

Marktgemeinde
Paternion

Textlicher Bebauungsplan
Vorordnung

Gemeinderatsbeschluss vom 23. 10. 1991
Zahl 610/1/1991 Ing. M/H
Om der Fassung der Verordnung vom
24. 6. 1993, Zahl 610/1/93/P/Ho

Marktgemeinde Paternion
9711 Paternion/Villach

Zahl: 610/1/91/Ing.M/H
Betr. Bebauungsplan für das Gemeindegebiet

VERORDNUNG

Des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 23. 10. 1991, zl. 610/1991/Ing. M/H, mit welcher für das Bauland gewidmeten Flächen ein Bebauungsplan erlassen wird.

Auf Grund der §§ 13 und 14 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, LGBl. Nr. 51/ 1982, in der geltenden Fassung, wird verordnet:

§1

Geltungsbereich

1. Die Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmeten Flächen.

§ 2

Größe von Baugrundstücken

1. Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird mit
 - a) Bei offener Bauweise mit 500 m²
 - b) Bei halboffener Bauweise mit 400 m²
 - c) Bei geschlossener Bauweise mit 250 m²
 - d) Wochenend- u. Ferienhäuser 500 m²
 - e) Fremdenpension, Hotel 700 m² + 100 m² je Bett
 - f) Gewerbebetrieben 700 m² + berbaute Fl. x 2

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 von 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 von Baugrundstücken

1. Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Baugrundstücksgröße (§ 2) ausgedrückt.
2. Als Geschoßfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschosses, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien- oder Terrassenflächen sind in die Geschoßfläche einzurechnen; der Flächenteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen.
3. Bei Keller- und Tiefgeschossen ist jener Teil des Geschosses in die Geschoßfläche einzurechnen, bei dem die Deckenoberkante mehr als 1m über dem anschließenden geplanten Gelände liegt. Diese Berechnung ist bei Gebäuden in Hanglage sinngemäß anzuwenden.
4. Der ausgebaute Teil eines Dachgeschosses wird in die Berechnung der Geschoßflächen einbezogen und in Abs. 2) ermittelt.
5. Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der Geschoßflächenzahl einzubeziehen. Sie können dann bei der Berechnung entfallen, wenn ihre Dächer humusiert, gärtnerisch gestaltet und von der technischen Ausführung her begehbar sind und die gestaltete Grünfläche nicht mehr als 1 m über dem anschließenden geplanten Gelände liegt.
6. Die Geschoßflächenzahl eines Baugrundstückes darf nachstehende Werte außerhalb der Zone A, nicht über- bzw. unterschreiten:
 - a) Im Dorfgebiet, Wohngebiet, gemischten Baugebiet und Kurgebiet:
bei offener, halboffener und geschlossener Bauweise
min. 0,1 – max 0,7 (geändert am 24.6.1993)
 - b) In den Zonen A (Feistritz/Drau, Patenrion), mit Ausnahme der unter lit. C angeführten Grundstücke gemäß Darstellung in Anlage A, bei allen Widmungskategorien

| | |
|----------------------------|-----------|
| bei offener Bauweise | 0,1 – 0,5 |
| bei halboffener Bauweise | 0,1 – 0,6 |
| bei geschlossener Bauweise | 0,1 – 0,7 |
 - c) Auf den Grundstücken 1180//3, 1181/1, 1182/3, 1183/1, 1184/3, 1185/1, 1186/3, 1187/1, 1188/3, 1178/3, 11793/3, 1180/1, 1180/2, 1181/3, 1181/2, 1182/1, 1182/1, 1183/3, 1183/2, 1184/1, 1184/2, 1185/2, 1185/3, 1186/1, 1186/2, 1187/2, 1187/3, 1188/1 und 1188/2 KG Feistritz/Drau GFZ 0,1 – 0,75
7. Für die Berechnung der Mindestgeschoßflächenzahl sind die im § 2 Abs. 1 festgelegten Mindestgrundstücksgrößen heranzuziehen.
8. Werden durch die bereits vorhandene Bebauung auf einem Baugrundstück, die im Abs. 6) festgelegten Werte überschritten, sind Umbauten im Ausmaß der vorhandenen

Geschoßflächenzahl zulässig, sofern nicht Interessen des Schutzes des Ortsbildes entgegenstehen.

