

Mag. ZI. – PL 34/594/2016

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom **20. 9. 2016** mit der ein textlicher Bebauungsplan erlassen wird (**Klagenfurter Bebauungsplanverordnung – KBPVO**).

Auf Grund der §§ 24 bis 26 iVm § 13 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995), LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung LGBl. Nr. 24/2016, wird verordnet:

§ 1

Anwendungsbereich und Begriffsbestimmungen

(1) Anwendungsbereich

Diese Verordnung gilt für alle nicht durch Teilbebauungspläne erfassten Teile des im Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee ausgewiesenen Baulandes.

(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.
- b) Geschlossene Bauweise bedeutet, dass Gebäude zumindest mit einem Aufenthaltsraum an einer oder mehreren Grenzen des Baugrundstückes unmittelbar angebaut, errichtet werden. Bei vorhandenem Baubestand ist eine geschlossene Bauweise auch dann gegeben, wenn zwei aneinandergrenzende Gebäude nur eine gemeinsame Trennwand aufweisen oder die Lage einer bestehenden Wand nicht exakt dem aktuellen Grenzverlauf entspricht.
- c) Offene Bauweise bedeutet, dass Gebäude unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.
- d) Nebengebäude sind Garagen und andere nicht für Aufenthaltsräume bestimmte Gebäude mit einer First- bzw. Flachdachhöhe bis zu 3,00 m. Weist ein als Nebengebäude in Betracht kommendes Gebäude auf Grund der bestehenden bzw. projektierten Geländekonfiguration unterschiedliche Gebäudehöhen auf, so ist die maßgebende Höhe an der der Aufschließungsstraße zugewandten Gebäudefront zu messen.
Bei einem Anbau an ein Hauptgebäude können bei der Errichtung eines Nebengebäudes Teile des Hauptgebäudes miteinbezogen werden. Dachaufbauten (wie Brüstungen, Geländer, Attika udgl.) werden höhenmäßig nur dann mitberechnet, wenn sie näher als 2,25 m an der Grundstücksgrenze liegen.
- e) Baulinien sind Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
- f) Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung von der Außenwand bzw. Außenfront des Gebäudes zur Baugrundstücksgrenze.

- g) Ein für die Geschoßanzahl anrechenbares Geschoß ist ein Geschoß, das entweder zur Gänze über dem bestehenden bzw. bei beabsichtigten Geländeänderungen über dem projektierten Gelände liegt oder dessen Deckenoberkante bei ebenem Gelände mehr als 1,50 m, bei geneigtem Gelände im Mittel mehr als 1,50 m oder an einem Punkt mehr als 3,00 m über das bestehende bzw. bei beabsichtigten Geländeänderungen über das projektierte Gelände hervorragt. Darunter liegende Geschoße (Kellergeschoße) sind in die Geschoßzahl nicht einzurechnen.

Bei aneinander gebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Anzahl der Vollgeschoße für jedes Gebäude, für jeden Gebäudeteil bzw. Gebäudeteilfront separat ermittelt. Lift und Stiegenanlagen bleiben unberücksichtigt.

In Hanglagen ist für die Ermittlung der Geschoßanzahl der Verlauf des projektierten Geländes an der Außenwand des Gebäudes maßgebend.

Der Geschoßanzahl sind bei überwiegender Wohnnutzung Geschoße mit einer durchschnittlichen Höhe von max. 3,50 m, bei überwiegend (mehr als 50 %) gewerblicher oder industrieller Nutzung von max. 4,00 m zugrunde gelegt, so dass sich die maximal zulässige Höhe der Deckenoberkante des obersten Geschoßes bei der Ausbildung von Vollgeschoßen aus zulässiger Geschoßanzahl mal zulässiger Höhe ergibt.

Die Geschoßhöhe wird im Dachgeschoß als gemittelte Höhe zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachebene und dem Firstpunkt errechnet.

- h) Ein Dachgeschoß ist ein innerhalb eines Daches liegendes Geschoß, wobei der Schnittpunkt der Außenwandflucht mit der max. 45 ° geneigten Dachfläche max. 1,30 m über der Fußbodenoberkante des ersten Dachgeschoßes liegen darf.

Aus dem Dach dürfen Stiegen- und Liftschächte sowie Gaupen, Schleppdächer, technische Aufbauten udgl. maximal im Ausmaß von 50 % der jeweiligen Dachfläche herausragen.

Ein zurückgesetztes Obergeschoß, eine Sonderform des Dachgeschoßes, auf einem mit Flachdach konzipierten Gebäude hat innerhalb einer allseitig gedachten um 45 ° geneigten Dachfläche, gemessen von max. 1,30 m über der Fußbodenoberkante des obersten Geschoßes mit der Fassadenebene, an zumindest drei Ansichten zurückzuweichen.

