



Marktgemeinde Sachsenburg

A-9751 Sachsenburg, Marktplatz 12
Tel. 04769/2925, Fax: 04769/2925-20, e-mail: sachsenburg@ktn.gde.at

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Sachsenburg vom 18. Dezember 2008, Zahl: 031-2/108/2008. Aufgrund der §§ 24 bis 28 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995), LGBl. Nr. 23/1995, in der gültigen Fassung, wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

1. Die gegenständliche Verordnung des textlichen Bebauungsplanes gilt für alle im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Sachsenburg als Bauland festgelegten Flächen, vorbehaltlich abweichender Feststellungen in Teilbebauungsplänen.
2. Als Ergebnis der Grundlagenforschung werden für das gewidmete Bauland folgende Bereichstypen mit unterschiedlichem baulichen und / oder naturräumlichen Gepräge festgelegt.
 - I gewachsene dörfliche Strukturen mit teilweise schützenswerter Bausubstanz
 - II alte kleinstädtische Strukturen mit erheblichem Anteil an schützenswerter Bausubstanz
 - III Ein- oder Zweifamilienhausbebauung großteils entstanden vor 1970
 - IV Ein- oder Zweifamilienhausbebauung großteils entstanden nach 1970
 - V Mehrfamilienhausanlagen
 - VI Nichtlandwirtschaftliche Betriebsanlagen
 - T größere zusammenhängende Freiflächen innerhalb des gewidmeten Baulandes

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 25, Abs. 1, Lit. a) – K-GplG 1995

1. Die Mindestgröße des Baugrundstückes hat

- | | | |
|----|----------------------------------|------------------------|
| a) | bei offener Bebauungsweise | 500 m ² |
| b) | bei halboffener Bebauungsweise | 350 m ² und |
| c) | bei geschlossener Bebauungsweise | 250 m ² |

zu betragen.

2. Bei Gruppenwohnbau nach den Richtlinien des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes kann bei offener Bauweise die Mindestgröße des Baugrundstückes 350 m² betragen.

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

gem. § 25, Abs. 1, Lit. b) – K-GplG 1995

1. Im Bereichstyp I darf die GFZ den Wert von 0,4 nicht überschreiten.
2. Im Bereichstyp II darf die GFZ den Wert von 1,5 nicht überschreiten.
3. In den Bereichen III, IV und T darf die TFZ den Wert von 0,5 nicht überschreiten.
4. Im Bereichstyp V darf die GFZ den Wert von 0,6 nicht überschreiten.
5. Für den Bereichstyp VI wird eine maximale Baumassenzahl von 2,0 festgelegt.
6. Für die mit „T“ bezeichneten Bereiche sind nach den Bestimmungen der §§ 24 und 25 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 LGBl. Nr.: 23/1995, i.d.g.F. und nach den Bestimmungen des vorliegenden textlichen Bebauungsplanes Teilbebauungspläne in Plan und Schrift zu erstellen und zu verordnen. Die Plandarstellung des Teilbebauungsplanes hat aus Gestaltungskonzept (Mindestmaßstab 1 : 1000) und Rechtsplan (Mindestmaßstab 1 : 1000) zu bestehen.

§ 4

Bebauungsweise

gem. § 25, Abs. 1, Lit. c) – K-GplG 1995

1. Für den Bereichstyp II, ausgenommen die Grundstücke 2/1, .65, 66/1, 66/2, 206, 210, 211/1, 211/2 und 813/9 KG Sachsenburg, wird für die an Landesstraße und Marktplatz angrenzenden Gebäude in Trakttiefe eine geschlossene Bebauung festgelegt.
2. Im Bereich der im Plan mit „K“ gekennzeichneten Standorte ist eine maßvolle Konzentration der Bebauung als Gruppenwohnbau in Form von offener und halboffener Bebauung anzustreben (Straßenraumaufweitung, Platzbildung, Kommunikation)
3. In allen übrigen, den Bestimmungen dieses Bebauungsplanes unterliegenden Bereichen wird die offene und halboffene Bebauung festgelegt.

§ 5

Geschoßzahl und Bauhöhe

gem. § 25, Abs. 1, Lit. d) – K-GplG 1995

1. Für die Bereichstypen I, II, III, IV und T wird für Hauptgebäude eine maximale Geschoßzahl von 2 Vollgeschoßen, eine maximale Traufenhöhe von 6,5 Metern, sowie eine minimale Traufenhöhe von 3,0 Metern ab der verglichenen Höhe der Erschließungsstraße festgelegt (Ergeschoß-Fußbodenoberkante = verglichene Höhe der Erschließungsstraße).
2. Für den Bereichstypen V wird für Hauptgebäude eine maximale Geschoßanzahl von 3 Geschoßen, eine maximale Traufenhöhe von 9,5 Metern, sowie eine minimale Traufenhöhe von 6,0 Metern festgelegt.
3. Für den Bereichstyp VI wird eine maximale Traufenhöhe von 6 Metern festgelegt. Bei Portalbauwerken kann diese um 1,5 Meter überschritten werden. Betriebsbauwerke mit besonderen Erfordernissen bei der Höhenentwicklung sind im Zuge des Bauverfahrens durch Sonderbestimmungen abzuhandeln.
4. Wenn es die örtliche Situation erlaubt und bei positiver Begutachtung der Ortsbildpflegekommission des Landes Kärnten, ist in den Bereichstypen I, II und T die Errichtung von Bauwerken bis zu drei Vollgeschossen im unmittelbaren Anschluss an bestehende Bauwerke mit ebenfalls drei Vollgeschossen zulässig.
5. In Hanglagen ab 20 % natürlicher Geländeneigung des Bauplatzes darf die Geschoßzahl von Ein- und Zweifamilienhäusern talseitig gesehen um ein Geschoß erhöht werden.
6. Ein für die Geschoßzahl anrechenbares Geschoß ist ein Geschoß, das
 - a) zur Gänze über dem projektiertem Gelände liegt,
 - b) bei ebenem Gelände mehr als 1,50 m, bei geneigtem Gelände talseitig mehr als 1,50 m über dem projektiertem Gelände herausragt.
 - c) Mehr als ein Fünftel der gesamten Geschoßhöhe an einer Seite über dem projektierten Gelände herausragt.
7. Ein Dachgeschoß ist ein innerhalb des Dachraumes liegendes Geschoß, wobei die Kniestockaufmauerung inklusive Fußpfette – gemessen ab der Oberkante der Rohdecke des letzten Vollgeschosses bis zur Oberkante Fußpfette – maximal 1,20 m betragen darf. Erfüllt das Dachgeschoß die angeführten Kriterien, so bleibt es bei der Berechnung der Geschoßzahl unberücksichtigt.