§ 4

Bebaungsweise

1. Die Bebauung hat je nach den örtlichen Gegebenheiten in offener, halbgeschlossener oder geschlossener Bausweise zu erfolgen.
2.
 - a) Offene Bebauung ist dann gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend errichtet werden.
 - b) Halboffene Bebauung ist dann gegeben, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend errichtet werden.
 - c) Geschlossene Bebauung ist dann gegeben, wenn Gebäuden an zwei oder mehreren Seiten bis an die Nachbargrundstücksgrenze herangebaut werden.
3. Bei Beurteilung der Bebauung bleiben bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne des § 6 Abs. 2 lit.a) bis d) der Kärntner Bauvorschriften, LGBl.Nr.56/1985 in der derzeit geltenden Fassung, außer Betracht.

§ 5

Geschoßanzahl

1. die Geschoßanzahl wird wie folgt festgelegt:
 - a) für Ein- und Zweifamilienhäuser bis 2 ½ Geschosse (geändert am 24. 6. 1993)
 - b) für Mehrfamilienhäuser im Bauland-Dorfgebiet mit alter, einheitlicher Dorfstruktur bis zu 2 ½ Geschossen, im Bauland der Orte Feistritz/Drau, Paternion (Zone A) bis zu 3 ½ Geschossen.
 - c) Für sonstige Gebäude und bauliche Anlagen, die nicht unter lit. a) bis b) fallen (z.B. Geschäftsgebäude, Bürogebäude, Amtsgebäude, Betriebsgebäude und Teile von solchen, Schulen etc.) darf die Traufenhöhe 12 m nicht überschreiten.
2.
 - a) Die unter Abs. 1) angegebene Geschoßzahl ist von der Baubehörde zu verringern, wenn öffentliche Interessen, und zwar solche des Orts- und Landschaftsbildes, der Gesundheit und der Sicherheit dies erfordern.
 - b) Eine Erhöhung der Geschoßzahl über das im Abs. 1) festgelegte Ausmaß ist zulässig bzw. kann auferlegt werden, wenn die vorhandene Bausubstanz im Interesse des Ortsbildes dies rechtfertigt.
3. Auf die Geschoßanzahl sind alle Geschoße anzurechnen, sofern sie das anschließende Gelände nur um mehr als 1 m überragen (gemessen an der Talseite in Hanglage).
4. Das oberste Dachgeschoß, auch bei Mansarddächern, ist auf die Geschoßanzahl anzurechnen, sofern darin Aufenthaltsräume enthalten sind.

§ 6

Ausmaß von Verkehrsflächen

1. Die Breite der Verkehrsfläche hat 7,5 m betragen.
Die Baubehörde kann im Einvernehmen mit der zuständigen Straßenverwaltung bei Erfordernis eine Anhebung der Straßenbreite fordern oder in, durch eine bereits vorhandene Bebauung gegebene Ausnahmefällen, eine Reduzierung genehmigen.
2. Gemäß § 14 Abs. 3 der Kärntner Bauordnung hat die Behörde bei Bauvorhaben nach § 4 lit. a) bis c) die Schaffung der nach Art, Lage, Größe und Verwendung des Gebäudes oder der baulichen Anlage notwendigen Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch Auflagen anzuordnen. Die Lage und Ausführung dieser Einrichtungen hat sich nach den örtlichen Erfordernissen zu richten.

Um eine einheitliche Vorgangsweise zu ermöglichen, werden folgende Mindestforderungen festgelegt:

- a) Die Anzahl der notwendigen Standplätze richtet sich an Art, Lage, Größe und Verwendung des Bauvorhabens. Aus diesen Daten kann auf den Umfang des zu erwartenden ruhenden Verkehrs geschlossen werden.
- b) In den Richtwerten ist der Bedarf für einspurige Kraftfahrzeuge (Krafträder, Motorroller, Mopeds u. dgl.) nicht berücksichtigt. Für derartige Fahrzeuge sind bei Bedarf Zusätzliche Stellplätze vorzusehen.
- c) Für Sonderfälle (Festveranstaltungen, einmalige Sportveranstaltungen u. dgl.) ist der Bedarf an Stellplätzen jeweils unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtwerte zu ermitteln.
- d) Befinden sich Bauten, die nach ihrer Verwendungsart zu verschiedenen Tageszeiten benützt werden, auf demselben Grundstück, so sind die Stellplätze nach dem Bauwerk zu bemessen, das die größere Anzahl von Stellplätzen fordert. Befinden sich derartige Bauten auf verschiedenen Grundstücken, so kann eine Reduzierung der Stellfläche nur vorgenommen werden, wenn die Stellplätze in der Gemeinschaftsanlage hergestellt werden und ihre gegenseitige Benützbarkeit grundbücherlich gewährleistet wird.
- e) Die Anzahl der Stellplätze wird wie folgt festgelegt:

Nutzung der Bauwerke

mind. Je 1 Stellplatz auf angefangene

| | |
|---|---|
| 1. Wohnbauten | 80 m ² Nutzfläche |
| 2. Alterswohnungen, Altersheime (Bei Bedarfsind für das Personal zusätzliche Stellplätze anzuweisen) | 80 m ² Nutzfläche |
| 3. Heime | |
| a) für Schüler und Lehrlinge | 80 m ² Nutzfläche (oder 8 Heimplätze) |
| b) für Ledige und Studenten | 20 m ² Nutzfläche (oder 2 Heimplätze) |

c) Garconnieren siehe Punkt 1)

| | | |
|-----|--|---|
| 4. | Ladengeschäfte Min. jedoch 1 Einstellplatz je Laden | 35 m ² Nutzfläche |
| 5. | Einkaufszentrum | 30 m ² in Sonderfällen bis zu 12 m ² |
| 6. | Büro- und Verwaltungsgebäude | 35 m ² Nutzfläche |
| 7. | Industrie- und Gewerbebetriebe | 60 m ² Nutzfläche (oder 5 Beschäftigte) |
| 8. | Lagerhäuser | 100 m ² Nutzfläche (oder 5 Beschäftigte) |
| 9. | Gaststätten | |
| | a) für den örtlichen Bedarf | 10 m ² Nutzfläche (oder 2-4 Sitzplätze) |
| | b) für den überörtlichen Bedarf | 4-8 m ² Nutzfläche (oder 2-4 Sitzplätze) |
| 10. | Hotels und Pensionen (bei zugehörigen Restaurationsbetrieb ist ein Zuschlag nach Pkt. 9a erforderlich) | 1 Fremdenzimmer |
| 11. | Versammlungsstätten | |
| | a) von örtlicher Bedeutung (Gasthausäle, Dorf kino u.dgl) | 10 m ² Nutzfläche (oder 10 Sitzplätze) |
| | b) von überörtlicher Bedeutung (Theater, Konzerthäuser, Erstaufführungskinos u.dgl.) | 3-5 m ² Saalnutzfläche (oder 3-5 Sitzplätze) |
| 12. | Kirchen und Bethäuser | 10-20 m ² Nutzfläche (oder 10-20 Sitzplätze) |
| 13. | Friedhöfe | 750 m ² |
| 14. | Sportanlagen | |
| | a) von örtlicher Bedeutung | 10 m ² Tribünnennutzfläche für Besucher (oder 10 Plätze) |
| | b) von überörtlicher Bedeutung | 5 m ² Tribünnennutzfläche für Besucher (oder 10 Plätze) |
| 15. | Badeanstalten | |
| | a) Hallenbäder | 10-20 m ² Nutzfläche (oder 5-10 Besucher) |
| | b) Freibäder (Badebecken mit Liegeflächen, Strandbäder) | 100 m ² (oder 10-20 Besucher) |
| 16. | Tennisplätze ohne Zuschauerplätze | ¼ Tennisplatz |
| 17. | Schulen Pflichtschulen (Volks-, Haupt-, Sonderschulen) | 1 Klasse (zusätzlich eine Haltespur für Bring- und Abholverkehr) |
| 18. | Kindergärten | 1 Gruppenraum (oder 30 Kinder, zusätzlich eine Haltespur für Bring- und Abholverkehr) |
| 19. | Horte | ½ Gruppenraum (oder 15 Jugendliche) |

- f. In Wohngebieten und Kurgebieten sind Abstellplätze und Garagen nur für PKW und gleichwertige Lieferwagen zulässig.
- g. Ist die Bereitstellung von Abstellflächen im Sinne des Abs. 4) auf Eigengrund nicht möglich, ist der Ausgleich im Sinne des Parkgebühren- und Ausgleichsabgabengesetzes, LGBl.Nr. 54/1980, in der derzeit geltenden Fassung, bzw. der Ausgleichsabgabenverordnung der Marktgemeinde Paternion vom 3. 10. 1980, zl.153-9/80/P/T, in der derzeit geltenden Fassung, zu finden.

