

Arch. DI Klauser Ziviltechniker, Klagenfurter Str. 9a
9100 Völkermarkt, Tel.: 04232/4318 – Fax: 04232/4318-15
E-Mail: office@architekt-klauser.at



Klauser Ziviltechniker GmbH
architektur & raumplanung

**GEMEINDE
ST. GEORGEN AM LÄNGSEE**



**INTEGRIERTES FLÄCHENWIDMUNGS- UND
BEBAUUNGSPLANVERFAHREN**

St. Peter Siedlung Nord – „Lieggründe“

BESCHLUSSEXEMPLAR

DEZEMBER 2008

Verfasser:

Architekt DI Klauser Ziviltechniker

9100 Völkermarkt
Klagenfurter Str. 9 A
Tel. 04232/4318 – Fax 04232/4318-15

**Projektleitung:
DI Markus Klauser**



INHALTSVERZEICHNIS

I. ALLGEMEINES	3
II. VERORDNUNG	4
1. Allgemeines	5
2. Abschnitt (Flächenwidmung)	5
3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)	6
4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)	11
III. ERLÄUTERUNGEN	12
IV. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN	13

I. Allgemeines

Mit der Novelle des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (vgl. LGBl. Nr. 71/2002) ist es notwendig geworden, dass der Gemeinderat im Zuge von Neuwidmungen von Grundstücken mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m² eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchführt.

Gezeichnet mit dem Datum vom 17. APR. 2009

3. 101-1/10-2009

Arch. der Kärntner Landesregierung

II. Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde St. Georgen am Längsee vom 18.12.2008, Zahl 031-1/2008, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „ST. PETER SIEDLUNG NORD - LIEGLGRÜNDE“ erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. 23/1995 idGF wird verordnet:

1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für Teilflächen der Parzellen 564/1 und 566 der Katastralgemeinde Goggerwenig mit einer Gesamtfläche von ca. 11.230 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 1 (Umwidmungspunkte) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie im Plan 2 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

2. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Georgen am Längsee wird insofern geändert, als unter den Punkten:

(a) 20/2008

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 564/1 und 566 Katastralgemeinde Goggerwenig im Gesamtausmaß von ca. 10.140 m² von derzeit Grünland - Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet,

(b) 20a/2008

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 564/1 und 566 Katastralgemeinde Goggerwenig im Gesamtausmaß von ca. 1.090 m² von derzeit Grünland - Land- und Forstwirtschaft in allgemeine Verkehrsfläche,

festgelegt wird.

3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 1

Zonierung der Baugrundstücke

Die Widmungsfläche mit den geplanten 12 Bauparzellen wird in zwei Bauzonen aufgeteilt. Die Bauzone 1 bildet die Grundstücke östlich der neuen Erschließungsstraße in Nord – Süd Richtung und westlich der bestehenden Straße Parzelle Nr. 1272.

Die Bauzone 2 betrifft alle Grundstücke, die westlich und nördlich der neuen Erschließungsstraße liegen.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße eines Baugrundstückes in der Bauzone 1 hat 600 m² zu betragen. Die Mindestgröße eines Baugrundstückes in der Bauzone 2 hat 750 m² zu betragen.

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von maximal 0,3 festgelegt.

§ 4

Bebauungsweise

- (1) Die Bebauung hat im Planungsraum grundsätzlich in offener Bebauungsweise zu erfolgen (gilt für Hauptgebäude). Eine halboffene Bebauungsweise mit Anbauverpflichtung des Grundstücksnachbarn ist für Nebengebäude nach § 7 Abs. (4) dieser Verordnung jedoch zulässig.