Dachaufbauten auf Flachdächern (Stiegenaufgänge, Lifteinhausungen, technische Aufbauten udgl.), ausgenommen Photovoltaik- und Solaranlagen dürfen ein maximales Ausmaß von 8 m² und insgesamt ein Ausmaß von 25 % der Dachfläche nicht überschreiten, darüber hinausreichende Dachaufbauten werden der Geschoßanzahl zugerechnet. Dachgeschoße werden bei der Berechnung der Geschoßanzahl mitgezählt, wenn sie Aufenthaltsräume, d. h. Räume, die zum länger dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, enthalten (§ 18 Abs 2 K-BV). Nicht als Aufenthaltsräume gelten Flure, Treppenhäuser, Laubengänge, Toiletten, Bäder, Abstell-, Trocken-, Lager-, Heizräume u. ä., die nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

- i) Die Geschoßflächenzahl ist der Quotient, der sich durch Teilung der Summe aller Geschoßflächen durch die Fläche des Baugrundstückes ergibt. Flächenteile, für die eine Sonderwidmung für Zwecke des Gemeinbedarfes festgelegt wurde und solche, die für Zwecke einer öffentlichen Verkehrsfläche abgetreten werden, sind dabei nicht zu berücksichtigen.
- j) Die Summe der Geschoßflächen ergibt sich aus der Grundfläche aller Geschoße, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände sowie der Grundfläche aller Loggien. Laubengänge, die zumindest an der Längsseite als offene Erschließungsgänge ausgeführt werden, sind nicht in die Geschoßfläche einzurechnen. Die Grundflächen der Keller- und Dachgeschoße sind nur insoweit zu berücksichtigen, als es sich um Flächen von Aufenthaltsräumen (§ 18 Abs 2 K-BV) handelt, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände derselben. Nebengebäude und Garagengeschoße, sind nicht zu berücksichtigen.
- k) Für bauliche Anlagen, deren äußeres Erscheinungsbild dem eines Gebäudes ähnlich ist, gelten sämtliche Bestimmungen für Gebäude bzw. Nebengebäude sinngemäß.
- l) Die in der Beilage angefügten Erläuterungsblätter 1, 2, 3, 4 und 5 bilden einen integrierten Bestandteil der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung.

§ 2

Mindestgröße und bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke sowie zulässige Geschoßanzahl

- (1) Die von dieser Verordnung erfassten Teile des Baulandes werden bezüglich der Mindestgröße, der maximalen baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke und der zulässigen Geschoßanzahl in 6 Zonen eingeteilt. Diese Zonen sind, mit Ausnahme der im Grünland als Bauland gewidmeten Bauflächen, aus dem einen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Anhang (Bauzonenplan vom **1. 7. 2011** im Maßstab 1: 10.000), ersichtlich. Die im Grünland als Bauland gewidmeten Bauflächen sind im Flächenwidmungsplan 1: 5.000 dargestellt.

Die einzelnen Zonen umfassen:

- a) **Zone 1**
Dicht bebautes Wohn- und Geschäftsgebiet bzw. Gemischtes Baugebiet
 - b) **Zone 2**
Wohn- und Geschäftsgebiet mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung sowie als Bauland gewidmeten Bauflächen im Grünland bzw. Gemischtes Baugebiet
 - c) **Zone 3**
Wohn- und Geschäftsgebiet, wobei Wohnhäuser nur als Ein- oder Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhaustypen in geschlossener oder offener Bauungsweise errichtet werden dürfen.
 - d) **Zone 4**
vorwiegend Kurgebiet und Kurgebiet - Sonderwidmung Freizeitwohnsitz
 - e) **Zone 5**
vorwiegend Gemischtes Baugebiet und Gewerbegebiet
 - f) **Zone 6**
vorwiegend Industriegebiet
- (2) Bei neu festgelegten – vom Bauzonenplan noch nicht erfassten – Baulandflächen gilt jene Zone, die im betreffenden, planerisch der Fläche zuordenbaren Gebiet überwiegend ausgewiesen ist.

- (3) Die Mindestgröße und die maximale bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke sowie die zulässige Geschoßanzahl ergeben sich aus folgender Tabelle:

Zone	Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 25 Abs. 1 lit a Gemeindeplanungsgesetz 1995)	Offene Bauungsweise	Geschlossene Bauungsweise	Maximal zulässige Geschoßflächenzahl (§ 25 Abs 1 lit b Gemeindeplanungsgesetz 1995)	Maximal zulässige Geschoßanzahl (§ 25 Abs 1 lit d Gemeindeplanungsgesetz 1995)
1	500 m²		200 m²	1,2 bei offener Bauungsweise 1,5 bei geschlossener Bauungsweise	6 Geschoße
2	400 m²		200 m²	0,5 bei offener, 1-geschoßiger Bauungsweise 0,65 bei offener, 2- bis 3-geschoßiger Bauungsweise 0,8 bei geschlossener Bauungsweise	3 Geschoße
3	400 m²		200 m²	0,5 bei offener Bauungsweise 0,8 bei geschlossener Bauungsweise	2 Geschoße + 1 Dachgeschoß
4	1.000 m²		1.000 m²	0,5	3 Geschoße
	200 m² mit Sonderwidmung Freizeitwohnsitz		200 m² mit Sonderwidmung Freizeitwohnsitz	0,35 mit Sonderwidmung Freizeitwohnsitz	1 Geschoß + Dachgeschoß mit Sonderwidmung Freizeitwohnsitz
5	1.000 m²		750 m²	0,5 bei überwiegender Wohnbebauung und offener 1-geschoßiger Bauungsweise 0,65 bei überwiegender Wohnbebauung und offener 2- bis 3-geschoßiger Bauungsweise 0,8 bei geschlossener Bauungsweise oder überwiegender gewerblicher Bebauung	3 Geschoße
	400 m² bei überwiegender Wohnbebauung		200 m² bei überwiegender Wohnbebauung		
6	1.000 m²		750 m²	1,2	4 Geschoße

- (4) a)** In den Zonen 1 - 6 gelegene Grundstücke, die bereits bei Inkrafttreten dieser Verordnung die Mindestgröße als Baugrundstück nicht aufwiesen, sind im Rahmen der Ausnutzung nach Abs.3 bebaubar.
- b)** Die Mindestgröße der Baugrundstücke kann für infrastrukturelle Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse stehen, wie Strom-, Gas-, Wasser-, Kanal-, Fernwärme-, Fernmeldeeinrichtungen, unterschritten werden, wenn dies aufgrund der Größe des Projektes vertretbar erscheint.
- c)** Sofern die maximal zulässige Geschoßanzahl nach Abs 3 durch vor Inkrafttreten dieser Verordnung konsensgemäß errichtete Objekte überschritten wird, gilt für diese Objekte die durch Bestand gegebene Geschoßanzahl als zulässig.
- d)** Bei vor Inkrafttreten dieser Verordnung konsensgemäß bebauten Grundstücken, bei denen die Ausnutzung gem. Tabelle nach Abs 3 bereits überschritten ist, sind nur solche Baumaßnahmen zulässig, bei denen die gegenwärtige Ausnutzung nicht erhöht wird.
- (5)** Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke darf überdies nur insoweit erfolgen, als
- a)** die nach § 18 Abs 5 der Kärntner Bauordnung erforderlichen Kinderspielplätzen geschaffen werden können. Dies gilt gleichfalls für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen entsprechend der Vorschreibung gemäß der geltenden Klagenfurter Stellplatzrichtlinie, sofern hierfür nicht die Entrichtung einer Ausgleichsabgabe nach dem Parkgebühren- und Ausgleichsabgabengesetz 1996 in Betracht kommt.
Die erforderlichen Stellplätze können auch außerhalb des Baugrundstückes auf Grundstücken, die von der baulichen Anlage nicht mehr als 250 m - gemessen nach der kürzesten Wegeverbindung - entfernt sind, errichtet werden, sofern deren Errichtung und Benützung rechtlich und tatsächlich gewährleistet ist.
- b)** Grünflächen im Ausmaß von mindestens 25 % der für Wohnzwecke gewidmeten Geschoßfläche errichtet werden. Hiefür sind auch Grünflächen anrechenbar, die auf Decken von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen errichtet werden. Bei einer gewerblichen oder industriellen Bebauung hat der Mindestanteil an Grünflächen 5 % der Grundstücksgröße zu betragen. Kfz-Stellplätze auf Rasen sind bei der Ermittlung des Grünflächenausmaßes nicht zu berücksichtigen, von dieser Bestimmung ausgenommen sind Bauten im Gewerbe und Industriegebiet.
- c)** der maßgeblichen Bebauung der Umgebung entsprochen wird und die Bebauung sich nach Grundstücksgröße, Art und Maß der umgebenden baulichen Nutzung und Bauweise einfügt. Speziell in Kleinsiedlungsgebieten soll die vorgegebene kleinteilige Bebauungsstruktur und deren Dachlandschaft berücksichtigt werden, wobei eine maßvolle Verdichtung erwünscht ist.
- (6)** Im Wohngebiet (§ 3 Abs 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995) sind Stellplätze und Garagen nur für Pkw und gleichwertige Lieferwagen zulässig.

