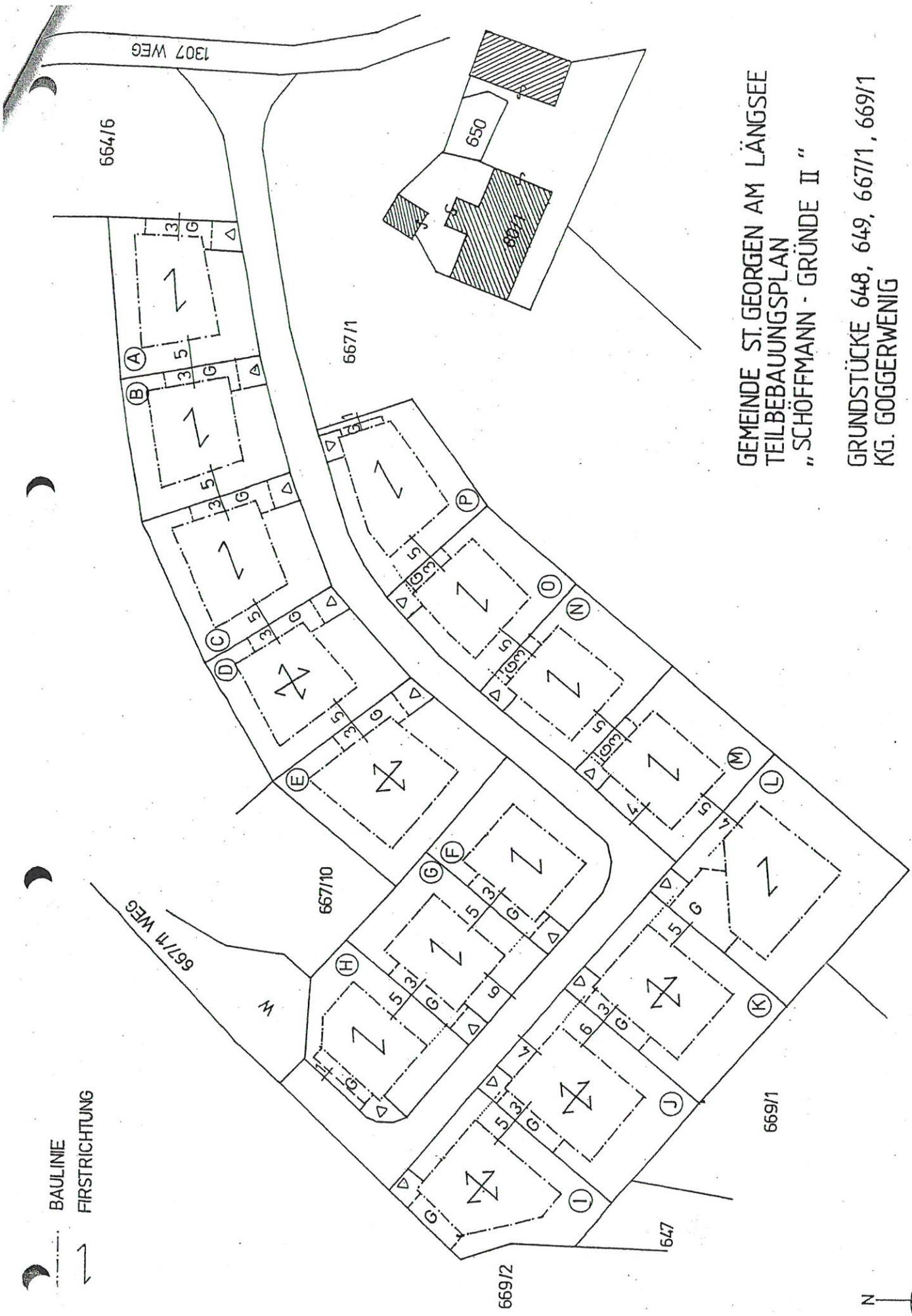
Wasserbecken bis zu 80 m³ Rauminhalt unter Berücksichtigung der natürlichen Geländeverhältnisse.

Gartenhütten in Leichbauweise bis 16 m² Grundfläche und 3,50 m Gesamthöhe.

Unterirdische Bauteile im Ausmaß von max. 25 m².

Einbindung der Siedlung in das umgebende Landschaftsbild:

Da es sich um einen sensiblen Hangbereich handelt, ist der Siedlungsrand von besonderer Bedeutung. Hier soll durch Pflanzung von Obstbäumen ein weicher Übergang zur landwirtschaftlichen Nutzfläche geschaffen werden.



GEMEINDE ST. GEORGEN AM LÄNGSEE
 TEILBEBAUUNGSPLAN
 „SCHÖFFMANN - GRÜNDE II “

GRUNDSTÜCKE 648, 649, 667/1, 669/1
 KG. GOGGERWENIG

M 1 / 1000
 BBA, 01/00

