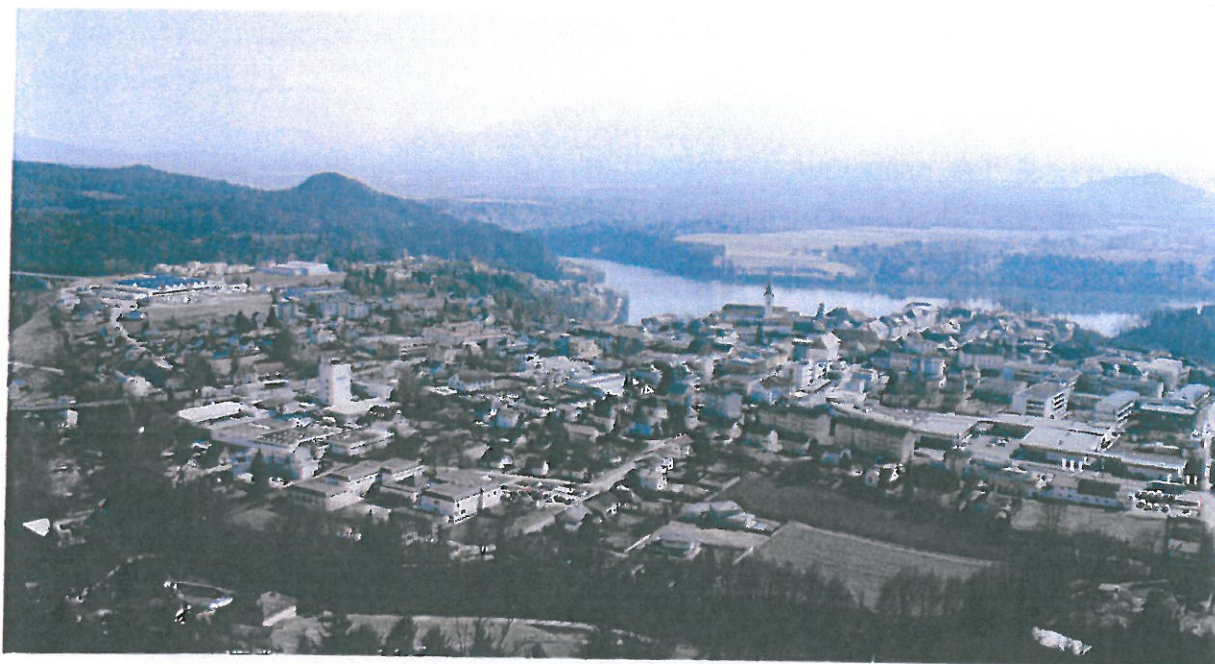


# Textlicher Bebauungsplan

Verordnung der Stadtgemeinde Völkermarkt



# 2016



Genehmigt mit Bescheid der  
Bezirkshauptmannschaft Völkermarkt vom  
07.06.2016, Zahl: VK3-BAU-213/2016  
(005/2016)

Für den Bezirkshauptmann  
Mag. Weber



Gemeinderatsbeschluss vom 31.03.2016  
Protokoll Nr. 1/2016  
Zahl: 610/2016 II/1



Zahl: 610/2016 II/1

## VERORDNUNG

Des Gemeinderates der Stadtgemeinde Völkermarkt vom **31.03.2016, Prot. Nr. 1/2016**, Zahl: 610/2016 II/1, mit der ein Textlicher Bebauungsplan für das Gebiet der Stadtgemeinde Völkermarkt erlassen wird.

Auf Grund der §§ 24 und 25 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995 (Wiederverlautbarung) idFd und LGBl.Nr. 85/2013, wird verordnet:

### **§ 1**

#### **Wirkungsbereich**

1. Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Völkermarkt als Bauland gewidmeten Flächen.
2. Der Stadtkern von Völkermarkt ist durch eine zeichnerische Anlage ausgewiesen.
3. Von der Bestimmung des Abs. 1 sind jene Bestimmungen ausgenommen, die durch Teilbebauungspläne geregelt sind.

### **§ 2**

#### **Begriffsbestimmungen**

- a. Als Baugrundstücke gelten Grundstücke, die im Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet sind, auch wenn sich diese Widmung nur auf einen Teil des Grundstückes bezieht. Als Grünland festgelegte Grundstücksteile können in Rechnung gestellt werden, wenn die Flächen in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen und wenn dadurch das durchschnittliche Ausmaß der anschließenden Baugrundstücke nicht überschritten wird.
- b. offene Bauungsweise bedeutet, dass Gebäude unter Einhaltung von Abständen zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.
- c. Halboffene Bauungsweise bedeutet, wenn Gebäude überwiegend an einer Seite an der Grundstücksgrenze errichtet werden.



