



**Gemeinde Gnesau**  
**Gnesau 77**  
**9563 Gnesau**

Datum:	10.10.2013
Betrifft:	Verordnung: Allgemeiner textlicher Bebauungsplan der Gemeinde Gnesau
Zahl:	031-2/2013
Telefon:	04278/271
Telefax:	04278/826-15
E-Mail:	info@gnesau.at
Homepage:	www.gnesau.at

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Gnesau vom 07.10.2013, Zahl: 031-2/2013, mit welcher für das Gemeindegebiet der Gemeinde Gnesau ein

### „ Allgemeiner textlicher Bebauungsplan“

erlassen wird. Gemäß § 24, 25, 26 und 27 Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl. 23/1995, in der Fassung LGBl. 88/2005, wird verordnet:

#### § 1

##### Wirkungsbereich

- 1) Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Gnesau als Bauland festgelegten Flächen, vorbehaltlich abweichender Feststellungen in rechtswirksamen Teilbebauungsplänen.
- 2) Ausgenommen sind Bauvorhaben, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des gegenständlichen Bebauungsplanes anhänglich sind bzw. Bauvorhaben, die bereits eingereicht sind.
- 3) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung wird der textliche Bebauungsplan der Gemeinde Gnesau vom 19.02.1993, Zahl: 031-2/1993, außer Kraft gesetzt.

#### § 2

##### Mindestgröße der Baugrundstücke

- 1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt:
  - a. bei offener Bauweise 400 m<sup>2</sup>
  - b. bei halboffener Verbauung 350 m<sup>2</sup>
  - c. bei geschlossener Verbauung 250 m<sup>2</sup>
- 2) Ausgenommen sind die zum Zeitpunkt der Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes bereits bestehenden Baugrundstücke.
- 3) Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten nicht für Baugrundstücke, auf denen Objekte oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, welche öffentlichen Interessen dienen wie zum Beispiel Objekte oder Anlagen der Gemeindewasserversorgung, der Kanalisationsanlage, der Energieversorgung, Objekte für die Feuerwehren, Schulen, Kindergärten und ähnliches.

### § 3

#### Bauliche Ausnutzung der Grundstücke

- 1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt. Diese ist das Verhältnis der Summe der Brutto-Grundflächen zur Größe des Baugrundstückes. Bei der Ermittlung der GFZ sind Garagen, Carports, Nebengebäude, Wirtschaftsgebäude und dergleichen mit einzubeziehen. Ausgenommen sind Terrassen, Balkone, Eingangsüberdachungen udgl.
- 2) Auf Baugrundstücken dürfen nachstehende Geschosflächenzahlen nicht überschritten werden:
  - a. im Bauland Gewerbegebiet und Industriegebiet 1,0
  - b. im übrigen Bauland 0,6
- 3) Jene Flächen der Geschoße eines Gebäudes, deren Rohdeckenoberkante mehr als 1,5 m aus dem projektierten Gelände herausragen, werden in die Berechnung einbezogen.
- 4) Dachgeschoßflächen mit einer Rohbauhöhe von über 2,00 m werden in die Berechnung mit einbezogen und wie unter Abs. 1 berechnet.

### § 4

#### Bebauungsweise

- 1) Die Bebauung hat je nach den örtlichen Gegebenheiten in offener, halboffener oder geschlossener Bebauungsweise zu erfolgen.
- 2)
  - a. Offene Bebauung ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend errichtet werden.
  - b. Halboffene Bebauung ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude bzw. Gebäudeteile an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze aneinandergelagert, nach allen anderen Seiten aber freistehend unter Einhaltung der Abstandsflächen gemäß §§ 4-10 der K-BV 1985 idgF. errichtet werden.
  - c. Geschlossene Bebauung ist gegeben, wenn Gebäude an zwei oder mehreren Baugrundstücksgrenzen unmittelbar angebaut errichtet werden.
- 3) Die halboffene oder geschlossene Bauweise ist an jenen Baugrundstücksgrenzen zulässig, an denen gemeinsam gebaut wird, bereits ein unmittelbar angebautes Gebäude besteht (beschränkt auf die Lage und Länge des bestehenden Nachbargebäudes) oder die Eigentümer der betroffenen benachbarten Grundstücke einer halboffenen oder geschlossenen Bebauungsweise zustimmen.

### § 5

#### Anzahl der Geschoße

- 1) Die Geschoßanzahl wird mit maximal 3 Geschoßen festgelegt.
- 2) Auf die Geschoßanzahl sind alle Geschoße anzurechnen, deren Rohdeckenoberkante mehr als 1,5 m über das projektierte Gelände hinausragt.

**§ 6**  
**Ausmaß der Verkehrsflächen**

- 1) Pro Wohneinheit sind 2 PKW-Abstellplätze am Baugrundstück sicher zu stellen.
- 2) Für Gaststättenbetriebe und dergleichen ist je 10 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche der Gasträume ein PKW-Abstellplatz auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe sicherzustellen.
- 3) Einfahrten sind so zu gestalten, dass das Abstellen zumindest eines PKW's vor dem Einfahrtstor auf eigenem Grund sichergestellt ist.
- 4) Die nutzbare Fahrbahnbreite (Fahrbahn mit Banketten) von neu anzulegenden Erschließungsstraßen hat mindestens 6 m zu betragen.
- 5) Bei besonders gelagerten Fällen (vorhandener Baubestand, geringes Verkehrsaufkommen, Privatstraßen etc.) kann die im Abs. 4 geforderte Mindestbreite verringert werden.

**§ 7**  
**Baulinien**

- 1) Die Baulinien entlang öffentlicher Straßen werden von der Baubehörde im Einzelfall festgelegt.
- 2) Nebengebäude, Garagen, Carports udgl., ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten und mit einer Flachdachoberkante bzw. Traufenhöhe von max. 3 m (max. Firsthöhe 3,50 m) und über eine Länge von max. 10,0 m (gemessen von Dachaußenkante zu Dachaußenkante) dürfen bis zu einem Abstand von 1,0 m an die Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen.
- 3) Bei mehreren Gebäuden und gebäudeähnlichen Anlagen mit einem Abstand von weniger als 3,0 m zur Grundstücksgrenze, dürfen diese in Summe nicht mehr als 10,0 m Länge entlang dieser Grundstücksgrenze betragen.
- 4) Für die übrigen Baulinien gelten die Bestimmungen des § 4 der Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 58/1985, idgF.

**§ 8**  
**Inkrafttreten**

Diese Verordnung wird mit Ablauf des Tages der Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung rechtswirksam.

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT  
FELDKIRCHEN I. K.

Zahl: FGJ-Bau-3076/2013

Im Sinne des ho. Bescheides, obige Zahl,  
genehmigt

Feldkirchen, am 03. Dez 2013

Für den **Bezirkshauptmann**:



Der Bürgermeister:

Franz Mitter

Angeschlagen am:	11.10.2013
Abgenommen am:	25.10.2013