§ 5

Anzahl der Geschoße und Bauhöhe

- (1) Im Planungsgebiet wird die ein- bis zweigeschossige Bebauung mit Ausnahme von Abs. 4 festgelegt.
- (2) Ein Kellergeschoß wird als Vollgeschoß festgelegt und zur Gänze in die Berechnung der Geschoßflächenzahl mit einbezogen, wenn auf einer Seite des betreffenden Geschoßes eine Ansichtsfläche von mehr als 1,50 m im Mittel aus dem natürlichen, verglichenen Gelände herausragt.
Die Höhe von 1,50 m wird von Rohfußbodenoberkante in Richtung Fundament bis zur Oberkante des Geländes gemessen.
- (3) Ein Dachgeschoss gilt nicht als Vollgeschoss, wenn die Kniestockhöhe - gemessen ab der Oberkante der Rohdecke bis zur Oberkante der Mauerbank max. 1,25 m beträgt und die äußere Begrenzungslinie für die gewählte Dachform max. 45 Grad entspricht. Dies hat Gültigkeit für die Außenwände, die nicht im Bereich von Vor- und Rücksprüngen der Fassade liegen.
- (4) Die Geschosshöhe in Hanglagen ab 20 % (Verhältnis 1:5) natürlicher Geländeneigung, talseitig gezählt, darf maximal 3 Vollgeschosse betragen. Die Traufhöhe wird hier ab OK. Gelände mit max. 8,50m talseitig festgelegt. Diese dreigeschossige Bebauung ist nur zulässig, wenn es die örtlichen Gegebenheiten - insbesondere der dominierende Baucharakter der umliegenden Siedlungsregion - und der Baucharakter der bestehenden Anrainerbebauung zulassen.

§ 6

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 3 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Breite der Aufschließungsstraßen hat mindestens 6,0 m zu betragen.
- (3) Die Anzahl der PKW-Stellplätze richtet sich nach Größe der Geplanten Wohneinheiten. Je Wohneinheit bis 40 m² ist zumindest 1 Abstellplatz, von 40 m² bis 80 m², 2 Stellplätze und über 80 m², 3 Abstellplätze vorzusehen.

§ 7

Baulinien

- (1) Baulinien entlang von Erschließungsstraßen werden festgelegt mit Mindestabstand 4,0 Meter, gemessen von der mappenmäßigen Weggrenze.
- (2) Für die übrigen Baulinien (ausgenommen Abs. 1 und 2) gelten die Bestimmungen des § 4 der Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 58/1985, idgF.
- (3) Die Baulinien für Garagen, die eine direkte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen, werden mit einem Abstand von mindestens 5,50 m zur Straßengrenze festgelegt.
Carports (überdachte Autoabstellplätze) dürfen an die Straßengrundgrenze bis auf 2,00 m herangebaut werden, wenn dieser öffentliche Weg die geforderte Mindestbreite gemäß §6 dieser Verordnung aufweist und §9 Abs. 2 dieser Verordnung zutrifft.
- (4) Ein Gebäude oder eine sonstige bauliche Anlage, die nach § 6 Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften definiert ist, darf innerhalb der Abstandsflächen errichtet werden, wenn
 - die maximale Höhe von 3,00 m über dem angrenzenden projektierten Gelände nicht überschritten wird.
 - die gemeinsame Grundgrenze beidseitig bis maximal 50% der Länge dieser Grenze verbaut wird.
 - die Bestimmungen nach § 6 Abs. 2 lit. b, lit. sub bb und cc, sowie nach §6 Abs. 2 lit. c und d der Kärntner Bauvorschriften eingehalten werden.
 - zwei Grundstücksnachbarn eine gemeinsame Bauantragsstellung vorlegen oder die gegenseitige schriftliche Zustimmung des betroffenen Grundstücksnachbarn vorliegt. In diesem Ausnahmefall dürfen diese Gebäude und sonstige bauliche Anlagen an den Grundstücksgrenzen zusammengebaut werden (halboffene Bebauungsweise).

§ 8

Art der Nutzung

- (1) Im Planungsraum dürfen nur Wohngebäude sowie Dienstleistungsbetriebe samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen und Gebäuden errichtet werden.
- (2) Vorhaben nach § 7 der Kärntner Bauordnung 1996 i.d.g.F. sind nur dann zulässig, wenn mit einer Bauführung auf der Grundlage eines rechtskräftigen Baubescheides für ein Gebäude tatsächlich begonnen worden ist.

