



MARKTGEMEINDE KÖTSCHACH-MAUTHEN
9640 Kötschach-Mauthen, Kötschach 390

Bezirk Hermagor – Kärnten
internet: www.koetschach-mauthen.at

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT HERMAGOR

Zl.: HES - SAU - 1704 / 2012 (007)

Genehmigt nach den Bestimmungen
und Einschränkungen des tra. Bescheides
gleicher Zahl und gleichen Datums.

Hermagor, den 18. JUNI 2012

Für den Bezirkshauptmann:

(Mag. Jost)

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Kötschach-Mauthen vom 24.05.2012, Zl. 2/12-2012 mit der der textliche Bebauungsplan für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Kötschach-Mauthen vom 24. Mai 2005, Zl.: 2/14-2005, geändert wird (Wiederverlautbarung).

Aufgrund der §§ 24 und 25 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, LGBl.Nr. 23/1995 i.d.g.F. wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Kötschach-Mauthen als „Bauland“ festgelegten Flächen, ausgenommen Gebiete, für die rechtswirksame Teilbebauungspläne bestehen. Weiters gelten die Bebauungsbedingungen nach § 25 Abs. 1 lit. c und d, sowie Abs. 2 lit. f des K-GplG 1995 auch für die im Grünland gesondert festgelegten Grundflächen (§ 5 Abs. 2 K-GplG 1995).

§ 2

Größe von Baugrundstücken

1. Die Mindestgröße eines Baugrundstückes hat im Bauland zu betragen

	Dorfgebiet Wohngebiet Kurgebiet Geschäftsgebiet Gemischtes Baugebiet	Sondergebiet Gewerbegebiet Industriegebiet
a) bei offener Bauweise	499 m ²	1000 m ²
b) bei halboffener Bauweise	350 m ²	800 m ²
c) bei geschlossener Bauweise	250 m ²	600 m ²

2. Die durchschnittliche Breite eines Baugrundstückes muss mindestens 18 m betragen. Die festgelegten Mindestmaße von Baugrundstücken können in berücksichtigungswürdigen Ausnahmefällen unterschritten werden, wenn im Hinblick auf die Grundstücksbreite und -tiefe eine Bebauung unter Einhaltung der Bestimmungen der §§ 4 – 10 des K-BV i.d.g.F. über die Abstandsflächen möglich ist und Interessen des Ortsbildschutzes nicht beeinträchtigt werden.

3. Sollte die unter Abs. 1 geforderte Mindestgröße des Baugrundstückes unterschritten werden, können die, demselben Eigentümer gehörenden Flächen, welche als Bauland oder Grünland gewidmet sind, bei der Berechnung des Ausmaßes dazugeschlagen werden, sofern sie mit der Baulandparzelle in einem unmittelbaren räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen.

4. Grundstücke, welche durch Verkehrsflächen getrennt sind, gelten nicht als zusammenhängend. Das jeweilige Ausmaß von Verkehrsflächen in der gem. § 6 erforderlichen Breite ist auf die Größe der Baugrundstücke nicht anzurechnen.

§ 3

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

1. Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) als Verhältnis der Bruttogrundrissfläche (BGF) der nach § 6 K-BO 1996 bewilligungspflichtigen Vorhaben zur Baugrundstücksgröße (gem. § 2) festgelegt.

2. Die Bruttogrundrissfläche ist nach ÖNORM B 1800 zu ermitteln. Bei Keller- und Tiefgeschossen ist jener Teil des Geschosses in die Bruttogrundrissfläche (BGF) einzurechnen, bei dem mehr als die Hälfte der Geschosshöhe über dem angrenzenden, projektierten Gelände liegt.

3. Bei Dachgeschossen mit einer Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Oberkante des fertigen Fußbodens zur Fußpfettenoberkante, von größer oder gleich 0,60 m ist jener Teil der Geschossfläche in die Geschossflächenzahl einzurechnen, bei dem die Raumhöhe mehr als 2,40 m beträgt.

4. Dachgeschosse mit einer Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Oberkante des fertigen Fußbodens zur Fußpfettenoberkante, von weniger als 0,60 m bleiben bei der Berechnung der GFZ außer Betracht.

