

Gemeindeamt Kleblach-Lind-
A-9753 LIND im Drautal
Telefon (0 47 68) 217
Telefax (0 47 68) 217-4
Bezirk Spittal an der Drau/Kärnten

Lind, am 28. Dezember 2000

Zahl: 031-2 /2000

VERORDNUNG

Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Kleblach-Lind vom 28.06.1993, Zl. 013- 2/1993, wird gemäß §§ 27 und 26 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBI. Nr. 23, idgF., mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.12.2000, wie folgt geändert, und zwar:

Im § 3 (1) lit. a) wird die geltende bauliche Ausnutzung von 0,3 auf „0,5“ geändert.

Diese Änderung tritt mit dem Tage der Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.



Der Bürgermeister:

Seibert

Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau
Liegt dem Bescheid vom10.1.2001
Zl. 3/3/2001. zugrunde.
Spittal / Drau am10.1.2001
Für den Bezirkshauptmann:

Kleblach-Lind, am 28. Juni 1993

Zahl: 031-2/1993

K U N D M A C H U N G

Die Gemeinde Kleblach-Lind beabsichtigt, entsprechend dem Gemeindeplanungsgesetz 1982, LGBl. 51/82, idgF, folgenden textlichen Bebauungsplan in Beratung zu ziehen und zu verordnen:

Textlicher Bebauungsplan

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Gemeinde Kleblach-Lind,

vom 28.06.1993 , Zl. 031-2/1993

mit der ein Bebauungsplan für das Gebiet (für

Gebietsteile) der Gemeinde Kleblach-Lind

erlassen wird.

Auf Grund der §§ 13 und 14 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, LGBl. Nr. 51, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan als Bauland festgelegten Flächen, vorbehaltlich abweichender Feststellungen in Teilbebauungsplänen.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße des Baugrundstückes hat

- a) bei offener Verbauung 400 m²
 - b) bei halboffener Verbauung 350 m² und
 - c) bei geschlossener Verbauung 250 m²
- zu betragen.

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

(1) Die bauliche Ausnutzung (Verhältnis der Summe der Geschoßflächen gemessen von Außengrenze zu Außengrenze nach der äußeren Begrenzung eines Gebäudes zur Grundstücksgrenze) der Baugrundstücke darf

- a) im Bauland-Wohngebiet und Bauland-Dorfgebiet bei offener Bebauung 0,3
- b) im Bauland-Kurgebiet 0,5 und
- c) im übrigen Bauland, sowie bei halboffener und geschlossener Bebauung (außgenommen Ortskern) 0,6

nicht überschreiten.

(2) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bauliche Ausnutzung (Abs. 1) bereits überschritten ist, sind Umbauten und Verbesserungen nur zulässig, wenn die gegenwärtige bauliche Ausnutzung nicht überschritten wird.

(3) Für Baulücken im geschlossenen bebauten Gebiet (Ortskern) können Gebäude in dem Ausmaß errichtet werden (Geschoßanzahlausnutzung), wie sie in der unmittelbaren Umgebung vorhanden sind. Bei Abbruch ist ein Wiederaufbau in der gleichen Größe zulässig.

(4) Bei zu teilenden Flächen, die über 5000 m² groß sind, sind Teilbauungspläne zu erstellen.

§ 4

Bebauungsweise

Als Bebauungsweise ist die offene, halboffene und geschlossene Bebauung zulässig.

§ 5

Anzahl der Geschoße

Die Anzahl der Geschoße hat

- a) im Bauland-Kurgebiet, Bauland-Wohngebiet, Bauland-Dorfgebiet maximal drei
 - b) und im übrigen Bauland maximal zwei
- zu betragen.

§ 6

Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Je Wohneinheit ist auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe ein Pkw-Parkplatz vorzusehen, ab drei Wohneinheiten sind je Wohneinheit mindestens 1,5 Pkw-Parkplätze nachzuweisen.
- (2) Für Gaststättenbetriebe und dergleichen ist je 15 m² Gastraumfläche ein Pkw-Abstellplatz auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe vorzusehen.
- (3) Erschließungsstraßen haben bei einer möglichen Erschließung von
 - a) maximal fünf Baugrundstücken etwa 5,5 m und
 - b) mehr als fünf Baugrundstücken mindestens 6 mzu betragen.

§ 7

Baulinien


- (1) Die Baulinien entlang öffentlicher Straßen sind anlässlich der Bauverhandlung festzulegen.
- (2) Für die übrigen Baulinien (ausgenommen Abs. 1) gelten die Bestimmungen des § 4 der Karntner Bauvorschriften, LGBl.Nr. 58/1985, i.d.g.F.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Tag nach der Kundmachung in der Karntner Landeszeitung in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister: 

E r l ä u t e r u n g e n

zum textlichen Bebauungsplan der Gemeinde Kleblach-Lind, Zl. 031-2/1993,
vom

I. Allgemeines

Die rechtliche Grundlage des Bebauungsplanes findet sich in den §§ 13 bis 17 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, LGBl. Nr. 51 idgF LGBl. Nr. 30/90 und 59/92.