§ 7 Baulinien

1. Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
2. Die Baulinie entlang öffentlicher Straßen verläuft, sofern nicht in Bundesstraßengesetz 1971, im Kärntner Straßengesetz 1991, oder im § 7 Abs. 3 bis 8 dieser Verordnung, andere Abstände vorgeschrieben oder für zulässig erklärt werden, in einem Abstand von mindestens 4 m vom Straßenrand. Dies gilt grundsätzlich vom bestehenden Straßenrand, bei Neuplanungen vom neu festgelegten Straßenrand. Der Straßenrand wird durch § 4 des Kärntner Straßengesetzes 1991 bestimmt.
3. Bei Nebengebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, mit Ausnahme von Einfriedungen, definiert durch § 6 Abs. 2 lit. b) der Kärntner Bauvorschriften, LGBl.Nr. 56/1985) und bei Garagen mit parallel zur Straße gelegener Einfahrt darf die Baulinie bis auf zwei Meter an den Straßenrand herangerückt werden.
4. Bei Garagen, bei denen die Ausfahrt unmittelbar auf die Straße erfolgt, verläuft die Baulinie in einem Abstand von mindestens fünf Meter vom Straßenrand.
5. Bei Einfriedungen im Ortsbereich ist ein Abstand von 2 m vom Straßenrand festzulegen, der in berücksichtigungswürdigen Fällen auf 1 m reduziert werden kann. Ist bei Gemeindestraßen, Ortschafts- und Verbindungswegen eine Straßenbreite von 7,5 m vorhanden, kann die Einfriedung direkt am Straßenrand errichtet werden.
6. Von den gemäß Abs. 2 bis 5 festgelegten Baulinien darf insoweit abgewichen werden, als eine durch bereits bestehende Baulichkeiten oder bauliche Anlagen gegebene Baulinie entlang der Straße eingehalten wird und Interessen des Ortsbildes oder des Verkehrs nicht entgegenstehen.
7. Wenn es aus Gründen des Schutzes des Ortsbildes und aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist, ist von der Baubehörde im Einzelfall ein größerer Abstand zum Straßenrand festzulegen.
8. Hinsichtlich der übrigen Baulinien gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften, LGBl.Nr. 56/1985, in der derzeit geltenden Fassung, über die Abstandsflächen, in der jeweils geltenden Fassung.

§ 8
Grünanlagen

1. Bei offener und halboffener Bauweise sind im Sinne des § 14 Abs. 2 der Kärntner Bauordnung für jedes Grundstück Grünanlagen im Ausmaß von mind. 30 % des Baugrundstückes, mit Ausnahme der Zone A, festzulegen. Unter Grünanlagen fallen auch Liegeflächen, Sitzflächen, Spielflächen, Schwimmbäder u. dgl.
2. Die Grünanlagen eines Baugrundstückes sind mit Blumen, Sträucher und Bäumen zu bepflanzen.

§ 9
Dachform, Dachfarbe, Fassadenfarbe

Dachform, Dachfarbe und Fassadenfarbe von Neubauten bzw. Zu- und Umbauten sind dem umliegenden bzw. dem in Betrachtungsbereich vorherrschenden Bestand anzugleichen bzw. mit diesem abzustimmen.