- d. Geschlossene Bauungsweise bedeutet, dass Gebäude, an zwei oder mehreren Grenzen des Baugrundstückes unmittelbar errichtet werden, wobei die Errichtung an die Grundstücksgrenzen überwiegend erfolgen muss.
- e. Baulinien sind Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
- f. Die Verschneidungshöhe ist jene Höhe, die sich aus dem Abstand vom Fußpunkt der projektierten Außenwand bis zum Schnittpunkt mit der Oberfläche der Dachhaut, gemessen an der vertikalen Flucht der Außenmauer ergibt.
- g. Der Fußpunkt der projektierten Außenwand ist der Schnittpunkt der Außenmauer mit dem Urgelände.
- h. Die Bruttogeschossfläche (BGF) ist diejenige Fläche eines jeden Geschosses, die sich durch die Messung von Außenmauer zu Außenmauer ergibt, wobei Balkone, an drei Seiten offene Vordächer und ähnliches nicht in die Berechnung einbezogen werden. Jener Teil eines Geschosses, dessen Deckenoberkante mehr als die Hälfte aus dem Urgelände hervorragt, ist in die BGF-Berechnung aufzunehmen.  
Nicht in die Berechnung der GFZ einzubeziehen sind Überdachungen bzw. Einhausungen von Tiefgaragenzu- und -abfahrten sowie für Müllsammel- und überdachte Abstellplätze, Fahrradabstellplätze und dergleichen.
- i. Die Bebauungsdichte ist jene Verhältniszahl (auch „Geschossflächenzahl“, GFZ genannt), die sich aus der Teilung der Bruttogeschossfläche durch die Fläche des Baugrundstückes ergibt.
- j. Ein Geschoß ist ein Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder lichter Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird. Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschoßhöhe versetzt sind, gelten als ein Geschoß.

### § 3

#### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird festgelegt:

1.
  1. Bei offener Bauungsweise mit 450 m<sup>2</sup>
  2. bei halboffener Bauungsweise mit 350 m<sup>2</sup>
  3. bei geschlossener Bauungsweise mit 250 m<sup>2</sup>

2. bei Grundstücken, welche bereits bebaut sind und deren Größen geringer sind als unter Pkt. a), b) und c) angegeben, im Ausmaße der bestehenden Größe des Grundstückes.
3. Bestehende Baugrundstücke im Stadtkern von Völkermarkt (laut Anlage) die schon jetzt unter den oben angeführten Mindestgrößen liegen, können zur Schließung von Baulücken verbaut werden.
4. Mehrere von einem Bauvorhaben überbaute Grundstücke gelten im Hinblick auf die Mindestgröße als ein Baugrundstück.

## § 4 bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

1. Für nachstehende Baugebiete werden folgende Höchstwerte (max.) der Bebauungsdichte (GFZ) bestimmt:

BAULAND	Dorf- /Wohn-/ Kurgebiet	Geschäftsgebiet	Sondergebiet Gem.Baugebiet	Gewerbe- /Industrie- gebiet
Offene Bauweise (BW)	max. 0,6	max. 0,8	max. 0,8	keine GFZ
Halboffene BW	max. 0,7	max. 0,9	max. 1,0	
Geschlossene BW	max. 0,8	max. 1,0	max. 1,2	
Gruppenbauweise	max. 0,8	max. 1,0		

2. Für den Stadtkern von Völkermarkt (lt. Anlage) wird die Bebauungsdichte mit max. 3,0 festgelegt.
3. Geschosse sind zu jenem Teil in die GFZ einzurechnen, deren Deckenoberkante (Rohdecke) mehr als die Hälfte über dem Urgelände liegt. Diese Berechnung gilt bei Gebäuden in Hanglage sinngemäß.
4. Bei Dachgeschossen, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, ist jener Teil der GFZ zuzurechnen, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2,0 m beträgt.
5. Bei Wohn- und Geschäftshäusern, die vor Erlassung des textlichen Bebauungsplanes baubewilligt wurden, kann das Dachgeschoss ohne GFZ-Anrechnung ausgebaut werden, sofern die umhüllende Dachhaut nicht wesentlich verändert wird (d.h. nur in Bezug auf die erforderlichen Adaptierungen zum Zweck des Ausbaues wie z. B. Belichtung, etc.) und Interessen des Schutzes des Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
6. Werden an im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits bestehende, rechtmäßig genehmigte Objekte Bauteile für Dämmungsmaßnahmen wie z.B. Schall- und Wärmeisolierungen und sonstige

Fassadenverkleidungen angebracht, so sind diese nicht in die GFZ einzurechnen.

7. Bei Objektflächenwidmungen (= Punktwidmungen) wird die bauliche Ausnutzung mit max. 3,0 von der gewidmeten Fläche festgelegt. Die bauliche Ausnutzung darf im Verhältnis zur Gesamtgröße des Baugrundstückes jedoch 0,50 nicht übersteigen.
8. Ab einer Geschosshöhe von 5,0 m wird die BGF dieses Geschoßes doppelt berechnet. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Gewerbe- und Industriebauten.
9. In Fällen, in denen die bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken, die bereits bebaut sind, überschritten ist, sind Umbauten oder Verbesserungen an Gebäuden, sofern es die Gegebenheiten des Ortsbildes erlauben, nur im Ausmaß der vorhandenen baulichen Ausnutzung der Grundstücke zulässig.
10. Abweichungen von der baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke sind dann zulässig, wenn für das Bauvorhaben durch ein Gutachten der Ortsbildpflegekommission nachgewiesen wird, dass eine Abweichung den örtlichen Gegebenheiten und dem Charakter des Ortsbildes nicht widerspricht.