§ 9

Grünanlagen

- (1) Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,2 m und Hecken nicht höher als 1,5 m über dem verglichenen natürlichen Gelände ausgeführt werden.
- (2) Bei der Errichtung von Einfriedungen, Zäunen u. ä. entlang öffentlicher Wege sind Einfahrtstor um mindestens 5,00 m von der Straßengrundgrenze zurückzusetzen oder so auszubilden, dass davor ein Pkw behinderungsfrei abgestellt werden kann (Parkbucht mindestens 2,30 m breit und 6,00 m lang).

§ 10

Firstrichtung

- (1) Die Hauptfirstrichtung der Hauptgebäude ist in der zeichnerischen Darstellung für beide Bebauungszonen festgelegt.
- (2) Die Hauptfirstrichtung in der östlichen Bauzone (BZ 1) aller Gebäude ist frei wählbar.
- (3) Die Hauptfirstrichtung in der westlichen Bauzone (BZ 2) aller Gebäude ist parallel zur Längsseite des Gebäudes in Nord – Süd Richtung festgelegt.

§ 11

Dachform und Dachneigung

- (1) Als Dachform für Hauptgebäude sind in der Bebauungszone 1 Sattel- Krüppelwalm- und Walmdächer zugelassen.
- (2) Die Dachneigung hat in der östlichen Bebauungszone 1 mindestens 35° und maximal 45° zu betragen.
- (3) Als Dachform für Hauptgebäude sind in der Bebauungszone 2 Sattel- Pult- und Flachdächer zugelassen.
- (3) Die Dachneigung hat in der Bebauungszone 2 maximal 30° zu betragen.
- (4) Bei der Errichtung von Gaupen darf die Gesamtlänge maximal 40 % der jeweiligen Traufenlänge betragen.

§ 12

Dachfarbe

Alle Dachformen sind ausschließlich in roter, rotbrauner oder grauer Farbe auszuführen.

§ 13

Fassadenfarbe

Die Fassadenfarbe hat sich nach dem dominierenden Baucharakter der umliegenden Siedlungsregion, vor allem nach dem Baucharakter der bestehenden anrainenden Bebauung, zu richten.

4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 14

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Der Bürgermeister:

The image shows a circular official seal of the Municipality of St. Georgen am Längsee, Carinthia, Austria. The seal contains the text 'Gemeinde St. Georgen am Längsee', 'Kärnten', and 'an der Glanmündung'. A handwritten signature in black ink is written over the seal.

(Konrad Seunig)

St. Georgen, am 19.12.2008

Angeschlagen am :19.11.2008

Abgenommen am : 17.12.2008

III. Erläuterungen

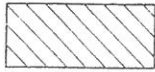
Die im Zusammenhang mit der Erlassung des textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde St. Georgen am Längsee, Zahl: 031-3/2007, abgefassten Erläuterungen haben auch für den gegenständlichen Teilbebauungsplan Gültigkeit.

IV. Zeichnerische Darstellungen

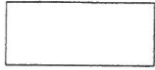
Plan 1 - Umwidmungspunkte (M 1:1000)

Plan 2 - Teilbebauungsplan (M 1:1000)

LEGENDE:



BAULAND WOHNGEBIET



ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Georgen am Längsee hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.12.2008 durch die Verordnung Zahl: 031-1/2008 gemäß Paragraph 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 i.d.g.F. die integrierte Flächenwidmungs- und Bauungsplanung "ST. PETER – NORD LIEGLGRÜNDE" erlassen.