Nach § 13 Abs. 1 hat der Gemeinderat für die als Bauland gewidmeten Flächen mit Verordnung Bebauungspläne zu erlassen. Im Sinne des § 13 Abs. 3 darf der Bebauungsplan dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Er ist den Erfordernissen des Landschaftsbildes und des Ortsbildes anzupassen. Er hat die Bebauung nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Durch § 14 werden die inhaltlichen Regelungen von Bebauungsplänen normiert. Gem. Abs. 1 sind eine Reihe von Bestimmungen in jeden Bebauungsplan obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, deren bauliche Ausnutzung, die Bauungsweise, die Geschoßanzahl oder die Traufenhöhe, das Ausmaß der Verkehrsflächen und schließlich die Baulinien.

Je nach den örtlichen Erfordernissen dürfen in den Bebauungsplan noch weitere Einzelheiten aufgenommen werden, wie der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke, die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume und der gleichen, die Grünanlagen nach § 14 Abs. 2 der KBO, die Firstrichtung, die Dachform, die Dachfarbe, die Art der Verwendung und schließlich Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Ortskerne.

Wenn es zur Schaffung eines einheitlichen Straßenbildes oder Platzraumes erforderlich ist, kann noch normiert werden, daß Gebäude an eine bestimmte Baulinie (Muß-Linie) herangerückt werden. Die alternativ aufzunehmenden Regelungen bezüglich des Verlaufes der Verkehrsflächen, der Begrenzung der Baugrundstücke sowie die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante sind planlich darzustellen.

Neben dem Bebauungsplan können in einem gesonderten Plan (Gestaltungsplan)

Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Ortskerne, Bestimmungen über Dachformen, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Färbelungen geregelt werden.

Für das Verfahren betreffend den Bebauungsplan gelten die Regelungen des § 7 Abs. 1 und 2 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 bezüglich der Flächenwidmung sinngemäß. Demnach ist der Entwurf des Bebauungsplanes durch vier Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekanntzugeben. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Bebauungsplan in Erwägung zu ziehen. Es handelt sich hierbei um formelle Vorschriften, die unbedingt einzuhalten sind. Ausgenommen der Bebauungspläne der Städte mit eigenem Statut bedürfen Bebauungspläne zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn der Bebauungsplan

- a) dem Flächenwidmungsplan widerspricht,
- b) überörtliche Interessen insbesondere im Hinblick auf den Landschaftsschutz verletzt oder
- c) sonst gesetzwidrig ist.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist im amtlichen Verkündungsblatt des Landes kundzumachen und tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Ausfertigungen der genehmigten Bebauungspläne sind der Bezirkshauptmannschaft und der Landesregierung zu übermitteln.

Für die Änderung von Bebauungsplänen gelten die gleichen Verfahrensnormen. Festzuhalten ist, daß auch die Aufhebung von Bebauungsplänen der Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft bedarf. Gegen Entscheidungen der Bezirkshauptmannschaft ist die Berufung an die Landesregierung zulässig.

Der Bebauungsplan hat nach § 17 Abs. 1 die Wirkung, daß Bewilligungen nach der KBO nur zulässig sind, wenn sie dem Bebauungsplan nicht widersprechen. Entgegen den Bestimmungen des Abs. 1 erlassene Bescheide sind mit Nichtigkeit bedroht. Es handelt sich hierbei um eine Nichtigkeit im Sinne des § 68 Abs. 4 Z 4 AVG 1991. Zur Nichtigkeitsklärung ist die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde berufen.

II.

Zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf der Gemeinde Kleblach-Lind Zl. 031-2/1993, ist festzuhalten.

1. Vorerst sei auf die zur Verordnung festgehaltenen Anmerkungen verwiesen.
2. Der § 1, Wirkungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das gesamte Gemeindegebiet. Es gilt für alle im Flächenwidmungsplan als Bauland im Sinne des § 2 des Gemeindeplanungsgesetzes 82 festgelegten Flächen, und zwar auch für jene Flächen, welche erst in späterer Folge als Bauland gewidmet werden. Ausgenommen von der Wirksamkeit sind Baulandbereiche, für die spezielle Bebauungspläne (Teilbebauungspläne) bestehen. Hier kommt der generelle Plan subsidiär zur Anwendung. Die Erlassung weiterer Teilbebauungspläne sowohl in schriftlicher als auch in zeichnerischer Form ist zulässig. Allerdings ist in diesen dazutun, daß der generelle Bebauungsplan für diese Bereiche nicht gilt oder nur subsidiär zur Anwendung gelangt.
3. im § 2 wird die Mindestgröße der Baugrundstücke festgelegt. Es werden hier unterste Grenzwerte angegeben, die nicht unterschritten werden dürfen. Hiebei ist auf die Regelungen des Wohnbauförderungsgesetzes Rücksicht genommen worden. Mit der relativ niedrigen Ansetzung der Mindestgröße wird den Intentionen der Raumordnung, die eine Verdichtung der Verbauung anstrebt, sowie infrastrukturellen Erfordernissen Rechnung getragen.
4. Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke (§ 3) wird mit einer Verhältniszahl dargestellt. Diese Zahl stellt das Mindestverhältnis zwischen der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksgröße dar, welche nicht überschritten werden darf.