5. Auf Baugrundstücken mit der Widmung Dorfgebiet, Wohngebiet, Kurgebiet, Gemischtes Baugebiet und Geschäftsgebiet darf die Geschossflächenzahl (GFZ) **0,60** nicht überschritten werden.

6. Für Gastgewerbebetriebe, die der Gewerbeordnung 1994 unterliegen, kann in berücksichtigungswürdigen Fällen die GFZ erhöht werden. Dies jedoch nur dann, wenn keine sonstigen gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen.

7. Für die als Gewerbegebiete und Industriegebiete gewidmeten Flächen und für gewerbliche Betriebsgebäude in der Widmung Gemischtes Baugebiet und Geschäftsgebiet wird die Geschossflächenzahl durch die Abstandsflächen gemäß den Bestimmungen des § 4 der Kärntner Bauvorschriften in der jeweils gültigen Fassung bestimmt. Es ist jedoch im Zuge des Baubewilligungsverfahrens darauf zu achten dass,

- a) auf dem Baugrundstück ausreichend Raum für die Abwicklung des innerbetrieblichen Verkehrs frei bleibt,
- b) die Schaffung der erforderlichen Abstellplätze für betriebseigene Fahrzeuge, Kundenfahrzeuge und Kraftfahrzeuge für Betriebsangehörige möglich und
- c) die ungehinderte Zufahrt von Einsatzfahrzeugen sowie Zulieferfahrzeugen gewährleistet ist.

8. Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bauliche Ausnutzung gem. Abs. 5 bereits überschritten ist, sind Umbauten, Verbesserungen und die Wiedererrichtung nur zulässig, wenn die bereits vorhandene bauliche Ausnutzung nicht überschritten wird.

9. Nachträgliche Zubauten, die auch einer Wohnnutzung zugeführt werden können, mit einer annähernden Grundrissfläche im Sinne des § 6 der K-BV, sofern diese in bestehenden Abstandsflächen von Gebäuden zu liegen kommen, bleiben bei der Berechnung der GFZ außer Betracht.

10. Weisen die Bebauungen auf den angrenzenden Baugrundstücken bereits höhere als im Abs. 5 festgelegte Geschossflächenzahlen auf, so ist die Anhebung der Werte bis max. auf den Höchstwert der Geschossflächenzahlen dieser Nachbargrundstücke möglich.

§ 4

Bebauungsweise

1. Die Bebauung kann in offener, halboffener oder geschlossener Bauweise erfolgen.
2. a) Offene Bebauung ist gegeben, wenn Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen allseitig freistehend errichtet werden.
b) Halboffene Bebauung ist gegeben, wenn Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen nur einseitig an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet bzw. aneinandergesetzt, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden.
c) Geschlossene Bebauung ist gegeben, wenn Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen an zwei oder mehreren gemeinsamen Grundstücksgrenzen errichtet oder unmittelbar aneinandergesetzt werden.
3. Halboffene und geschlossene Bebauung sind möglich, wenn die sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen dafür vorliegen und
 - a) der betreffende Anrainer dieser geplanten Ausführung zustimmt oder wenn
 - b) bereits ein Gebäude an der Grundgrenze steht.

§ 5

Geschossanzahl

1. Die Geschossanzahl wird wie folgt festgelegt.
 - a) für Ein- und Zweifamilienhäuser bis 2 Geschosse
 - b) für Mehrfamilienhäuser, entsprechend den örtlichen Gegebenheiten, bis zu 3 Geschosse
 - c) für Gebäude, die der Beherbergung von Gästen dienen, entsprechend den örtlichen Gegebenheiten, bis zu 3 Geschosse.
2. Für sonstige Gebäude wie Geschäfts-, Büro-, Amts-, Betriebsgebäude, Schulen etc. wird die max. Bauhöhe unter Bedachtnahme auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten festgelegt.
3. Auf die Geschossanzahl sind alle Geschosse anzurechnen, die mehr als 1 m vom angrenzenden Naturgelände herausragen.
4. Dachgeschosse sind der Geschossanzahl zuzurechnen, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Oberkante des fertigen Fußbodens zur Fußpfettenoberkante, größer oder gleich 0,60 m ist.
5. Die unter Abs. 1 angegebene Geschossanzahl kann von der Baubehörde im Zuge des Bewilligungsverfahrens verringert oder erhöht werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes dies zulassen.

