

Zahl: 031-2/1993

Bezirkshauptmannschaft Villach

Betr.: **Textlicher Bebauungsplan für das
Gemeindegebiet**

Dieser Beleg liegt dem ha. Bescheide
vom 10.05.1993 Zl. 22. P07/2/B-3
zugrunde.
Villach, am

10.05.1993
Für den Bezirkshauptmann

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Fresach vom 07.04.1993, Zl.031-2/1993, mit der ein
Bebauungsplan für das Gebiet der Gemeinde Fresach erlassen wird.

Aufgrund 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

1. Die Mindestgröße des Baugrundstückes hat

a) bei offener Verbauung 600 m²
außgenommen im Ortsbereich Fresach 450 m²

b) bei halboffener Verbauung 400 m²

c) bei geschlossener Verbauung 300 m²

zu betragen.

2. Bei der Berechnung der Größe von Baugrundstücken sind nur jene Flächen zu
berücksichtigen, die als Bauland gewidmet sind. Die demselben Eigentümer gehörenden
Flächen, welche als Grünland gewidmet sind, können, sofern sie mit der Baulandparzelle in
einem unmittelbaren räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen, bei der Berechnung des
Ausmaßes dazugeschlagen werden. Grundstücke, welche durch eine Verkehrsfläche getrennt
sind, gelten nicht als zusammenhängend.

Die für öffentliche Zwecke bestimmten Flächen des Baugrundstückes, insbesondere die für die
Anlegung der Straßen (in der gem. § 6 dieser Verordnung erforderlichen Breite) notwendigen
Flächen, sind auf die Baugrundstücke nicht anzurechnen. Für Grundstücke, die zum Zeitpunkt
der Rechtskraft dieser Verordnung bereits geteilt sind, gilt diese Bestimmung nicht.

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

(1) Die bauliche Ausnutzung (Verhältnis der Summe der Geschößflächen gemessen von Außengrenze zu Außengrenze nach der äußeren Begrenzung, zur Grundstücksgröße,) der Baugrundstücke darf

- a) im Bauland-Wohngebiet 0,4
- b) im Bauland-Kurgebiet 0,5 und
- c) im übrigen Bauland 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 Ausnutzung nicht überschritten wird.

§ 4

Bebauungsweise

Als Bebauungsweise ist die offene, halboffene und geschlossene Bebauung zulässig, wobei in jedem Fall auf die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes im Zusammenhang mit den örtlichen Gegebenheiten, Rücksicht zu nehmen ist.

§ 5

Anzahl der Geschoße

- 1.) Die Anzahl der Geschoße darf
- a) im gesamten Bauland maximal drei Vollgeschoße

betragen.

2. Die unter Abs. (1) angegebene Geschoßzahl ist von der Baubehörde zu verringern, wenn Interessen des Orts- und Landschaftsbildes dies erfordern.

§ 6

Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Je Wohneinheit ist auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe ein PKW-Parkplatz vorzusehen.
- (2) Für Gaststättenbetriebe und dgl. 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 5 Baugrundstücken mindestens 3,5 m Fahrbahnbreite zuzügl. der jeweils erforderlichen Nebenanlagen (Bankette, Mulden, Spitzgräben und Böschungen) und

b) mehr als 5 Baugrundstücken mindestens 4,50 m Fahrbahnbreite, zuzüglich der jeweils erforderlichen Nebenanlagen (Bankette, Mulden, Spitzgräben und Böschungen)

zu betragen.

§ 7

Baulinien

- (1) Die Baulinien entlang öffentlicher Straßen sind anlässlich der Bauverhandlung im Sinne der Bestimmungen der §§ 47 u. 48 des Kärntner Straßengesetzes 1991, LGBl. Nr. 72/1991 in der jeweils geltenden Fassung und gem. § 4 Abs. 3 der Kärntner Bauvorschriften 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 Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, nach Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Villach, mit Ablauf des Tages der Verlautbarung der Genehmigung im amtlichen Verkündblatt des Landes in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:



Ergeht an:
die Amtstafel
das Amt der Kärntner Landesregierung
zur Kenntnisnahme
die Bezirksverwaltungsbehörde
zur Genehmigung