§ 3

Bebauungsweise

- (1) Geschlossene Bebauungsweise ist, sofern Interessen des Schutzes des Ortsbildes nicht eine offene Bebauung erfordern, an jenen Baugrundstücksgrenzen zulässig, an denen bereits ein unmittelbar angebautes Gebäude, das nicht als Nebengebäude anzusehen ist, besteht, oder hinsichtlich der die Eigentümer der benachbarten Grundstücke einer geschlossenen Bebauungsweise zustimmen.
- (2) Bei offener Bebauungsweise hat in den Zonen 1 bis 6, unbeschadet der sich nach Abs. 3 ergebende Mindestabstände, der Gebäudeabstand zur Baugrundstücksgrenze mindestens 3,00 m zu betragen.
- (3)
 - a) In den Zonen 1 bis 6 hat bei drei- und mehrgeschoßiger Bebauung die für den Gebäude- bzw. Gebäudeteilabstand nach Abs 4 maßgebende Höhenkante zur Baugrundstücksgrenze einen Horizontalabstand im Mindestausmaß ihrer halben Höhe (bei geneigtem Gelände- und /oder Kantenverlauf ist hierfür der gemittelte Höhenwert maßgebend) aufzuweisen.
 - b) In den Zonen 1 bis 4 ist bei einer Gebäude- bzw. Gebäudeteilfront von mehr als 18,00 m – Nebengebäude, offene Erschließungsflächen, Gebäude gemäß § 3, Abs. 5 b und über 45° horizontal bzw. vertikal rückspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt - ein Horizontalabstand der für den Gebäude- bzw. Gebäudeteilabstand nach Abs 4 maßgebenden Höhenkante zur Baugrundstücksgrenze im Mindestausmaß ihrer Höhe (bei geneigtem Gelände- und/oder Kantenverlauf ist hierfür der gemittelte Höhenwert maßgebend) erforderlich.
 - c) Vor Gebäudeecken hat die maßgebende Höhenkante einen Horizontalabstand in der Winkelsymmetralen, gemessen im Mindestausmaß von 6/10 ihrer Höhe aufzuweisen. Der Übergang zu den übrigen maßgeblichen Horizontalabständen lt. Abs 3 a und b verläuft linear.
- (4) Die für den Gebäude- bzw. Gebäudeteilabstand zur Baugrundstücksgrenze maßgebende Höhenkante ist
 1. bei Gebäuden mit einer der Baugrundstücksgrenze zugewandten Dachfläche
 - a) bis 45°Neigung die Traufkante;
 - b) über 45°Neigung die Firstkante bzw. jene Kante, ab der die Dachneigung wieder maximal 45°beträgt;
 2. bei Gebäuden mit einer der Baugrundstücksgrenze zugewandten Giebelmauer, die sich im Mittel zwischen First- und Traufhöhe ergebende gedachte Kante;
 3. bei Gebäuden mit Flachdächern jene Kante, die den oberen Abschluss der der Baugrundstücksgrenze zugewandten Außenwand bzw. Gebäudefront bildet. Sind zurückgesetzte Obergeschoße oder sonstige Bauteile (Brüstungen udgl.) vorhanden, die einen von dieser Kante aufsteigenden Winkel von 45° überragen, so ist jene Kante maßgebend, die den oberen Abschluss dieser Bauteile bildet. Untergeordnete Aufbauten (wie Liftkästen, Lüftungsbauten udgl.) bleiben dabei unberücksichtigt.
- (5) Die in den Abs (2) und (3) angegebenen Mindestabstände gelten nicht
 - a) für Nebengebäude;
 - b) für Gebäude oder Gebäudeteile, die unter dem Gelände gelegen sind oder das Gelände nicht mehr als 1,00 m überragen;
 - c) an jenen Grundstücksgrenzen, an denen durch ein bereits bestehendes Gebäude, das nicht als Nebengebäude anzusehen ist, ein geringerer Abstand festgelegt ist und öffentliche Interessen (z. B. Schutz des Ortsbildes, Sicherheit, Gesundheit) eine Unterschreitung der Mindestabstände zulassen;
 - d) soweit durch auf Nachbargrundstücken bereits bestehende Gebäude, die nicht als Nebengebäude anzusehen sind, eine den Mindestabstand unterschreitende Baulinie vorgegeben ist und öffentliche Interessen (z. B. Schutz des Ortsbildes, Sicherheit, Gesundheit) eine Unterschreitung der Mindestabstände zulassen;

