



Mag. Dr. Silvester Jernej
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Gemeinde Möbling
9330 Althofen, Möbling 16
email: moelbling@ktn.gde.at
www.moelbling.at
Tel: 04262/2338 Fax: 04262/2338-3

Klagenfurter Str. 9a
9100 Völkermarkt
T +43 (0) 42 32/22 700
F +43 (0) 42 32/43 10 15
M +43 (0) 650/922 47 37
silvester.jernej@bg-raumplanung.at



Genehmigt mit Bescheid vom ^{9. APRIL 2010}

Zl. 3.Ro- 79-1/5-2010

Amt der Kärntner Landesregierung

Waldner



GEMEINDE MÖLBLING

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-
UND BEBAUUNGSPLANUNG
MEISELDING WEST

Beschlussexemplar

Völkermarkt, 09. April 2010

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG „ Meiselding - West “

Verordnung des Gemeinderates vom 09. April 2010

Zahl: 031-01A-B/3/2010-Ho

Angeschlagen am: 01.02.2010

Abgenommen am: 01.03.2010

INHALTSVERZEICHNIS

I. VERORDNUNG	4
1. Abschnitt (Allgemeines)	4
2. Abschnitt (Flächenwidmung)	5
3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)	6
4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)	12
II. ERLÄUTERUNGEN	13
III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN	17

I. Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Mölbling vom 09. April 2010, Zahl: 031-01A-B/3/2010-Ho mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Meiselding-West“ erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 88/2005, wird verordnet:

1. Abschnitt - Allgemeines

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzelle 564/2 und für Teilflächen der Parzellen 564/1, 15/9 und 15/6 der Katastralgemeinde Meiselding, mit einer Gesamtfläche von ca. 21.800 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 2 (Umwidmungsplan) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie im Plan 3 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

2. Abschnitt - Flächenwidmung

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Möbling wird insofern geändert, als unter den Punkten:

1a/2010

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 564/1, 564/2, 15/9 und 15/6 der Katastralgemeinde Meiselding im Gesamtausmaß von ca. 19.030 m² von derzeit Grünland - Land- und Forstwirtschaft in Bauland Wohngebiet,

1b/2010

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 564/1, 564/2 und 15/9 der Katastralgemeinde Meiselding im Gesamtausmaß von ca. 2.770 m² von derzeit Grünland - Land- und Forstwirtschaft in allgemeine Verkehrsfläche,

festgelegt wird.

3. Abschnitt - Bebauungsbedingungen

§ 3

Bauzonen

(Zonierung des Planungsraumes)

- (1) Der Planungsraum wird lt. Plan 3 (Teilbebauungsplan) in zwei Bauzonen mit unterschiedlichen Bebauungsbedingungen, betreffend die Dachformen, gegliedert.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes hat 650 m² zu betragen.

§ 5

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von maximal 0,4 festgelegt.
- (2) Die Bruttogeschoßfläche ist diejenige Fläche eines jeden Geschosses, die sich durch die Messung von Außenmauer zu Außenmauer ergibt, wobei Terrassen und Balkone sowie an drei Seiten offene Sonnenschutzdächer nicht in die Berechnung einbezogen werden.
- (3) Bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung sind mit dem Baugrundstück zusammenhängende Grundstücke desselben Eigentümers nur dann zu berücksichtigen, wenn die katastralmappenmäßig vorhandenen Grundstücksgrenzen zwischen dem Baugrundstück und den mit zu berücksichtigenden Anschlussgrundstücken zugleich überbaut werden und die Bauführung mit der beabsichtigten Widmung übereinstimmt. Grundstücke, welche durch eine öffentliche Verkehrsfläche getrennt sind, gelten im Sinne dieser Verordnung als nicht zusammenhängend.

§ 6

Bebauungsweise

- (1) Die Bebauung hat im Planungsraum grundsätzlich in offener Bebauungsweise zu erfolgen.

§ 7

Anzahl der Geschosse und Bauhöhe

- (1) Die Anzahl der Geschosse wird im gesamten Planungsraum mit max. 2 Geschossen festgelegt.
- (2) Ein Dachgeschoß gilt als Geschöß, wenn die Kniestockhöhe, gemessen ab der Oberkante der Rohdecke eine Höhe von 1,5 m übersteigt.
- (3) Ein Kellergeschoß, welches auf einer Seite mehr als 0,5 m, gemessen ab der Oberkante der Rohdecke dieses Geschößes Richtung Fundament, aus dem verglichenen natürlichen Gelände herausragt, ist zur Gänze in die Geschößzahl einzubeziehen.
- (4) Die talseitige Verschneidungshöhe bei Pultdächern ist mit maximal 7,5 m über der Fußbodenoberkante des Kellergeschoßes festgelegt.
- (5) Ein Geschöß mit einer Geschößhöhe (lichte Höhe) von mehr als 3 m zählt bei der Festlegung der Geschöße als zwei Geschöße.