§ 6

Ausmaß von Verkehrsflächen

1. Die Breite der neu anzulegenden Aufschließungsstraßen (Fahrbahn mit Banketten) hat mind. 5,5 m zu betragen. Eventuell erforderliche Böschungen, Gehsteige und Ausweichen sind der Straßenbreite hinzuzurechnen.
Aufschließungsstraßen sind tunlichst als Ringverkehr anzulegen, andernfalls sind Umkehrplätze sowie notwendige Ausweichen lt. Anlage 1 vorzusehen.
2. Die Breite von neu anzulegenden „Stichwegen“, die nicht mehr als 5 Baugrundstücke aufschließen, hat mind. 4,50 m zu betragen, und sind diese mit einem Umkehrplatz lt. Anlage 1 zu versehen.
3. Weisen bestehende Verkehrsflächen die geforderten Breiten gem. Pkt. 1 bzw. 2 nicht auf, so ist der Straßenrand so festzulegen, dass von der bestehenden Straßenachse zum Straßenrand die Hälfte der vorgenannten Straßenbreite berechnet wird.

§ 7

Baulinien

1. Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb derer Gebäude und sonstige bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Untergeordnete Bauteile und Dachvorsprünge bis max. 1,30 m dürfen die Baulinie überragen. Sollten Gebäude gem. § 3 Abs. 8 wiedererrichtet werden, gilt die Außenwand des Altbestandes als Baulinie.
2. Die Baulinie entlang von öffentlichen und privaten Straßen und Wegen verläuft, sofern nicht im Bundesstraßengesetz 1971 idgF., im K-StrG 1991 idgF. oder durch Absätze (3) bis (8) andere Abstände vorgeschrieben oder für zulässig erklärt werden, in einem Abstand von mindestens 1,5 m vom Straßenrand.
3. Bei Garagen, bei denen die Ausfahrt unmittelbar auf die Straße erfolgt, verläuft die Baulinie in einem so großen Abstand vom Straßenrand, dass eine Staufläche in der Art der abzustellenden Kraftfahrzeuge, mindestens jedoch 5,0 m, geschaffen werden kann. Die vorgenannte Staufläche kann bis auf 1,5 m verringert werden, wenn auf dem Baugrundstück zusätzlich eine Parkbucht gem. der Anlage 2 vorhanden ist.
4. Für Einfriedungen (Zäune), die neben den im § 6 angeführten Verkehrsflächen errichtet werden sollen, wird der Straßenrand als Baulinie festgelegt. Zufahrtstore in Einfriedungen im Sinne des 1. Satzes sind so weit von der Baulinie abzusetzen, dass eine Staufläche von mind. 5,00 m zur Baulinie oder eine Parkbucht gem. der Anlage 2 gegeben ist. Schwenkbare Tore müssen nach innen aufschlagen.
5. Von den gemäß Abs. 2 bis 4 festgelegten Baulinien, ausgenommen bei Stauflächen gem. Abs. 3 und 4, darf insoweit abgewichen werden, als eine durch bereits bestehende Baulichkeiten oder bauliche Anlagen vorgegebene Baulinie entlang der Straße eingehalten wird und Interessen des Ortsbildes, der öffentlichen Sicherheit oder des Verkehrs nicht entgegenstehen.
6. Vor Zufahrtstoren zu Firmengeländen, auf denen sich kein Wohngebäude befindet, müssen keine Stauflächen berücksichtigt werden, wenn es sich um Toranlagen handelt, die jedoch während der Betriebszeiten im offenen Zustand zu halten sind.

7. Hinsichtlich der übrigen Baulinien gelten die Bestimmungen der §§ 4 – 10 der Kärntner Bauvorschriften idgF. über die Abstandsflächen.