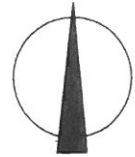


DER BÜRGERMEISTER:

KONRAD SEUNIG

PROJEKT:

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-
UND BEBAUUNGSPLANUNG
ST. PETER - NORD LIEGLGRÜNDE



AUFTRAGGEBER:

GERHARD LIEGL
ST. PETER
9313 ST. GEORGEN AM LÄNGSEE

PROJEKT: KR022	DATEI: *wid01	DATUM: 17.11.2008
MASZSTAB: M 1:1000	BLATT: Plan - 01	GEPRÜFT:



ARCH. DIPL. ING. KLAUSER
ZIVILTECHNIKER
9100 VÖLKERMARKT
KLAGENFURTER STRASSE 9A
TEL : 04232 / 4318
MAIL : OFFICE@ARCHITEKT-KLAUSER.AT



PLANBEZEICHNUNG:

UMWIDMUNGSPUNKTE

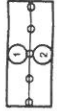
INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG ST. PETER - NORD LIEGLGRÜNDE

LEGENDE:

(lt. Verordnung der Kärntner Landesregierung vom 12. 5. 1998, Zahl RO-214/4/1998)



GRENZE DES PLANUNGSRAUMES



GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN BEBAUUNGSZONEN



GRUNDSTÜCKSGRENZE



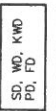
BEGRENZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE



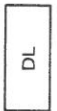
BAULINIE HAUPTGEBÄUDE



BAULINIE NEBENGEBAUDE



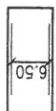
DACHFORM: SD= SATTELDACH, WD= WALMDACH, KWD= KRUPPELWALMDACH
PD= PULTDACH, FD= FLACHDACH



Dienstleistungsbetriebe



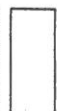
FIRSTRICHTUNG



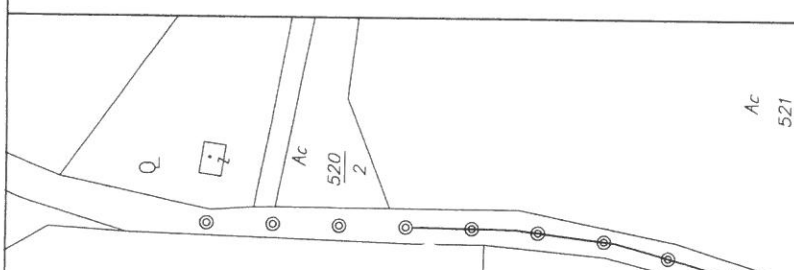
ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHEN



BEBAUBARE FLÄCHE IM BAULAND



FREIBEREICH FÜR LEITUNGSFÜHRUNG



①	600 m2	OFFEN
	0.3	MAX 3
	SD, WD, KWD min. 35 max. 45	WOHNEN/ DL

Ac 525

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise
Geschoßflächenzahl	Geschoßanzahl
Dachform und Dachneigung	Art der Nutzung

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Georgen am Längsee hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.12.2008 durch die Verordnung Zahl:031-1/2008 gemäß Paragraph 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 i.d.g.F. die integrierte Flächenwidmungs- Bebauungsplanung ST. Peter-Nord Lieglgründe erlassen.



DER BÜRGERMEISTER:

Konrad Seunig

KONRAD SEUNIG



Klausur Ziviltechniker GmbH
architektur & raumplanung

PROJEKT:

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG
ST. PETER - NORD LIEGLGRÜNDE

BAUHERR / BAUHERRIN :

GERHARD LIEGL
ST. PETER
9313 ST. GEORGEN AM LÄNGSEE



ARCH. DIPL. ING. KLAUSER
ZIVILTECHNIKER
9100 VÖLKERMARKT
KLAGENFURTER STRASSE 9A
TEL : 04232 / 4318
MAIL : OFFICE@ARCHITEKT-KLAUSER.AT

PLANBEZEICHNUNG:

TEILBEBAUUNGSPLAN

BAUWERBER :