- e) bestehende Dachräume in vor Inkrafttreten dieser Verordnung konsensgemäß errichteten Gebäuden dürfen, sofern die umhüllende Dachhaut nicht wesentlich verändert wird und Interessen des Schutzes des Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden, ausgebaut werden, mit Ausnahme von Änderungen gemäß §1 (2) lit h;
 - f) für Vorbauten nach § 4, Abs 2;
 - g) für Gebäudeabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu Grundstücken, die im Kataster als Privatwege ausgewiesen sind;
 - h) in der Zone 4, für Grundstücke mit der Sonderwidmung Freizeitwohnsitz, wenn und soweit auf Grund einer bestehenden Grundstücksconfiguration die Errichtung eines Gebäudes mit max. 6,00 m Breite unter Einhaltung der Mindestabstände nicht möglich wäre und öffentliche Interessen (z. B. Schutz des Ortsbildes, Sicherheit, Gesundheit) nicht dagegen stehen.
- (6)** Nebengebäude sind, sofern die Interessen des Ortsbildes oder die verkehrsmäßige Erschließung dies erfordern, in geschlossener Bebauungsweise und in gleicher Baulinie zu errichten. Im 3,00 m-Bauwich zur Baugrundstücksgrenze darf jede dieser zugewandte, durch ein oder mehrere Nebengebäude gebildete Gebäudefront im Bereich der gemeinsamen Grundgrenze mit dem jeweilig betroffenen Anrainergrundstück eine Länge von 10,00 (Vordächer, Carports, Flugdächer udgl. zählen mit) nur dann überschreiten, wenn der Behörde die Zustimmung des Eigentümers des betreffenden Anrainergrundstückes nachgewiesen wird und öffentliche Interessen (z. B. Schutz des Ortsbildes, Sicherheit, Gesundheit) nicht verletzt werden. Für die Errichtung von zumindest an zwei Seiten offenen Carports und Flugdächer darf die maximale Gebäudehöhe im 3,00 m-Bauwich eine Höhe von 3,50 m nicht überragen.
- (7)** Die Mindestabstände gemäß den Kärntner Bauvorschriften von Gebäuden auf einem Baugrundstück zueinander können reduziert werden, wenn und soweit öffentliche Interessen (z. B. Sicherheit, Gesundheit) nicht dagegen stehen.
- (8)** Stützmauern können bis zu einer Höhe von 1,80 m ohne Einhaltung eines Abstandes zu Grundstücksgrenzen errichtet werden, soweit dadurch Rücksichten der ordnungsgemäßen Straßenverwaltung nicht beeinträchtigt werden. Wenn Interessen des Orts- und Landschaftsbildes es erfordern, sind aufgesetzte Bauteile, wie Absturzsicherungen, transparent auszuführen. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Eine Ausführung bis zu einer Höhe von 2,00 m ist dann zulässig, wenn Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht verletzt werden. Eine Überschreitung der Höhe von 2,00 m ist nur erlaubt, wenn öffentliche Interessen der Sicherheit und/oder Gesundheit es erfordern.

§ 4

Baulinien

- (1)** Die Baulinien verlaufen, sofern nicht eine Regelung nach den Absätzen 3 - 5 zum Tragen kommt, parallel zu den Baugrundstücksgrenzen in einem Abstand von 3,00 m zu diesen. Wenn öffentliche Interessen (z. B. Mindestabstand gemäß § 3, Schutz des Ortsbildes, Gesundheit, Ausbildung einer Lärmschutzzone, Anordnung einer Grünfläche, Verkehrsinteressen) es erfordern, ist das Gebäude von dieser Baulinie entsprechend abzurücken.
- (2)** Vorbauten von Gebäuden (z. B. Balkone, Loggien, Erker, Windfänge, Dachterrassen, Treppenhäuser, Liftbauten) dürfen die Baulinie um max. 75 cm überragen. Dachvorsprünge dürfen die Baulinie um max. 1,30 m überragen. Dem jeweiligen Stand der Technik entsprechende nachträgliche Wärmedämmungen bei Objekten, die vor in Kraft treten dieser Verordnung konsensgemäß errichtet wurden, dürfen die Baulinie überragen.
- (3)** Der in Abs 1 angegebene Baulinienabstand von 3,00 m gilt - unbeschadet der Regelung nach Abs 4 - nicht für die im § 3 Abs 5, lit a) bis g) angeführten Ausnahmefälle sowie an jenen Baugrundstücksgrenzen, an denen geschlossene Bebauungsweise festgelegt ist.

- (4) Der in Abs. 1 angegebene Baulinienabstand von 3,00 m verringert sich entlang öffentlicher Verkehrsflächen sowie entlang von Grundstücken, die im Kataster als Privatwege ausgewiesen sind, insoweit, als öffentliche Interessen (z. B. Schutz des Ortsbildes, Sicherheit, Gesundheit) dies erforderlich machen oder zulassen.
- (5) Für Garagen, deren Ausfahrt unmittelbar einer öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist, verläuft die Baulinie in einem Abstand von 5,00 m von dieser Baugrundstücksgrenze, es sei denn, dass die Verkehrsverhältnisse auf der vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche und die Interessen des Schutzes des Ortsbildes wie das Vorliegen einer örtlich prägenden Baulinie oder die Ausführung als transparentes Carport einen geringeren Abstand zulassen.

§ 5

Ausmaß der Verkehrsflächen

Für das Ausmaß der Verkehrsflächen sind folgende Nutzungsansprüche maßgebend:

Fußgängerverkehr, Radverkehr, öffentlicher Personenverkehr, Kfz-Verkehr, Begrünung, Straßenraumgestaltung, Umweltschutz, Versorgung und Entsorgung u. ä.