§ 8

Dachform

1. Hauptgebäude sind so zu überdachen, dass die Dachform mit dem Baukörper und dessen Architektur proportional sowie gestalterisch stimmig ist.
2. Ein Krüppelwalm oder Kärntner Schopf darf nur bei steilen Dächern mit mind. 38 Grad Dachneigung ausgebildet werden. Im Bereich der alten Ortskerne sind bei Neu- und Umbauten die Dächer denen der umliegenden Objekte anzugleichen, wobei bestehende und das Ortsbild prägende Vollwalmdächer im Interesse der Erhaltung der örtlichen Baukultur zu belassen sind.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Verordnung wird mit dem Ablauf des Tages, an dem ihre Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Hermagor im amtlichen Verkündblatt des Landes (Kärntner Landeszeitung) kundgemacht wurde, wirksam.

Gleichzeitig tritt der textliche Bebauungsplan, Verordnung der Marktgemeinde Kötschach-Mauthen vom 24.05.2005, Zl.: 2/14-2005 außer Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

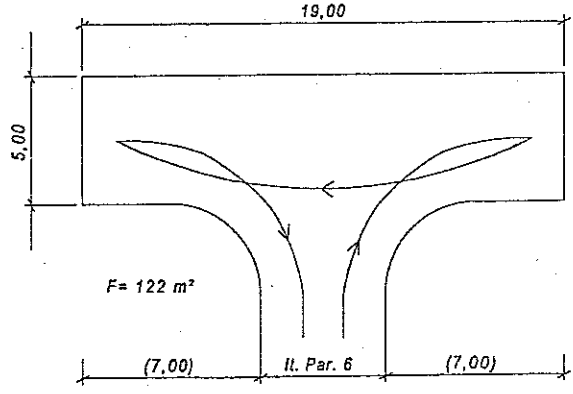
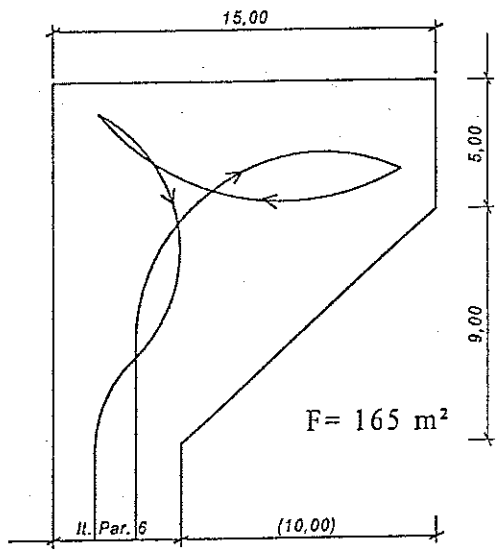
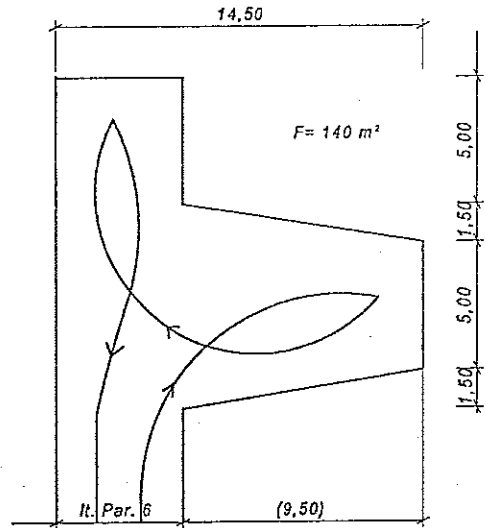
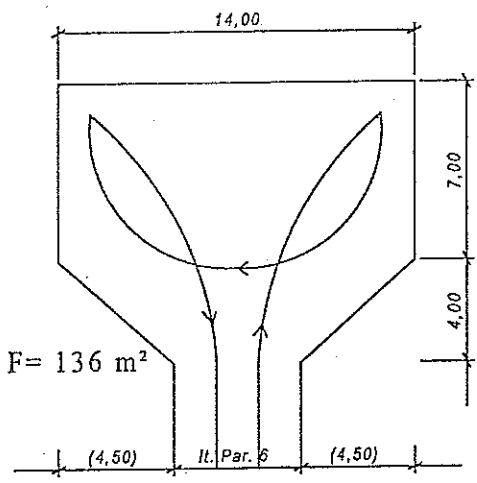
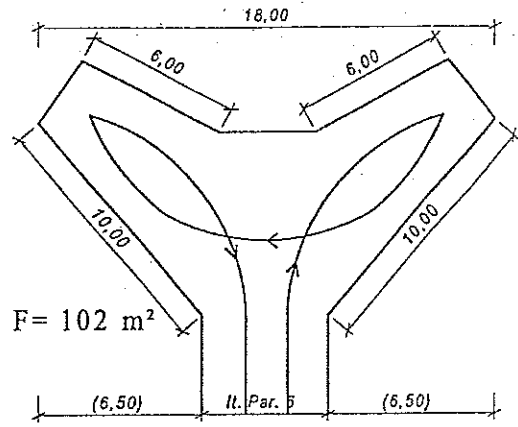
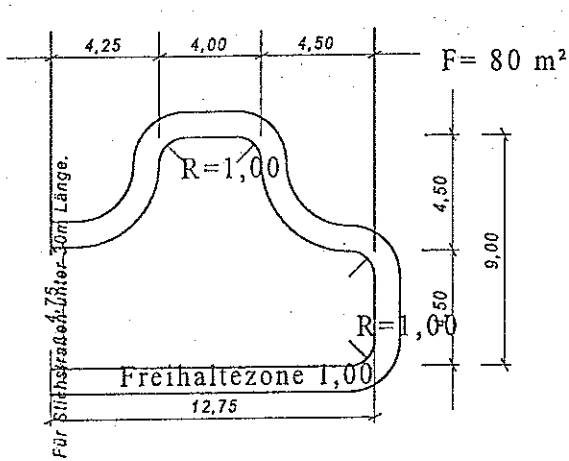