§ 6

Ausmaß der Verkehrsflächen

gem. § 25, Abs. 1, Lit. e) – K-GplG 1995

1. Die Regelbreite für Anliegerstraßen wird mit 6 m als Mindestparzellenbreite festgelegt.
2. Die Regelbreite für Wohnwege wird mit 5 m als Mindestparzellenbreite festgelegt.
3. Zur Verbesserung der Wohnqualität können besonders gestaltete von den übrigen Verkehrsflächen baulich abgegrenzte Wohnstraßen vorgesehen werden, auf denen die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Kraftfahrzeugverkehrs eingeschränkt ist.

4. Von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 darf weiter abgewichen werden, wenn es
- a) zur Pflege des Ortsbildes und zur Wahrung des Charakters der Bebauung in der Schutzzone Sachsenburg oder im Bereich der erhaltenswerten Ensembles in Feistritz und Obergottesfeld erforderlich ist,
 - b) sich um zusätzliche, für die grundlegende Aufschließung nicht unbedingt erforderliche Verkehrsflächen handelt, wie z. B. reine Fußwegverbindungen.
5. Für geplante Rad- und Fußwegführungen sind nach Bedarf die Regelquerschnitte entsprechend zu erweitern.
6. PKW-Abstellplätze:
- a) Je Wohnungseinheit bei Mehrgeschoßwohnbauten oder verdichteten Bauformen sind 1,5 PKW-Abstellplätze,
 - b) je Einfamilienhaus sind 2 PKW-Abstellplätze,
 - c) je 10 m² Gastraumfläche ist 1 PKW-Abstellplatz,
 - d) je 3 Betten bei Beherbergungsbetrieben ist 1 PKW-Abstellplatz,
 - e) je 40 m² Laden- und Geschäftsfläche ist 1 PKW-Abstellplatz,
 - f) je 30 m² Bürofläche ist 1 PKW-Abstellplatz und
 - g) je 2 Beschäftigte ist 1 PKW-Abstellplatz
- auf Privatgrund vorzusehen.

§ 7

Baulinien

gem. § 25, Abs. 2, Lit. c) – K-GplG 1995

1. Die Baulinien entlang öffentlicher Straßen sind anlässlich der örtlichen Bauverhandlungen festzulegen.
2. Für die übrigen Baulinien (ausgen. Abs. 1) gelten die Bestimmungen des § 4 der Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr.: 56/1985, i.d.g.F.
3. Bei Einfriedungen ist, wenn es die gegebene Straßenbreite erfordert, ein Abstand von 1,0 m vom Straßenrand vorzusehen.
Die maximale Einfriedungshöhe (vom Geländeniveau gemessen), darf 1,20 m nicht überschreiten (einschließlich Sockelkonstruktion und sonstiger Konstruktionsteile), ausgenommen Einfriedungen bei Sportstätten (z.B. Tennis-, Fußball – und Minigolfplätze).

§ 8

Besondere Bestimmungen für die Schutzzone Sachsenburg und die erhaltenswerten Ensembles

gem. § 25, Abs. 2, Lit. i) – K-GplG 1995

Bei genehmigungspflichtigen Bauführungen, die innerhalb der vom Bundesdenkmalamt festgelegten Schutzzone Sachsenburg bzw. der erhaltenswerten Ensembles in Feistritz und Obergottesfeld liegen und Einfluss auf das Ortsbild haben, ist zur Erlangung der Ziele:

- Wahrung und Verbesserung des Gesamterscheinungsbildes der Straßen- und Platzräume
- formaler Einklang mit der umgebenden Bebauung
- Rücksichtnahme auf die Empfehlungen des Denkmalschutzes
- Berücksichtigung von Dominanten (z. B. Kirchturm) und Blickverbindungen
- Beseitigung bestehender Störungen baulicher Natur

eine Stellungnahme der Ortsbildpflegekommission einzuholen.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gem. § 26, Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr.: 23/1995, i.d.g.F., nach Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau und Kundmachung in der Landeszeitung in Kraft.

§ 10

Außerkraftsetzung

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Sachsenburg vom 21. Dezember 1995, Zahl: 031-2/39/1995, genehmigt durch die Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau vom 05. Februar 1996, Zl. 314/5/96, in Fassung der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Sachsenburg vom 13. Dezember 2006, Zahl: 031-2/99/2006, genehmigt durch die Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau vom 27. Februar 2007, Zl. SP15-20-125/2007, außer Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



(Wilfried Pichler)

**AMTSTAFEL DER MARKT-
GEMEINDE SACHSENBURG**

Angeschlagen am: 19.01.2009

Abgenommen am: 02.02.2009