Die Geschoßflächen werden von Außenmauer zu Außenmauer nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände berechnet.

Im Falle sogenannter "Punktwidmungen" sind beim Ausmaß des Baugrundstückes durchaus die dem selben Grundeigentümer gehörigen weiteren und mit der Punktwidmung in unmittelbarem Zusammenhang stehenden Flächen mitzuberücksichtigen.

§ 3 Abs. 2) regelt die bauliche Ausnutzung in einem bereits bestehenden Baubestand. Bei Schließung von vorhandenen Baulücken in einem dicht bebauten Bauland (Ortskern, bestehende Siedlung) ist die Bebauung des Grundstückes nur in jenem Ausmaß (Ausnutzungsziffer, Geschoßanzahl) wie sie die Nachbargrundstücke aufweisen, möglich.

Der Ausbau bestehender Dachgeschoße ist möglich und bleibt in der Ausnutzungsziffer unberücksichtigt, wenn keine Änderungen in der Form, Höhe und Neigung des Daches erfolgen. Die Ausführung von Belichtungsöffnungen (Gaupen, Dachflächenfenster) ist in geringem Maß möglich.

5. Als Bebauungsweise soll sowohl die offene, als auch die halboffene und die geschlossene ermöglicht werden. Als offene Bebauungsweise ist jene anzusehen, bei der alleinstehende Objekte innerhalb der Baulinien zur Errichtung gelangen sollen.

Als halboffene Bebauungsweise gilt jene, bei welcher Gebäude an einer Grundstücksgrenze errichtet werden (z. B. Doppelhaus). Dadurch wird die Ausnutzung von Grundstücken wesentlich verbessert.

Die geschlossene Bebauungsweise ist jene, bei der Gebäude an zwei oder mehreren Seiten der Grundstücksgrenze errichtet werden.

6. zur Geschoßanzahl:

Als Geschoße gelten jene, die mit der Erdgeschoßfußbodenoberkante über das verglichene Gelände zu liegen kommen. Das Kellergeschoß ist als Vollgeschoß zu rechnen, wenn es an drei Seiten mehr als die Hälfte der Geschoßhöhe aus dem angrenzenden Gelände ragt.

Für Dachgeschoße gilt folgende Regelung: Die Kniestockhöhe darf bei Dachgeschoßen, gemessen von der Oberkante Fußpfette bis Oberkante fertiger Fußboden nicht mehr als 1,20 m betragen. Bei Kniestockhöhen über 1,20 m ist das Dachgeschoß als Vollgeschoß zu rechnen.

7. zu den Parkplätzen und Abstellflächen:

Die Bereitstellung von Parkplätzen für einzelne Wohneinheiten stellt ein dringendes Bedürfnis dar. Die in der Verordnung angegebenen Werte sind für den Normalfall als korrekt und notwendig anzusehen; in besonders gelagerten Fällen dürfte es durchaus notwendig sein, eine größere Zahl von Parkplätzen vorzuschreiben.

Die geforderte Anzahl von Parkplätzen kommt erst nach Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung bei der Errichtung von Neu- und Umbauten,

sowie der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden zu tragen.

Die Breite der Aufschließungsstraßen wurde nach Erfahrungswerten (Bedachtnahme auf Zufahrt durch Feuerwehr, Rettung, Schneeräumung etc.) vorgeschrieben, wobei die Fahrbahnbreite nach den verkehrstechnischen Erfordernissen einspurig-zweispurig festzulegen ist.

Beim Altbestand von Verkehrsflächen kann sicherlich nicht überall durch bestehende Baurechte die geforderte Breite der Aufschließungsstraßen erreicht werden. Es ist jedoch zu trachten, die noch vorhandenen Möglichkeiten zu einer verkehrsgerechten Lösung nach den vorgegebenen Bestimmungen des Bebauungsplanes zu nutzen.

8. Bei der Festlegung der Baulinien wurde auf die Regelungen der Kärntner Bauvorschriften zurückgegriffen.

Diese Erläuterungen sind Bestandteil des vom Gemeinderate der Gemeinde Kleblach-Lind am 28.6.1993 beschlossenen und von der Bezirkshauptmannschaft Spittal a.d. Drau als Aufsichtsbehörde mit Bescheid vom 4.10.1993, Zl. 1615/5/93, genehmigten textlichen Bebauungsplanes für das Gebiet (Gebietsteile) der Gemeinde Kleblach-Lind.

Spittal a.d. Drau, 4.10.1993
Für den Bezirkshauptmann:

Dr. Kulmitzer