## **§ 5**

### **Bebauungsweise**

1. Die offene, halboffene oder geschlossene Bebauungsweise richtet sich nach dem Charakter des Baugebietes, den Erfordernissen des Landschafts- und des Ortsbildes und soll den örtlichen Gegebenheiten entsprechen.
2. Abweichungen von der im Sinne des Abs. 1 jeweils einzuhaltenden Bebauungsweise sind dann zulässig, wenn für das Bauvorhaben durch ein Gutachten der Ortsbildpflegekommission nachgewiesen wird, dass eine andere Bauweise den örtlichen Gegebenheiten und dem Charakter des Ortsbildes nicht widerspricht.
3. Aus mehreren Parzellen zusammengesetzte Baugrundstücke, die einem einheitlichen Bauvorhaben zugrunde liegen, sind für die Festlegung der Bebauungsweise als ein Baugrundstück zu sehen.
4. Für den Stadtkern von Völkermarkt (lt. Anlage) wird die geschlossene Bebauungsweise festgelegt, soweit nicht in besonders gelagerten Fällen öffentliche Interessen dagegenstehen.



## § 6

### Anzahl der Geschosse

1. Die Geschößzahl wird wie folgt festgelegt:
  - a. Für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser bis 2 Geschosse
  - b. Für alle sonstigen Gebäude:
    - i. im Stadtgebiet von Völkermarkt bis zu 4 Geschosse
    - ii. außerhalb des Stadtgebietes von Völkermarkt bis zu 3 Geschosse
2. Geschosse sind unter nachfolgenden Bedingungen in die Geschossanzahl einzurechnen:
  - a. Ein Geschoß, das an einer Seite des Hauses überwiegend mehr als die halbe Geschoßhöhe aus dem Urgelände hervorragt, ist als Geschoss zu werten.
  - b. Ein Dachgeschoss gilt dann als Geschoss, wenn die Kniestockhöhe, gemessen ab der Fußbodenoberkante bis zur Oberkante der Fußpfette (Mauerbank) eine Höhe von 120 cm übersteigt. Eine Unterbrechung der Kniestockhöhe darf nur für eine zum Zweck der Belichtung erfolgte Errichtung von Dachgaupen erfolgen.
  - c. Aus dem Dach dürfen Gaupen, Schleppdächer und dergleichen maximal im Ausmaß von 60 % der jeweiligen Dachlänge herausragen.
  - d. Technische Aufbauten und Vertikalerschließungen auf Dächer, sind nicht in die Geschossanzahl einzurechnen.
3. Abweichungen um maximal ein Geschoß von der zuvor geregelten Anzahl der Geschosse sind dann zulässig, wenn für das Bauvorhaben durch ein Gutachten der Ortsbildpflegekommission nachgewiesen wird, dass eine höhere Geschoßigkeit den örtlichen Gegebenheiten und dem Charakter des Ortsbildes nicht widerspricht.
4. In Hanglagen ab durchschnittlich 20 % natürlicher Geländeneigung des Bauplatzes darf die Geschoßzahl talseitig gesehen um ein Geschoß erhöht werden.

## § 7

### Verkehrsflächen

1. Die Breite von Aufschließungsstraßen hat ohne die erforderlichen Böschungen bei einer möglichen Neuerschließung von
  - bis zu zwei Baugrundstücken mind. 5,0 m,
  - bis zu fünf Baugrundstücken mindestens 6,0 m und bei
  - mehr als fünf Baugrundstücken mindestens 7,5 m

## Textlicher Bebauungsplan 2016

zu betragen. Soweit in einem Bestand bereits Wegbreiten gegeben sind, die unter der angeführten Mindestbreite liegen, so gelten diese als Mindestbreiten, wenn dem keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

- Die Trassierung im Zuge von Neuerschließungen der Straßen sollen unter Beachtung der allgemeinen Verkehrserfordernisse laut Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS) erfolgen. Grundsätzlich sind Hauptaufschließungs- und Verbindungsstraßen als Ringstraßen auszubilden. Bei ungeteilten Baugrundstücken über 2.000 m<sup>2</sup> Größe ist bei der Ermittlung der Anzahl der Baugrundstücke von einer fiktiven Grundstücksfläche von 1000 m<sup>2</sup> auszugehen.
- Die Anzahl der notwendigen PKW-Stellplätze richtet sich nach Art, Lage, Größe und Verwendung des Bauvorhabens. Aus diesen Daten kann auf den Umfang des zu erwartenden ruhenden Verkehrs geschossen werden.
- Die Anzahl der zumindest notwendigen Stellplätze wird wie folgt berechnet:

Nutzung der Bauwerke	Anzahl der Stellplätze
Ein- und Zweifamilienwohnhäuser	2 Stellplätze
Mehrfamilienwohnhäuser	1 Stellplatz je Wohneinheit bis 60,0 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche 1,5 Stellplätze je Wohneinheit über 60 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche
Altenwohnungen, Altersheime	1 Stellplatz für 80,0 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Für das Personal ist für je drei Beschäftigte zusätzlich 1 Stellplatz auszuweisen.
Heime für Schüler oder Lehrlinge	1 Stellplatz für 80,0 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche oder 8 Heimplätze
Ladengeschäfte bis 600,0 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stellplatz für 30,0 m <sup>2</sup> Verkaufs- bzw. Geschäftsfläche, mindestens jedoch 1 Stellplatz
Einkaufszentren über 600,0 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stellplatz für 25,0 m <sup>2</sup> Verkaufs- bzw. Geschäftsfläche
Möbelhäuser, Baumärkte o.ä.	1 Stellplatz für 50,0 m <sup>2</sup> Verkaufs- bzw. Geschäftsfläche.



## Textlicher Bebauungsplan 2016

Büro-, Verwaltungsgebäude, Ordinationen, o.ä.	1 Stellplatz für 35,0 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder für je 3 Beschäftigte
Industrie- und Gewerbebetriebe	1 Stellplatz für 60,0 m <sup>2</sup> Produktions-, Büro- bzw. Werkstättenfläche oder für je 3 Beschäftigte
Lagerhäuser bzw. -flächen	1 Stellplatz für 200,0 m <sup>2</sup> Nutzfläche
Gaststätten	1 Stellplatz für 10,0 m <sup>2</sup> Gastraumfläche oder für je 4 Sitzplätze
Hotels und Pensionen	1 Stellplatz pro Fremdenzimmer. Bei angeschlossener Gastronomie ist ein Zuschlag von einem Stellplatz pro 5 Sitzplätzen erforderlich.
Versammlungsstätten (Kultur-, Gasthaussäle udgl.)	1 Stellplatz für 20,0 m <sup>2</sup> Saalnutzfläche oder für je 10 Sitzplätze
Schulen	1 Stellplatz pro Klasse zusätzlich eine Haltespur für Bring- und Abholverkehr
Kindergärten und Horte	3 Stellplätze je Gruppenraum zusätzlich eine Haltespur für Bring- und Abholverkehr
Sportanlagen wie Fußball-, Eishockeyplätze o.ä.	1 Stellplatz für 10,0 m <sup>2</sup> Zuseher- oder Tribünnutzfläche oder für je 10 Besucherplätze; zuzüglich 10 Parkplätze für die Spieler
Tennisplätze	2 Stellplätze pro Platz
Badeanstalten	1 Stellplatz für 20,0 m <sup>2</sup> Steg-, Liegewiesenfläche o.ä.

Vorstehend nicht angeführte Bauvorhaben	Die Stellplätze sind nach dem zu erwartenden Bedarf im Einzelfall im Bauverfahren festzulegen
---	---

5. Ist die Bereitstellung von Abstellflächen auf Eigengrund nicht möglich, ist der Ausgleich im Sinne des Parkgebühren- und Ausgleichsabgabengesetzes in der jeweils geltenden Fassung zu schaffen, wobei die geforderten Stellflächen auch in einer Entfernung von bis ca. 300 m (gemessen von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze) angeboten werden können.
6. Wenn auf Grund der Geländeverhältnisse die Straßenführung auf Dämmen oder in Einschnitten erfolgt, sind die jeweils erforderlichen Böschungsbreiten der Straßenbreite hinzuzurechnen.

## § 8 Baulinien

1. Bei offener Bauungsweise werden die Baulinien zu benachbarten Grundstücken für Gebäude wie folgt festgelegt:
  - a. traufenseitig: mit einem Abstand im Ausmaß der halben Verschneidungshöhe, jedoch mindestens 3,0 m
  - b. giebelseitig: halbe Verschneidungshöhe zuzüglich ein Viertel der First- bzw. Giebeldreieckshöhe jedoch mindestens 3,0 m
  - c. Teilwalmdach: die halbe Verschneidungshöhe der Abwalmung, jedoch mindestens 3,0 m
  - d. Flachdach: die halbe Höhe, gemessen von der Oberkante der Attika bzw. Brüstung, jedoch mindestens 3,0 m
  - e. Abs. 1 gilt auch für die halboffene und geschlossene Bauungsweise mit Ausnahme der jeweiligen Grenzbebauung.
2. Der Baulinienabstand verringert sich mit Ausnahme der im Bundesstraßengesetz 1971 idgF, im K-StrG 1991 idgF festgelegten Abstände entlang öffentlicher Verkehrsflächen, insoweit, als öffentliche Interessen (Sicherheit, Gesundheit, Ortsbild insbesondere betreffend die vorgegebene Bauflucht) dies zulassen. Angrenzende Verkehrsflächen und Wege, welche im Kataster als nicht öffentliche Wege ausgewiesen sind, dürfen bis zu ihrer halben Tiefe in die unter Ziffer 1 angegebenen Abstände (Baulinien) einbezogen werden (ohne Einhaltung eines Mindestabstandes).
3. Im Stadtkern Völkermarkt (lt. Anlage) ist, wenn zur Schaffung eines einheitlichen Straßenbildes oder Platzraumes erforderlich, mit dem/n Gebäude(n) an eine vorhandene, auf Grund des Objektbestandes erkennbare Baufluchtlinie heranzurücken.



4. Vorbauten von Gebäuden (z.B. Balkone, Erker, Windfänge, Wintergärten, Dachterrassen, Treppenhäuser, Liftbauten, Dachvorsprünge und ähnliches) dürfen die Baulinie um max. 130 cm überragen.
5. Für die Erhöhung der Sicherheit erforderliche nachträglich zu errichtende bauliche Anlagen wie z. B. Fluchttreppen dürfen die Baulinien in deren gesamt erforderlichen Abmessung überragt werden.
6. Bauteile für Dämmungsmaßnahmen, wie z.B. Schall- und Wärmeisolierungen und sonstige Fassadenverkleidungen bei vor Erlassung der Verordnung bereits bestehenden Gebäuden dürfen die Baulinie im Ausmaß dieser Bauteile überragen.
7. Nebengebäude und /oder Garagen und / oder überdachte Abstellplätze mit einer Flachdachoberkante bzw. Verschneidungshöhe bis max. 3,0 m (maximale Firsthöhe 3,50 m) dürfen alleinstehend oder als mehrere Bauten in Summe bis zu einer Gesamtlänge von max. 13,0 m (gemessen an der Dachkonstruktion) die Baulinie überschreiten und bis unmittelbar an einer gemeinsamen Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen.  
Allfällige baubewilligte Bestandsbauten in einem Abstand kleiner als 3,0 m zur gemeinsamen Nachbargrundstücksgrenze sind als Bestandteil der Gesamtlänge der baulichen Anlage zu berücksichtigen.
8. Für Garagen, deren Ausfahrt unmittelbar einer dem öffentlichen Verkehr dienende Fläche zugewandt ist, verläuft die Baulinie in einem Abstand von mindestens 5,00 m vom Straßenrand. Von diesem Mindestabstand kann in Einzelfällen abgesehen werden, wenn durch Einbau eines automatisch zu öffnenden Garagentors gewährleistet werden kann, dass eine Zufahrt ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs angefahren werden kann, bzw. wenn aufgrund der Lage der Ausfahrt nicht mit einer Behinderung des fließenden Verkehrs zu rechnen ist.
9. Bei der Errichtung von Einfriedungen, Zäunen und dergleichen entlang öffentlicher Straßen und Wege (laut Straßenverzeichnis) sind diese so auszubilden, dass Abstellplätze ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf Fahrbahnen oder Geh-/Radwegen angefahren werden können. Hiervon kann in Einzelfällen abgesehen werden, wenn durch Einbau eines automatisch zu öffnenden Ein/Ausfahrttors gewährleistet werden kann, dass eine Zufahrt ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs angefahren werden kann, bzw. wenn aufgrund der Lage der Ausfahrt nicht mit einer Behinderung des fließenden Verkehrs zu rechnen ist.
10. Im Bereich der geschlossenen und halboffenen Bauweise gelten die vorstehenden Bestimmungen für die nicht an die Nachbarschaftsgrenze heranzubauenden Gebäudeteile sinngemäß.



11. Wenn in einem vorhandenen Baubestand bereits Abstände verwirklicht sind, die von den vorangeführten Bestimmungen abweichen, so gelten diese als Mindestabstände.

## § 9

### Dachformen

- 1) Dachform und Dachfarbe von Neubauten, Zu- und Umbauten haben sich möglichst der umliegenden Bebauung anzugleichen. Andere Dachformen und Dachfarben sind zulässig, wenn hierdurch keine Beeinträchtigung des Ortsbildes erfolgt.
- 2) Aus dem Dach dürfen Gaupen, Schleppdächer und dergleichen maximal im Ausmaß von 60 % der jeweiligen Dachlänge herausragen.
- 3) Die Hauptfirstrichtung von Gebäuden ist parallel mit der Längsseite des Objektes festgelegt.

## § 10

### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 26 Abs. 5) Kärntner Gemeindeplanungsgesetz, LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung LGBl. 1997/134 am Tage nach der Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates vom 14.03.1980 außer Kraft.

Übergangsfrist: Alle laufenden Ansuchen, deren Rechtsgrundlage der Textliche Bebauungsplan ist und die vor der rechtskräftigen Erlassung dieses Textlichen Bebauungsplanes eingebracht wurden, unterliegen der Rechtskraft des zuvor gültigen Textlichen Bebauungsplanes vom 14.03.1980.

### Anlage:

Lageplan Stadtkern

Angeschlagen am: **1.04.2016**

Abgenommen am:

02. Mai 2016  
*Blaschitz*



Der Bürgermeister

Valentin Blaschitz

Zahl: 610/2016 II/1

## Erläuterungen

### Begründung:

Der Bebauungsplan, welcher mit Verordnung vom 14.03.1980 vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Völkermarkt beschlossen wurde, wurde überarbeitet.

Die Überarbeitung wurde erforderlich, da sich in der großen Zeitspanne von mehr als 35 Jahren Planungsparadigmen und das Baurecht insgesamt verändert haben. Zum einen wurde der Anforderung mit dem Bauland sparsamer umzugehen mit der Überarbeitung des Textlichen Bebauungsplanes Rechnung getragen, indem zum Teil die Mindestgrößen der Baugrundstücke reduziert wurden und zum anderen wurden die Höchstwerte der baulichen Ausnutzung für Baugrundstücke größtenteils angehoben.

Die Bauungsweise insbesondere im Hinblick auf die räumliche Ausdehnung des alten Stadtkernes wurde an den festgelegten Orts- und Stadtkern angepasst. Der Stadtkern wurde von der Bezirkshauptmannschaft Völkermarkt mit Bescheid vom 19.03.2008 genehmigt.

Die Ermittlung der baulichen Ausnutzung und die Angaben zur zulässigen Geschoßigkeit wurden konkretisiert.

Hinsichtlich der Baulinien wurde eine genauere Definition der einzuhaltenden Baulinien und der diesbezüglichen Ausnahmen formuliert.

Es wurde auch den zeitgemäßen Anforderungen an Gebäude hinsichtlich der Energieeinsparung und dem Wärmeschutz Rechnung getragen, indem man die nachträgliche Anbringung von Außenisolierungen auch bei Überschreitung der Baulinie im Ausmaß derselben ermöglicht.

Zusätzlich erfolgte auch insbesondere für den ruhenden Verkehr eine zeitgemäße Anpassung an die Erfordernisse.

## **§ 1**

### **Wirkungsbereich**

Der vorliegende Textliche Bebauungsplan ist für die im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Völkermarkt als Bauland ausgewiesenen Flächen wirksam. Ausgenommen hiervon sind jene Flächen für welche Teilbebauungspläne rechtsverbindlich sind.

## **§ 3**

### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

#### **Abs. 1**

Die Festsetzung der Mindestgröße von Baugrundstücken ist im Interesse einer Bauungsstruktur, die den bestehenden Bedürfnissen entspricht, erforderlich.

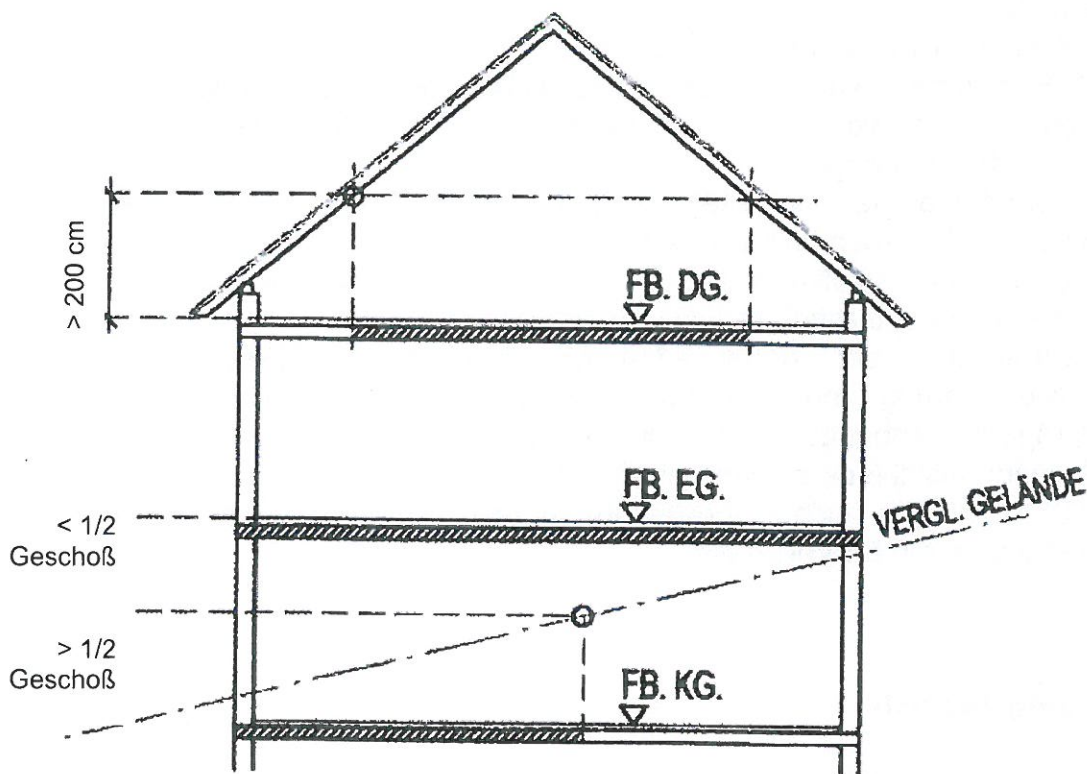
## § 4 bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist durch die Geschößflächenzahl (GFZ) bestimmt:

$$\text{GFZ} = \frac{\text{Summe der Bruttogeschoßflächen (m}^2\text{)}}{\text{Baugrundstücksfläche (m}^2\text{)}}$$

Abs. 3 und 4

Die Teile eines Geschößes, welche als Kellergeschoß oder Dachgeschoß bei der Ermittlung der Bruttogeschoßflächen zu berücksichtigen sind, sind anhand eines Beispiels dargestellt:



## § 5 Bebauungsweise

Abs. 2

Um eine qualitätsvolle Bebauung von Projekten hinsichtlich der Bauweisen nicht generell einzuschränken, soll diesbezüglich eine Beurteilung durch ein Gutachten der Ortsbildpflegekommission Klarheit betreffend die Kriterien Charakter



des Baugebietes, Erfordernisse des Landschafts- und des Ortsbildes und den örtlichen Gegebenheiten verschaffen.

Abs. 4

Wie auch bereits im Bebauungsplan vom 14.03.1980 geregelt, soll eine Anhebung der baulichen Ausnutzung im historisch dichter bebauten Stadtkern möglich sein.

## § 6

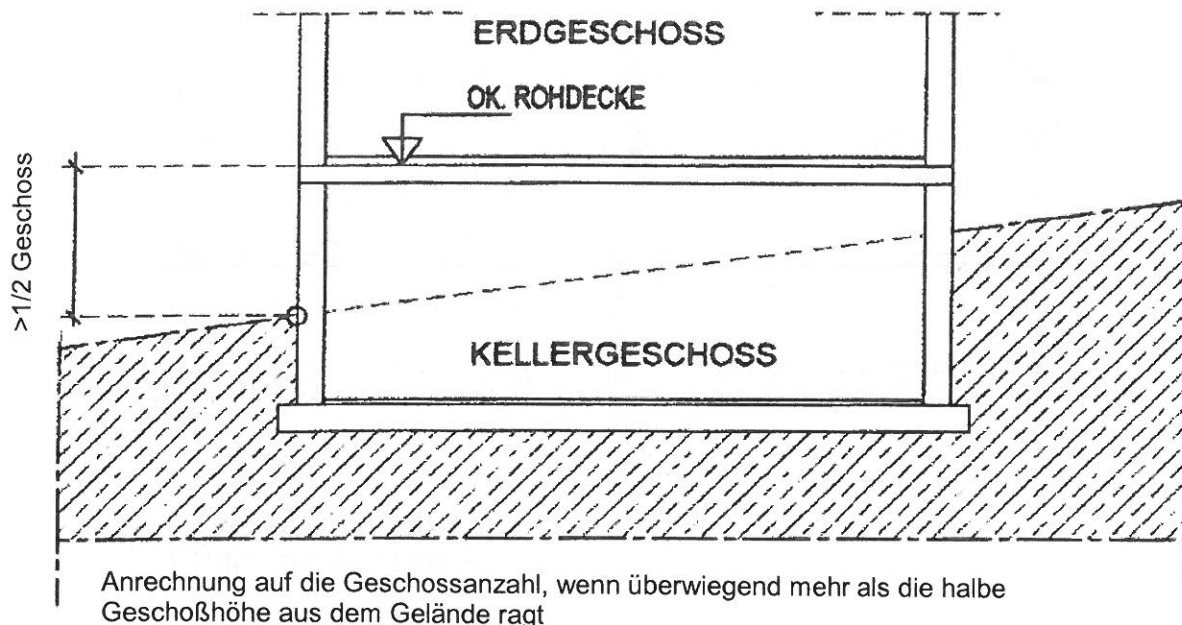
### Anzahl der Geschosse

Die Regelung der zulässigen Anzahl der Geschöße soll eine fehlgeleitete Höhenentwicklung verhindern.

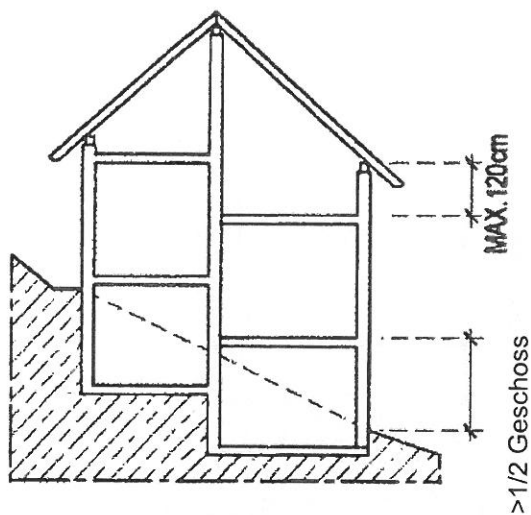
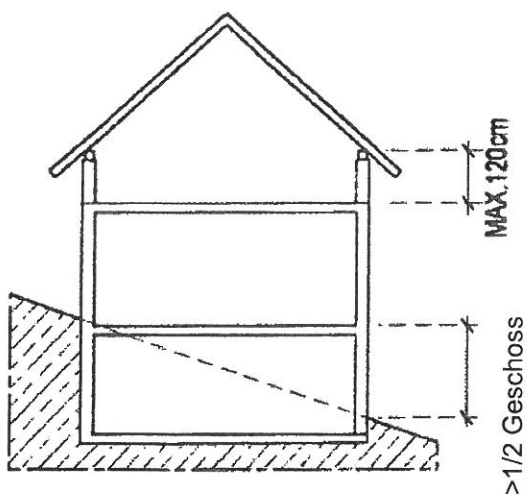
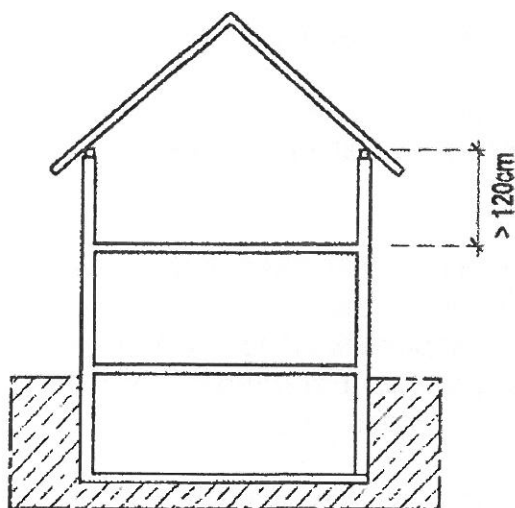
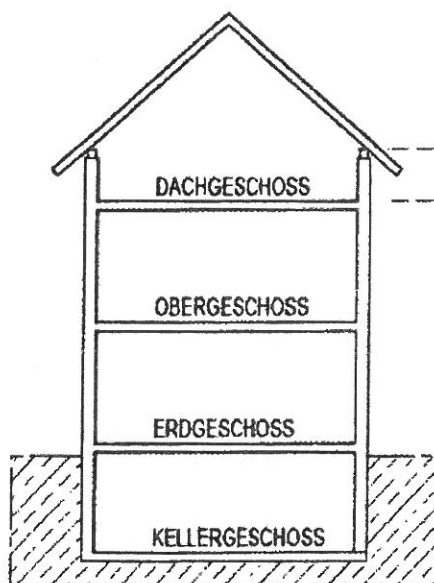
Abs. 3

Um eine qualitätsvolle Bebauung von Projekten hinsichtlich der Geschößigkeit nicht generell einzuschränken, soll diesbezüglich eine Beurteilung durch ein Gutachten der Ortsbildpflegekommission Klarheit betreffend die Kriterien Charakter des Baugebietes, Erfordernisse des Landschafts- und des Ortsbildes und den örtlichen Gegebenheiten verschaffen.

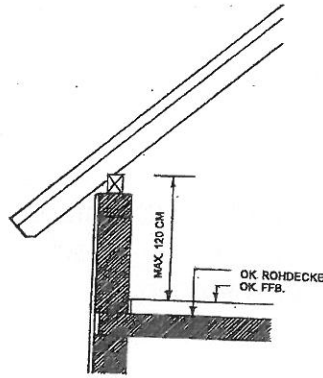
Die zeichnerischen Darstellungen sollen erläutern unter welchen Bedingungen Geschöße für die Ermittlung der Anzahl der Geschosse angerechnet werden:



FALLBEISPIELE FÜR DIE ANRECHNUNG VON ZWEI VOLLGESCHOSSEN



STEILES HANGGELÄNDE  
VERSETZUNG DER GESCHOSSE



ZEICHNERISCHE ANLAGE  
ERMITTLUNG DER KNIESTOCKHÖHE

KEINE ANRECHNUNG FÜR GESCHOSSANZAHL KNIESTOCKHÖHE MAX. 120 CM

## § 7 Verkehrsflächen

### Abs. 4

Bei der Anzahl der notwendigen Stellplätze können diese auch als Alternativlösung in Form eines in 300 m Entfernung vorhandenen/zu schaffenden Stellplatzes nachgewiesen werden. Falls dies auch nicht möglich ist, muss als Kompensation hierfür eine Ausgleichsabgabe im Sinne des Parkgebühren- und Ausgleichsabgabengesetzes entrichtet werden.

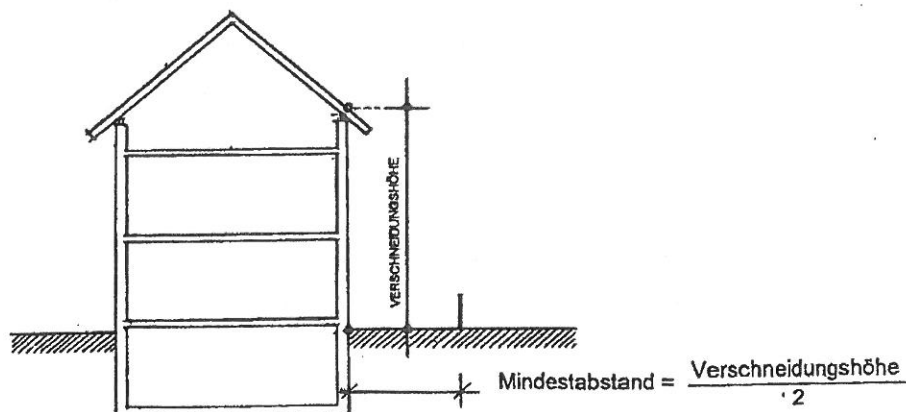
## § 8 Baulinien

### Abs. 1

Baulinien bilden Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.

ZEICHNERISCHE ERMITTLUNG DER BAULINIEN:

- Traufseite zur Grundgrenze





## **§ 9**

### **Dachformen**

#### Abs. 1

Eine zwingende Anpassung der Dachform und Dachfarbe an die umgebenden Bauten erscheint weder zweck- noch zeitgemäß, es soll jedoch durch die Gestaltung zu keiner Beeinträchtigung des Ortsbildes kommen.

#### Abs. 3

Es ist in der Region üblich, dass die Firstrichtung parallel zur Längsseite des Gebäudes verläuft und nicht über die Breitseite.