Je nach ihrer Bedeutung und auf die örtliche Situation Bedacht nehmend, sind für die Neuschaffung von öffentlichen Verkehrsflächen (§ 1 STVO) **mindestens** folgende Breiten anzuwenden:

- a) **Straßen** in Gebieten mit
- | | |
|--------------------------------|--------|
| °überwiegender Wohnfunktion | 7,00 m |
| °überwiegender Gewerbefunktion | 9,00 m |
- b) **Grünstreifen** mit Baumpflanzungen
- | | |
|--|--------|
| | 2,50 m |
|--|--------|

In Abhängigkeit von den örtlichen Verhältnissen sind zusätzlich Flächen für Radwege, Parkspuren, Gehsteige, Straßenentwässerung (Rasenmulden, Rigole etc.), Wendeanlagen bei Sackgassen, Flächen für Böschungen (Damm, Einschnitt), Flächen für Lärmschutz, Flächen für Bankette in unverbauten Gebieten u. ä. bei der Dimensionierung einzuplanen. Die angeführten Maße können, wenn es die örtlichen Verhältnisse zwingend erfordern, über kurze Streckenabschnitte unterschritten werden, sofern keine öffentlichen Interessen dagegen stehen.

§ 6

Inkrafttreten

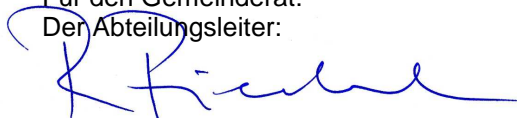
Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung wird die Verordnung des Gemeinderates vom 27. 9. 2011, Zl. 34/201/2011, außer Kraft gesetzt. Mit der genannten Verordnung außer Kraft gesetzte Verordnungen treten nicht wieder in Kraft.

§ 7

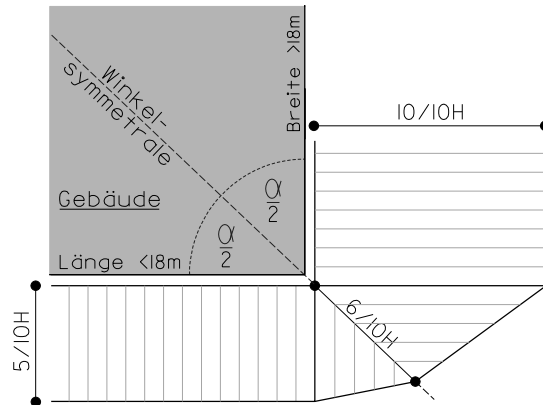
Wirksamkeitsbeginn

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Kundmachung in Kraft.

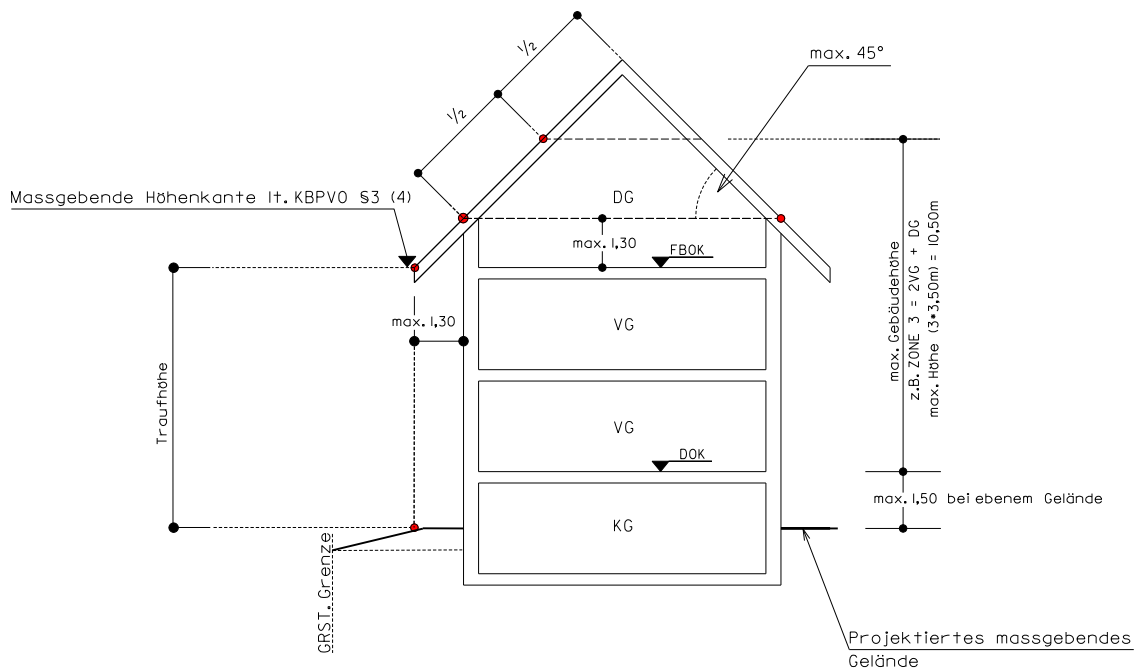
Für den Gemeinderat:
Der Abteilungsleiter:



ABSTANDSFLÄCHEN VOR GEBÄUDEECKEN lt. KBPVO §3 (3) c)

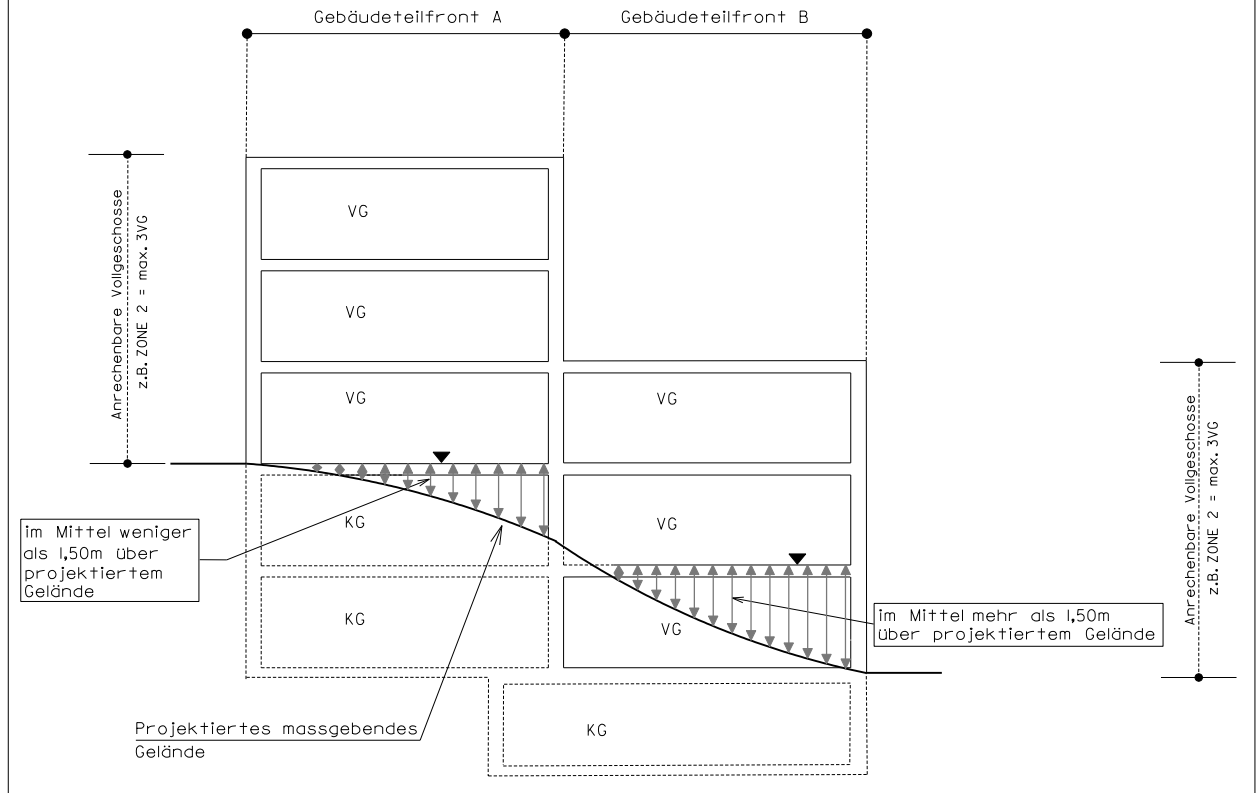


BEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG DER GESCHOSSANZAHL, TRAUFHÖHE UND MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE BEI EBENEM GELÄNDE lt. KBPVO §1 (2) g)