§ 8

Baulinien

- (1) Baulinien entlang von Erschließungsstraßen werden festgelegt mit Mindestabstand 4,0 m, gemessen von der mappenmäßigen Weggrenze. Untergeordnete Anbauten oder freistehende Kleinobjekte bis 25 m² Grundfläche, die eine Gesamthöhe von 3,5m nicht überschreiten, dürfen mit ihrer äußersten Dachbegrenzung bis auf 1,5m an die straßenseitige Grundgrenze herangerückt werden.
- (2) Die Baulinien entlang der Nachbargrundstücke werden mit einem Mindestabstand von 3,0 m festgelegt, mit Ausnahme der 3 Parzellen im NE Bereich des Planungsgebietes. Diese sind in der zeichnerischen Darstellung (Plan 03) genau festgelegt. Bei Hanglagen ist die Abstandsfläche linear zu ermitteln.
- (3) Für Garagengebäude, Carports und andere Nebengebäude (ohne sanitäre Einheiten und Feuerstätten) mit einer maximalen Traufenlänge von 10,0 m und einer maximalen Gebäudehöhe von 3,5 m (talseitig gemessen) dürfen auch außerhalb der Baulinien errichtet werden. Ihr Mindestabstand zum Nachbargrundstück beträgt 1,5m. Bei Gebäudehöhen von mehr als 3,5 m sind die Abstandsbestimmungen der Kärntner Bauvorschriften einzuhalten.
- (4) Aus mehreren Parzellen zusammengesetzte Baugrundstücke, die in einem Besitzstand stehen, sind in Hinblick auf die Festlegung der Baulinien als eine Bebauungseinheit zu sehen. Für die zusätzliche Parzelle sind Anschließungskosten für eine Bewertungseinheit zu entrichten (Kanalanschluss- und Wasseranschlussgebühr).

§ 9

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 3 (Teilbebauungsplan) festgelegt. Geringfügige Änderungen des Verlaufes (siehe Plan 03) und des Ausmaßes der Verkehrsflächen sind, sofern die Mindestbreite nicht unterschritten wird und der grundsätzliche Charakter der Erschließung erhalten bleibt, im Rahmen der Teilung möglich.

- (2) Die Breiten der Aufschließungsstraßen bzw. des Rad- und Gehweges sind im Plan 3 festgelegt. Eventuell dadurch entstehende Böschungen, Einschnitte u. dgl. müssen im Privateigentum verbleiben.
- (3) Pro Wohneinheit sind auf eigenem Grund mindestens 2 PKW-Stellplätze vorzusehen.
- (4) Zwischen öffentlicher Strasse und Garageneinfahrten bzw. Einfahrtstor der Grundstückseinfriedung ist ein „Freiraum“ (Staufläche) von mindestens 5m Tiefe vorzusehen. Die Einfahrtsbereiche dürfen nicht eingefriedet werden.

§ 10

Begrenzung der Baugrundstücke

- (1) Die Begrenzung der Baugrundstücke ist in der zeichnerischen Darstellung Plan03 festgelegt.
- (2) Baugrundstücke können eingefriedet werden. Einfriedungen müssen mit dem bestehenden Charakter der angrenzenden Bebauung übereinstimmen. Die Höhe darf max. 1,5m betragen. Hecken dürfen nicht höher als 2,0 m über dem verglichenen natürlichen Gelände ausgeführt werden. Für Hecken sind bevorzugt heimische Pflanzen zu verwenden.
- (3) Böschungen im Rahmen von Anschüttungen für Terrassen oder für PKW-Stellplätze sind mit einer Neigung von 2:3 (Höhe:Breite) auszuführen und zu begrünen. Sollten jedoch steilere Böschungen erforderlich werden, sind diese ausschließlich als Steinschichtung (in dunkler Farbe) bzw. als geneigte und bepflanzte Kreinerwände bis zu einer maximalen Höhe von 2 m über dem verglichenen natürlichen Gelände auszuführen.
- (4) Die Errichtung von Hangsicherungen mit Holzeisenbahnschwellen ist nicht zulässig.

§ 11

Firstrichtung

- (1) Die Hauptfirstrichtung der Hauptgebäude ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

§ 12

Dachform und Dachneigung

- (1) Als Dachform für Hauptgebäude sind in der Bebauungszone 1 Sattel- Teilwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von maximal 40° und minimal 25° zugelassen.
- (2) Als Dachform für Hauptgebäude sind in der Bebauungszone 2 Sattel- Teilwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von maximal 40° und minimal 25° sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 7° und maximal 15° zugelassen.
- (3) Bei der Errichtung von Gaupen, Dacherker und dergleichen darf die Gesamtlänge maximal 40 % der jeweiligen Traufenlänge betragen.
- (4) Untergeordnete Bauteile können als flachgeneigte Dächer oder Flachdächer ausgeführt werden.
- (5) Abweichungen von §12 Abs. 1 und 2 sind in besonders gelagerten Fällen möglich und im Baubewilligungsverfahren abzusprechen; dabei sind die Kriterien des Ortsbildes sowie der umliegende Objektbestand zu berücksichtigen.

§ 13

Dachfarbe

- (1) Alle Dachformen sind ausschließlich in roter, rotbrauner oder grauer Farbe auszuführen.

§ 14

Fassadenfarbe

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

§ 15

Zeitliche Abfolge

- (1) Für die zeitliche Abfolge der Bebauung wird folgende im Plan 1 (Teilbebauungsplan) dieser Verordnung zeichnerisch dargestellte Zonierung festgelegt:

Zone 1 : Teilstücke 1 bis 11
Zone 2 : Teilstücke 12 bis 21

Nach Bebauung von acht Grundstücken der Bebauungszone I (Rohbau mit Dachgleiche) wird die Bebauungszone II für eine Bebauung freigegeben.

4. Abschnitt - Schlussbestimmungen

§ 16

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten tritt für den Geltungsbereich dieser Verordnung der textliche Bebauungsplan der Gemeinde Mölbling vom 16.04.1993, Zahl: 600 außer Kraft.

Der Bürgermeister:



Franz Rainer

Mölbling, am 09. April 2010