PROJEKT: KR022
DATEI: teilung-04
DATUM: 19.12.08

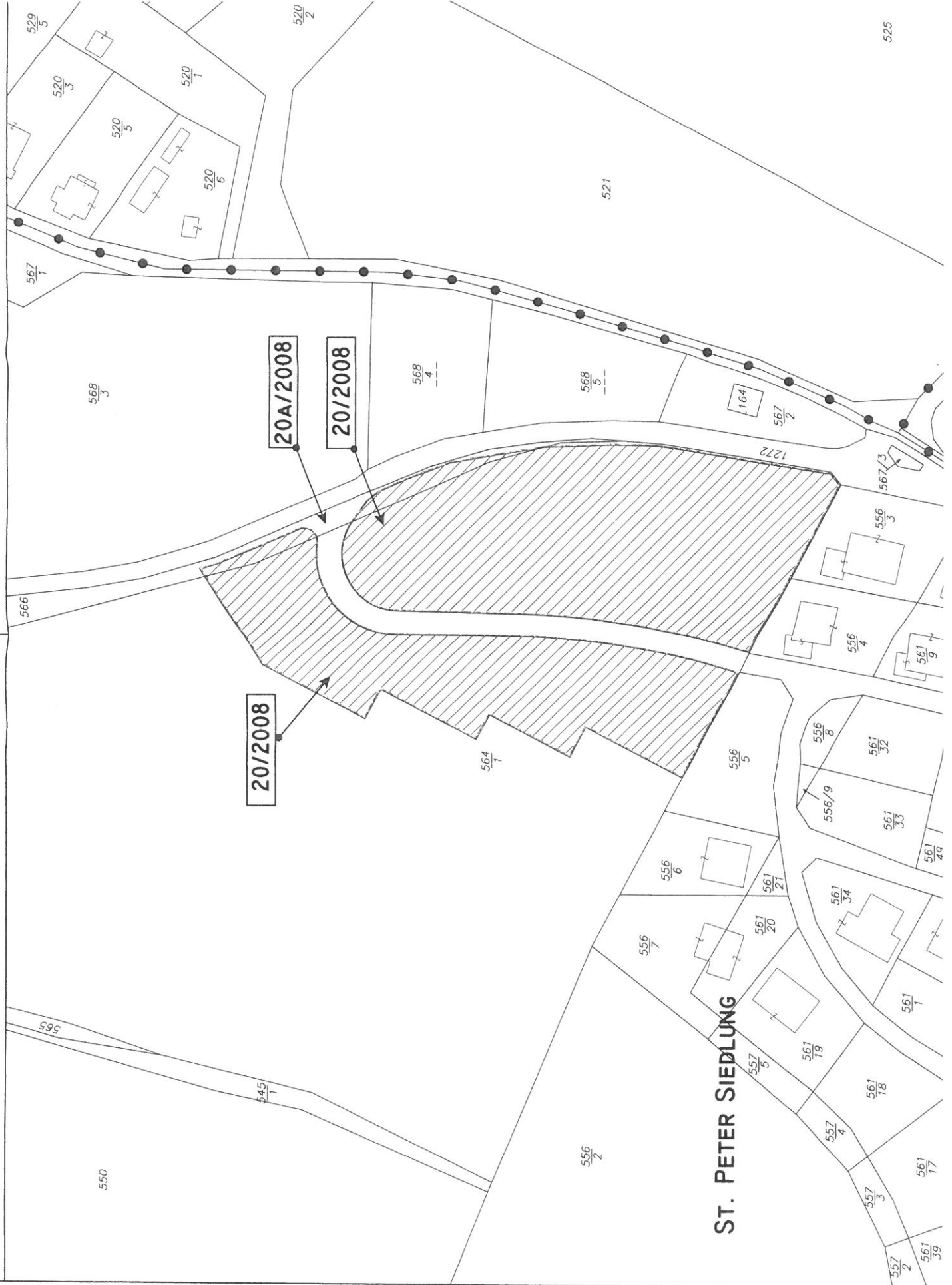
MASSSTAB: M 1:1000
BLATT: 11-02
GEPRÜFT: DI-MK





GEMEINDE ST. GEORGEN AM LÄNGSEE

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG ST. PETER - NORD LIEGLGRÜNDE

