

Zahl: 610-1/1992

Textlicher Bebauungsplan

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Gemeinde Reißeck vom 05. März 1993, Zahl: 610-1/1992, mit der ein Bebauungsplan für das Gebiet der Gemeinde Reißeck erlassen wird.

Aufgrund der §§ 13 und 14 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, LGBl. Nr. 51/1982 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, zur Grundstücksgröße) der Baugrundstücke darf

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

nicht überschreiten.

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

*) 10.000 m² -Verordn.v.7.7.2005

- (3) Bei zu teilenden Flächen über ~~5.000~~ m² sind Teilbebauungspläne zu erstellen.

§ 4

Bebauungsweise

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

§ 5

Anzahl der Geschoße

- (1) Die Anzahl der Geschoße hat
- a) im Bauland-Wohngebiet, Bauland-Dorfgebiet und Bauland-Kurgebiet maximal drei,
 - b) im übrigen Bauland maximal zwei zu betragen.
- (2) Das Kellergeschoß ist als Geschoß im Sinne des Absatz 1 anzusehen, wenn es an einer Seite des Hauses über die Hälfte aus dem verglichenen Gelände hervorragt, normale Belichtung von außen besitzt und der Verwendung nach zum überwiegenden Teil Wohnzwecken dient.
- (3) Das Dachgeschoß ist als Geschoß im Sinne des Absatz 1 anzusehen, wenn es eine Kniestockhöhe von mehr als 1,20 m (gemessen von der fertigen Fußbodenoberkante bis Oberkante Fußpfette) aufweist.

§ 6

Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Je Wohneinheit ist auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe ein PKW-Parkplatz, bei Mehrfamilienhäusern ab drei Wohneinheiten sind mindestens 1,2 PKW-Parkplätze vorzusehen.
- (2) Für Gaststättenbetriebe und dergleichen ist je 10 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 mindestens 5,5 m und
 - b) mehr als fünf Baugrundstücken mindestens 6 m zu 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 Kärntner Bauvorschriften, LGBL. Nr. 58/1985 i.d.g.F.

§ 8


Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 15 Absatz 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, nach Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau, mit Ablauf des Tages der Verlautbarung der Genehmigung im amtlichen Verkündblatt des Landes in Kraft.

Reißeck, am 08.03.1993

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:



-Feistritzer-

Angeschlagen am:

Abgenommen am: