



# Teilbebauungsplan "Zlatting-Nord"

Zahl: 139-031/3/2015

Beschluss des Gemeinderates 29. Oktober 2015



# **V e r o r d n u n g**

des Gemeinderates der Gemeinde Trebesing vom 29. Oktober 2015, Zahl: 139-031/3/2015, mit der ein geänderter Teilbebauungsplan für den Bereich Zlatting-Nord, laut zeichnerischer Analyse erlassen wird

Aufgrund der §§ 24 bis 27 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl.Nr. 23/1995, zuletzt in der Fassung LGBl.Nr. 85/2013 wird verordnet:

## **§ 1**

### **Geltungsbereich:**

1. Für die in der Folge angeführten Parzellen Nr. 888/14, 890, 891, 892, 898/2, 898/3, 898/4, 898/5, 898/6, 898/7, 898/8, 898/9, 898/10, 898/11, 898/12, 898/13, 898/14, 898/15, 898/16, 898/17 und Teile der Parzelle Nr. 888/1, alle KG. Trebesing, wird ein Teilbebauungsplan erlassen.
2. Die zukünftige Bebauung der Grundstücke, welche in der zeichnerischen Anlage durch eine dicke strichlierte Linie umschlossen sind, darf nur nach Maßgabe des, einen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Bebauungsplanes (Plan DI Klampferer vom 20. Juli 2015, GZ: 4972-2/15, Maßstab 1:1000), und aller dazugehörenden Erläuterungen erfolgen.

## **§ 2**

### **Grundstücksgrößen:**

1. Die Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke wird mit 400 m<sup>2</sup> festgelegt.

## **§ 3**

### **Bauliche Ausnutzung der Grundstücke:**

1. Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird für den gesamten Bereich durch die Geschoßflächenzahl - GFZ - bestimmt.
2. Die GFZ beträgt für den gesamten Geltungsbereich 0,6.
3. Als Geschoßfläche gilt die Fläche der äußeren Umfassungswände des jeweiligen Geschoßes, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Das Ausmaß von Balkonen und Loggien, sowie nicht überdeckten Terrassen, Sonnenschutzdächern in Leichtbauweise udgl. ist in die Geschoßfläche nicht einzurechnen.

4. Bei Keller- und Tiefgeschossen ist jener Teil des Geschosses in die Geschößflächenzahl einzurechnen, bei dem die Deckenoberkante mehr als 2,00 m über dem anschließenden geplanten Gelände liegt.
5. Bei Dachgeschosßausbauten ist jener Teil der Geschößfläche zuzurechnen, bei dem die Raumhöhe mehr als 2,00 m beträgt.
6. Garagen und Nebengebäude sind bei der Berechnung der Geschößflächenzahl einzubeziehen.

#### **§ 4 Bauweise:**

1. Grundsätzlich ist eine offene Bauweise zulässig.
2. Bei Beurteilung der Bauweise bleiben bauliche Anlagen wie Garagen und Nebengebäude, die keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten enthalten, wenn sie nicht höher als 3,00 m über dem verglichenen Gelände zum Anrainer liegen, außer Betracht.

#### **§ 5 Geschößanzahl:**

1. Für Hauptgebäude im ausgewiesenen Planungsbereich sind folgende Geschöße zulässig: Kellergeschoß, Erdgeschoß, erstes Obergeschoß.
2. Für Garagen und Nebengebäude sind nur Keller- und Erdgeschoß zulässig.
3. Bindend vorgeschrieben für Hauptgebäude sind Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, mit einer Kniestockhöhe von mindestens 1,5 m über fertigem Fußboden DG (siehe Abbildung). Jedenfalls ist die Dachgeschoßhöhe, insbesondere bei Pultdächern so zu wählen, dass auf zumindest 50 % der Geschößfläche eine lichte Raumhöhe von 2,40 m, erreicht wird.
4. Als Erdgeschoß gilt jenes Geschöß, dessen Fußbodenoberkante +/- 1,00 m zum mittleren höhenvergleichenen Geländeverlauf parallel zur Falllinie des natürlichen Geländes entspricht (siehe Abbildung).
5. Ein Geschöß mit einer Geschößhöhe über 3,5 m zählt bei der Festlegung der Geschöße als zwei Geschöße.

6. Bei Gebäuden mit einem vollen Obergeschoß darf die Kniestockhöhe bzw. die lichte Dachboden-Innenhöhe zwischen oberster Geschoßdecke und Fußpfetten-Oberkante, 50 cm nicht überschreiten.

## **§ 6**

### **Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen:**

1. Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen werden in der zeichnerischen Anlage dargestellt.
2. Die geforderten PKW-Abstellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken zu errichten.

## **§ 7**

### **Baulinie:**

1. Als Baulinien werden die in der zeichnerischen Anlage als strichpunktierte Linien auf den Grundstücken festgelegt. Innerhalb dieser Baulinien dürfen Gebäude nach den Bestimmungen dieses Bebauungsplanes und unter Berücksichtigung der Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken lt. Kärntner Bauvorschriften errichtet werden.
2. Garagen mit, parallel zur öffentlichen Straße gelegener, Einfahrt dürfen bis auf 2,00 m an den äußeren Straßen- bzw. Gehsteigrand herangerückt werden.
3. Bei Garagen, bei denen die Ausfahrt im rechten Winkel zur Straße erfolgt, ist ein Abstand von 5,0 m vom äußeren Gehsteig- bzw. Straßenrand einzuhalten.
4. Bei gleichzeitig eingebrachten Bauanträgen, sollen Garagen bzw. Nebengebäude tunlichst an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden, wobei darauf zu achten ist, dass der Baukörper als geschlossene Einheit (1 Objekt) in Erscheinung tritt.

## **§ 8**

### **Dachformen:**

1. Als Dachformen werden Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Schopfwalmdächer und Pultdächer festgelegt. Bei Satteldächern hat die Dachneigung zwischen 30 Grad und 40 Grad zu betragen. Bei Krüppelwalm- und Schopfwalmdächern wird eine Dachneigung von 35 Grad bis 40 Grad festgelegt. Pultdächer haben eine Neigung zwischen 5 Grad und 35 Grad aufzuweisen.

## **§ 9 Dachdeckung:**

1. Als Dacheindeckung ist eine Hartdeckung und Holzdeckung (Holzschindel und -bretter) zulässig. Eine Wellprofildeckung sowie Bitumenbahndeckung ist nicht gestattet.

## **§ 10 Grünanlagen:**

1. Auf den in der zeichnerischen Anlage innerhalb einer punktierten Linie ausgewiesenen Fläche dürfen keinerlei Bauten errichtet werden. Ausgenommen davon sind vorwiegend mit natürlichen Materialien (Naturstein, Kies etc...) befestigte Fußwege, Einfriedungen und Plätze.
2. Alle nicht für Gebäude, Verkehrsflächen und Parkplätze erforderlichen Flächen von Baugrundstücken sind zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten.
3. Der Dorfplatz ist hinsichtlich seiner Möblierung und Oberfläche sowie seines Verwendungszweckes unter Zugrundelegung der Wirtschaftlichkeit und der Besonderheit des Ortes zu gestalten.

## **§ 11 Einfriedungen:**

1. Die Höhe der Einfriedungen (Gesamthöhe inklusive eines eventuellen Sockelmauerwerkes) darf maximal 1,40 m über dem anschließenden Gehsteig- oder Straßenniveau betragen.
2. Bei der Ausführung der Einfriedung ist auf das Ortsbild Bedacht zu nehmen.
3. Einfahrtstore, die parallel zur Straßengrundstücksgrenze hergestellt werden, sind mindestens 4,50 m vom äußeren Gehsteig- bzw. Straßenrand zurückversetzt zu situieren.

## **§ 12 Abstellflächen:**

1. Die Anzahl geforderter PKW-Abstellplätze wird mit zwei Abstellplätzen je Wohneinheit festgelegt. Ein Garagenplatz gilt dabei als ein Abstellplatz.

### **§ 13**

#### **Schlussbestimmungen:**

Gleichzeitig mit Genehmigung dieses Teilbebauungsplanes durch die Bezirksverwaltungsbehörde, tritt der vom Gemeinderat mit Verordnung vom 31. Mai 1996, Zl: 100-031/3/1996, beschlossene Teilbebauungsplan für das Siedlungsgebiet Zlatting-Nord, außer Kraft.

Der Bürgermeister:

(DI Genshofer Christian)

## ERLÄUTERUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN:

Die vorliegende Verordnung ist als Teilbebauungsplan für die geordnete Nutzung von Grund und Boden, für den Bereich Zlatting-Nord, sowie dessen infrastrukturelle Erschließung zu sehen.

Das Planungsgebiet liegt oberhalb des Ortszentrums Trebesing.

Es bildet eine nach Osten hin abfallende Geländeform, welche sich besonders durch ihre unterschiedliche, geologische Beschaffenheit und ihren unterschiedlichen Bewuchs auszeichnet.

Begrenzt wird das Planungsgebiet im Osten bzw. Süden durch eine bestehende Einfamilienhausbebauung. Im Westen reicht ein als Niedermoor bezeichnetes Gebiet zum Teil in den Planungsraum.

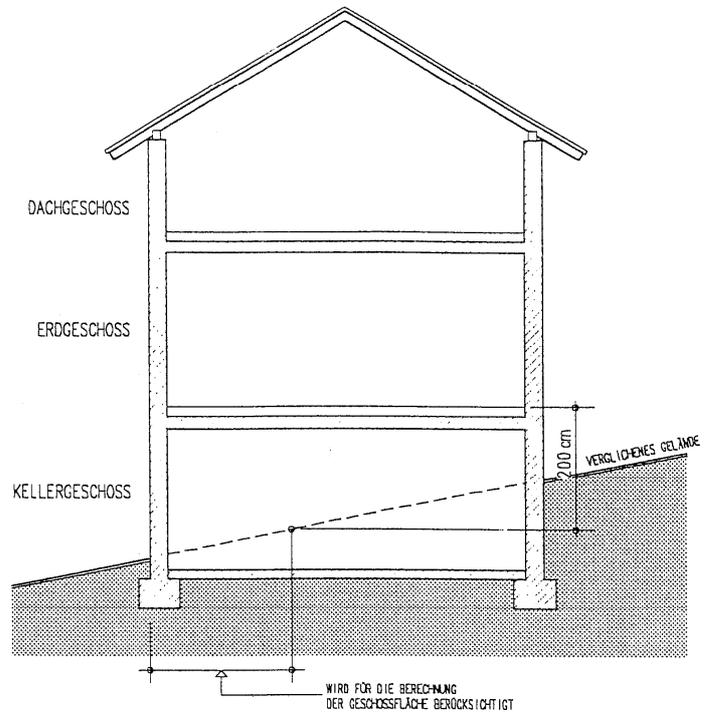
Im Übrigen wird es von bewirtschafteten Bergwiesen begrenzt.

Für das gesamte Gebiet wird eine Einzelhausbebauung vorgeschlagen.

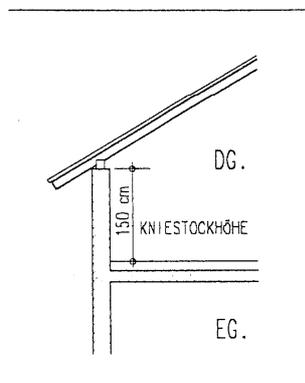
Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung ist den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend gewährleistet.

Die Erhaltung des Gewässers im Süden, in Verbindung mit Fußweg und (Dorf-)Platz, bedeutet eine Qualitätssteigerung für die gesamte Siedlung.

zu §3 Abs. 4



zu §5 Abs. 3



zu §5 Abs. 4