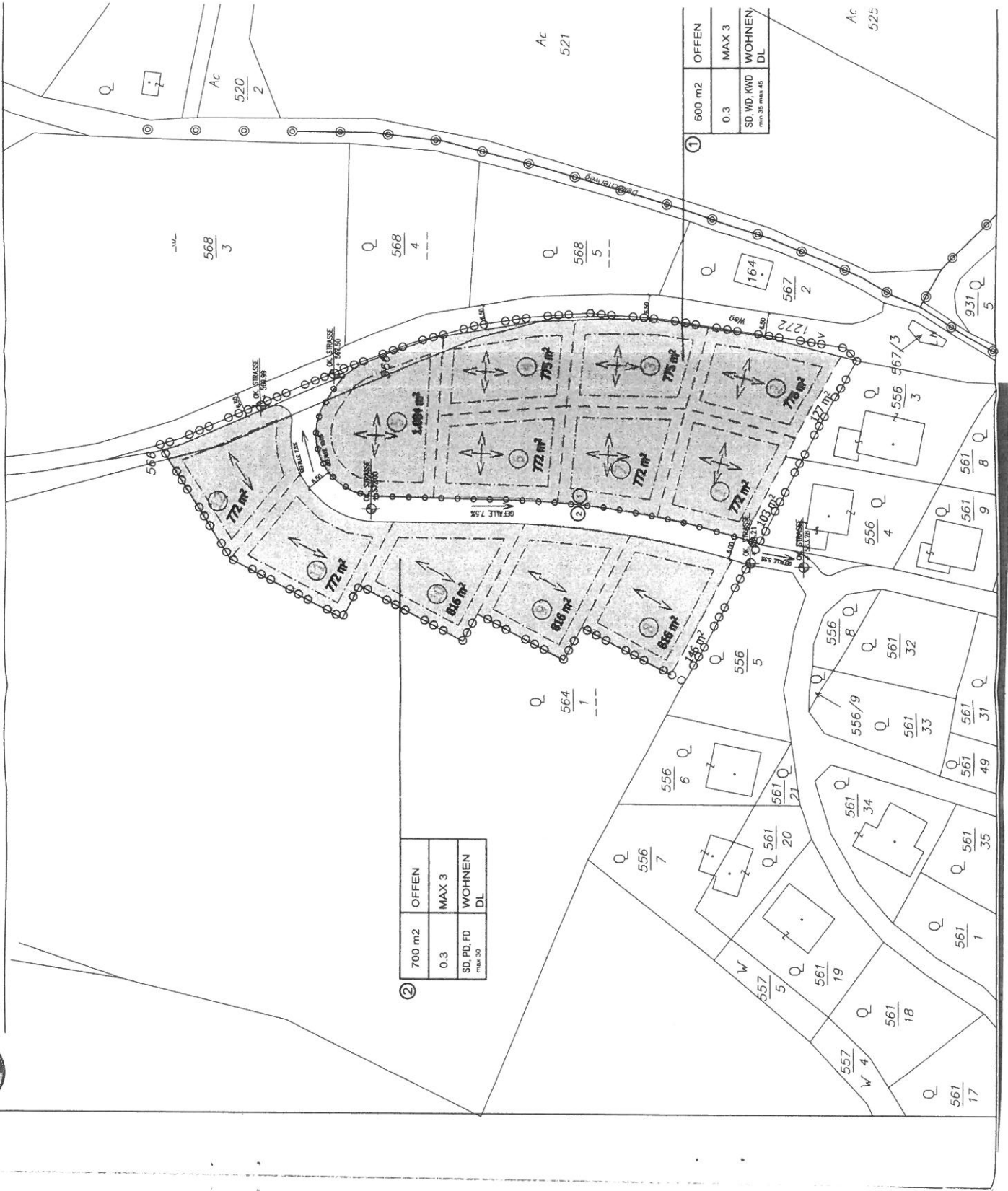


ST. PETER SIEDLUNG



GEMEINDE ST. GEORGEN AM LÄNGSEE

INTEGR



Ac 521

Ac 525