



Marktgemeindeamt St. Paul im Lav.

9470 St. Paul im Lav., Bezirk Wolfsberg / Kärnten
URL: <http://www.st-paul.at> e-mail: st-paul-lavanttal@ktn.gde.at

Zahl: 031-3/2006

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde St. Paul im Lavanttal vom 11.05.2006,
Zahl: 031-3/2006, mit der ein neuer textlicher Bebauungsplan für das Gebiet der
Marktgemeinde St. Paul im Lav. erlassen wird.
Aufgrund der §§ 24 und 25 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. 23/1995,
i.d.F. LGBl.Nr. 88/2005, wird verordnet.

§ 1

Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde St. Paul im Lav.
als Bauland festgelegten Flächen, vorbehaltlich abweichender Feststellungen in
Teilbebauungsplänen.

§ 2

Die Mindestgröße der Baugrundstücke

1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird, wie folgt, festgelegt:

a) Bei offener Verbauung	450 m ²
b) Bei halboffener Verbauung	350 m ²
c) Bei geschlossener Verbauung	250 m ²
2. Bei Grundstücken, welche bereits bebaut und deren Größen geringer als die unter lit. a), b) oder c) angegeben sind, im Ausmaß der bestehenden Größe.
3. Bei einer Teilung von bereits bebauten Grundstücken ist eine geringere Größe als wie unter lit. a), b) und c) angegeben, zulässig, wenn örtliche Besonderheiten, insbesondere hinsichtlich Verbauung, Größe, Lage, Form und Beschaffenheit des neu zu bildenden Grundstückes eine geringere Größe zweckmäßig erscheinen lassen und Interessen des Landschafts- und Ortsbildes nicht entgegenstehen.

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

1. Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschossflächenzahl ausgedrückt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschossflächen (gemessen von Außenmauer zu Außenmauer), zur Fläche des Baugrundstückes und darf
- | | |
|---|-----|
| a) im Bauland-Wohngebiet und
im Bauland-Dorfgebiet | 0,5 |
| b) im Bauland-Gemischtes-Baugebiet | 1,2 |
| c) im Bauland-Geschäftsgebiet | 1,4 |
| d) im übrigen Bauland | 0,8 |
| e) im Bauland-Wohngebiet für die Verbauung
mit Wohnhäusern ab 5 Wohnungen und
Reihenhäusern | 0,8 |
| f) bei mindestens 3-geschossiger Bebauung
(ausgenommen Ein- und Zweifamilienwohnhäuser) | 1,0 |
- nicht überschreiten.

2. Bei bebauten Grundstücken, bei denen die Geschossflächenzahl (Abs. 1) bereits überschritten ist, sind Umbauten und Verbesserungen an Gebäuden nur zulässig, wenn die gegenwärtige Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
3. a) Nicht in die Berechnung der Geschossflächenzahl eingerechnet werden Kellergeschosse, sofern sie nicht mindestens zur Hälfte aus dem vergleichbaren Gelände herausragen und für Wohnzwecke genutzt werden.
b) Nicht in die Berechnung der Geschossflächenzahl eingerechnet werden ausgebaute Dachgeschosse.
4. Die bauliche Ausnutzung auf diesen Flächen ist jedoch nur in dem Rahmen zulässig, als auf dem Baugrundstück ausreichender Platz für die Abwicklung des innerbetrieblichen Verkehrs bleibt und die Schaffung der erforderlichen Abstellplätze für betriebseigene Fahrzeuge, Kundenfahrzeuge und Fahrzeuge der Betriebsangehörigen gewährleistet ist.

§ 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-Dorfgebiet max. 2 Geschosse
 - b) im übrigen Bauland max. 3 Geschossezu betragen.
2. a) Nicht in die Geschossezahl eingerechnet werden Kellergeschosse, sofern sie nicht mindestens zur Hälfte aus dem vergleichbaren Gelände herausragen und für Wohnzwecke genutzt werden.
b) Nicht in die Geschossezahl eingerechnet werden ausgebaute Dachgeschosse.
3. a) Die unter Abs. 1 angegebene Geschossezahl kann von der Baubehörde verringert werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes dies erfordern.
b) Eine Erhöhung der Geschossezahl über das im Abs. 1 festgelegte Ausmaß kann auferlegt werden, wenn die vorhandene Bebauung ein Auffüllen von einer Baulücke rechtfertigt, damit sich das geplante Bauvorhaben voll in die schon bestehende Bebauung einfügt.

§ 6 **Ausmaß der Verkehrsflächen und PKW-Abstellflächen**

1. Bei Erschließungen ab 3 Parzellen ist das Ausmaß der Verkehrsflächen zeichnerisch darzustellen.
2. Erschließungsstraßen haben bei einer möglichen Erschließung von
 - a) maximal fünf Baugrundstücken mindestens 5,0 m und
 - b) mehr als fünf Baugrundstücken mindestens 6,0 mzu betragen.
3. Je Wohneinheit (Wohnung) ist auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe mindestens ein PKW-Parkplatz vorzusehen.
4. Für die Anzahl sonstiger PKW-Abstellplätze gilt die Anlage „A“.

§ 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, LGBI.Nr. 56/1985, in der jeweils geltenden Fassung.
3. Gartenhäuschen mit einem maximalen Ausmaß von 16 m² Grundfläche und 3,50 Höhe können bis zu 1,0 m an die Grundstücksgrenze herangerückt werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages der Verlautbarung des Genehmigungsbescheides der Bezirkshauptmannschaft Wolfsberg im Amtsblatt des Landes Kärnten in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde St. Paul im Lav. vom 24.04.2003, Zahl: 031-3/2003, außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:



Ing. Hermann Primus

Angeschlagen am: 1 5. MAI. 2006

Abgenommen am: 1 4. JUN. 2006

ANLAGE „A“

a) für Gaststättenbetriebe je 10 m ² Gastraumfläche	1 Stellplatz
b) für Ladengeschäfte je 35 m ² Ladenfläche mind. jedoch 1 Stellplatz	1 Stellplatz
c) für Büro- u. Verwaltungsgebäude je 35 m ² Nutzfläche	1 Stellplatz
d) für Industrie- u. Gewerbebetriebe je 60 m ² Nutzfläche	1 Stellplatz
e) Hotels und Pensionen je Fremdenzimmer	1 Stellplatz
f) für Sportanlagen je 20 Tribünenplätze	1 Stellplatz
g) für Tennisplätze ohne Zuschauertribünen je Tennisplatz	4 Stellplätze
h) für Lagerhäuser je 100 m ² Nutzfläche	1 Stellplatz
i) für alle sonstigen Bauvorhaben je 100 m ² Nutzfläche	1 Stellplatz