§ 10
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 15 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, nach Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Villach, mit Ablauf des Tages der Verlautbarung der Genehmigung im amtlichen Verkündungsblatt des Landes in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung treten gleichzeitig

- a) Die Verordnung des Gemeinderates vom 17.4.1975, zl. 610/1/75/P/T (genehmigt durch die Bezirkshauptmannschaft Villach am 1.10.1975, zl. 19.064/1/75) – Bebauungsplan für die Grundstücke 518/111 bis 518/119 und 518/47, KG. Feistritz/Drau.
- b) Die Verordnung des Gemeinderates vom 3.3.1972, zl. 610/1/75/P/H (genehmigt durch die Bezirkshauptmannschaft Villach am 30.10.1972, zl. 19.608/4/72) – Bebauungsplan für das Grundstück 518/16, KG. Feistritz/Drau.
- c) Die Verordnung des Gemeinderates vom 3.3.1972, zl. 610/1/72/P/H (genehmigt durch die Bezirkshauptmannschaft Villach am 25.4.1972, zl. 19.608/2/72) – Bebauungsplan für das Grundstück 445, KG. Feistritz/Drau.
- d) Die Verordnung des Gemeinderates vom 16.12.1972, zl. 610/1/72/P/T (genehmigt durch die Bezirkshauptmannschaft Villach am 15.4.1976, zl. 17.384/2/76) – Bebauungsplan für die Grundstücke 796/3, 795/1, 793/1, 794, 796/4, 791/2 (nordöstlicher Teil) und 793/2 (nordwestlicher Teil) KG. Feistritz/Drau.
- e) Die Verordnung des Gemeinderates vom 13.11. 1986, zl. 610/1/86/P/T (genehmigt durch die Bezirkshauptmannschaft Villach am 18.12.1986, zl. 24.183/2/86-3) – Bebauungsplan für die Grundstücke 1180/3, 1181/1, 1182/3,

1183/1, 1184/3, 1185/1, 1186/3, 1187/1, 1188/3, 1178/3, 1793/3, 1180/1, 1181/3, 1181/2, 1182/1, 1182/2, 1183/3, 1183/2, 1184/1, 1184/2, 1185/3, 1185/2, 1186/1, 1186/2, 1187/2, 1188/1 und 1188/2, KG. Feistritz/Drau.

- f) Die Verordnung des Gemeinderates von 14.3.1974, zl. 610/1/74/P/H (genehmigt durch die Bezirkshauptmannschaft Villach am 25.4.1972, zl. 18.611/1/74) – Bebauungsordnung für die Grundstücke 1204/1 bis 1204/11 KG. Feistritz/Drau.
- g) Die Verordnung des Gemeinderates vom 3.3.1972, zl. 610/1/72/P/H (genehmigt durch die Bezirkshauptmannschaft Villach am 7.5. 1974, zl. 19.608/2/72) – Bebauungsplan für das Grundstück 1136/2, KG. Feistritz/Drau
- h) Die Verordnung des Gemeinderates vom 10.7.1978, zl. 610/1/72/P/T (genehmigt durch die Bezirkshauptmannschaft Villach am 16.8.1978, zl. 22.407/1/78) – Bebauungsplan für das Grundstück 1136/1, KG. Feistritz/Drau
- i) Die Verordnung des Gemeinderates vom 12.5. 1977, zl. 610/1/77/P/T (genehmigt durch die Bezirkshauptmannschaft Villach am 15.9.1977 zl. 20.995/3/77) – Bebauungsplan für die Grundstücke 316, 312, 308, 309/1, 304/1, 300/6, 300/7 und 300/1, KG. Nikelsdorf.
- j) Die Verordnung des Gemeinderates vom 10.7.1978 zl., 610/1/78/P/T (genehmigt durch die Bezirkshauptmannschaft Villach am 22.8. 1978, zl. 22.408/2/78) – Bebauungsplan für die Grundstücke 715, 716/1 und 718/1, KG. Nikelsdorf
- k) Die Verordnung des Gemeinderates vom 3.3.1972, zl. 610/1/72/P/H (genehmigt von der Bezirkshauptmannschaft Villach am 25.4.1972, zl. 19.608/2/72) – Bebauungsplan für das Grundstück 140/, KG. Paternion
- l) Die Verordnung des Gemeinderates vom 3.3.1972, zl. 610/1/72/P/H (genehmigt von der Bezirkshauptmannschaft Villach am 25.4. 1972, zl. 19.608/2/72) – Bebauungsplan für die Grundstücke 154/1 und 137/1 (Teilflächen) KG. Paternion.

außer Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Ergeht an:

Die Amtstalel
Das Amt der Kärntner Landesregierung
Zur Kenntnisnahme
Die Bezirksverwaltungsbehörde
Zur Genehmigung

Angeschlagen am 24.10.1991
Abgenommen am 8.11.1991