(Walter Hartlieb)

Anlage 1

Zum textlichen Bebauungsplan der Marktgemeinde Kötschach-Mauthen

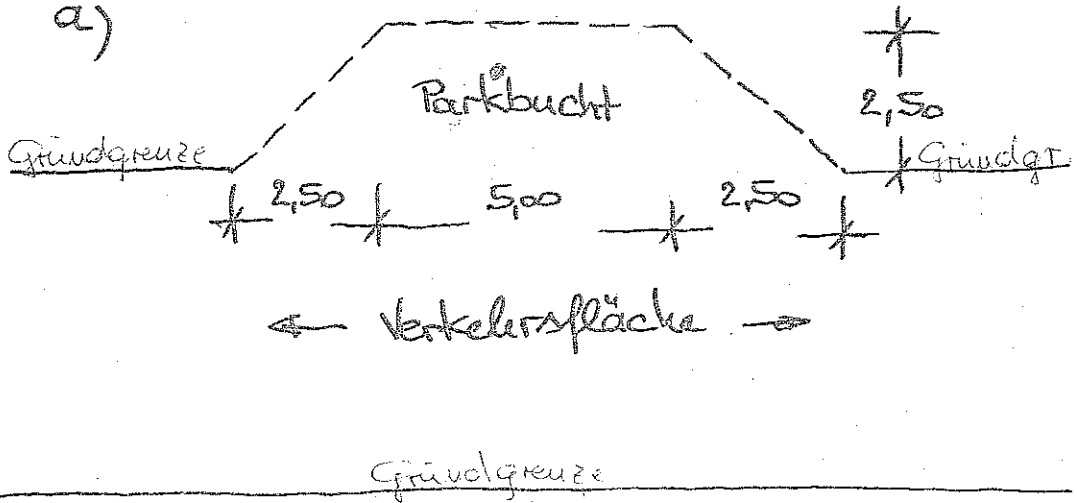
Mindestgrößen von Umkehrplätzen:



Fahrtrichtung vorwärts →
Fahrtrichtung rückwärts ←

ANLAGE 2

a)



b)