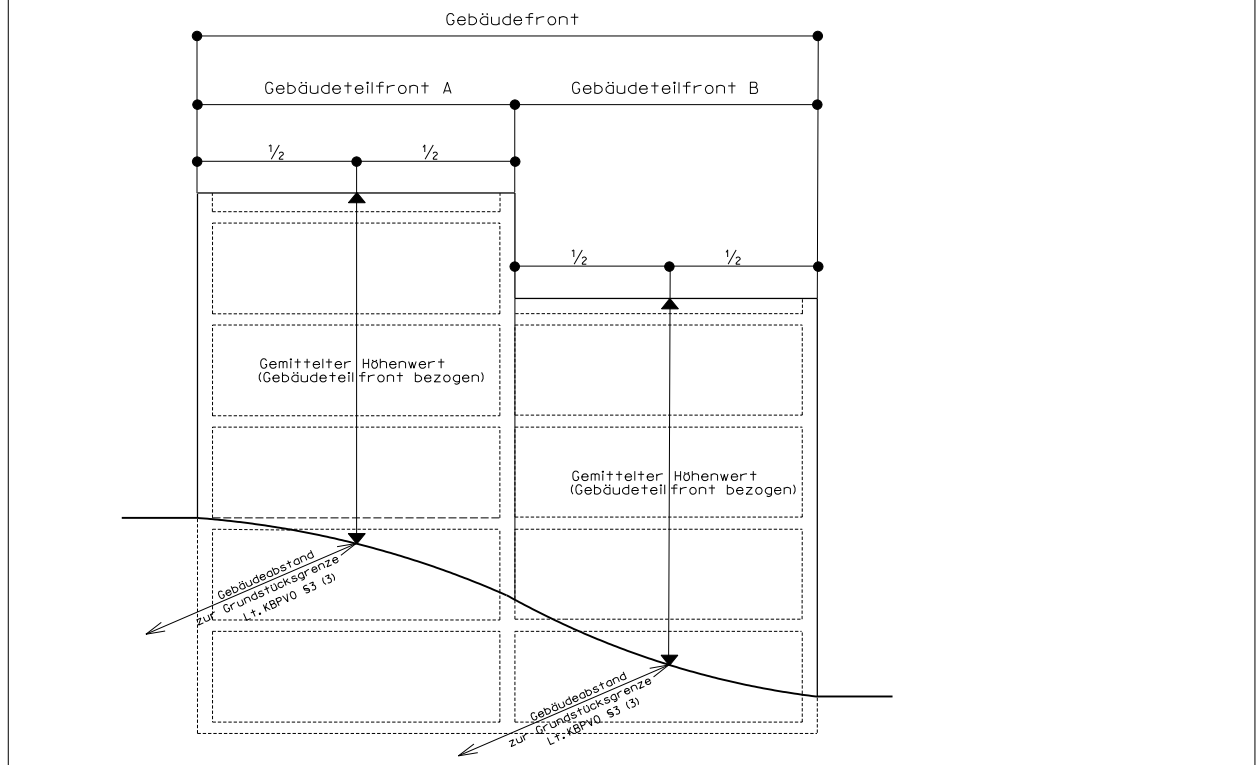


DG	Dachgeschoss	GRST. Grenze	Grundstücksgrenze
VG	Vollgeschosse	DOK	Deckenoberkante
KG	Kellergeschoss		

BEISPIEL FÜR DIE GESCHOSSANZAHL IN HANGBEBAUUNG lt. KBPVO §1 (2) g)

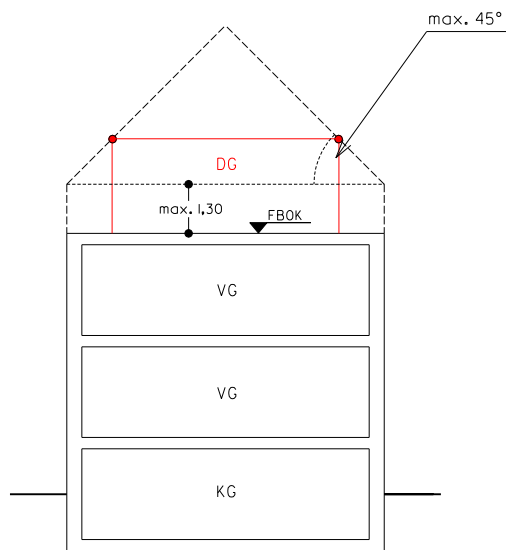


BEISPIEL FÜR GEBÄUDETEILABSTÄNDE IN HANGBEBAUUNG lt. KBPVO §3 (3) &(4)

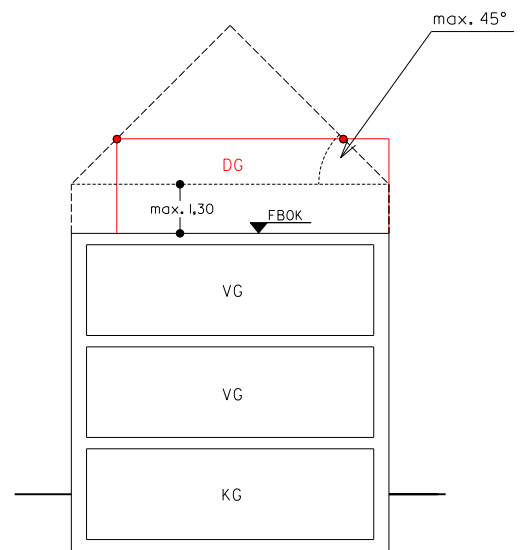


VG	Vollgeschosse	FBOK	Fussbodenoberkante
KG	Kellergeschosse	KG	Kellergeschosse

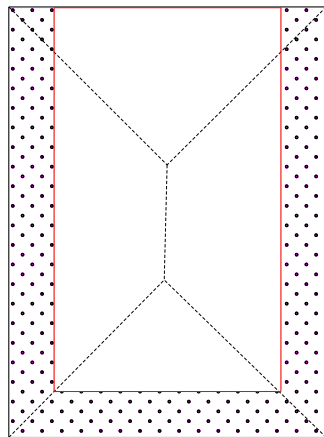
MÖGLICHKEITEN FÜR EIN ZURÜCKGESETZTES OG ALS DACHGESCHOSS



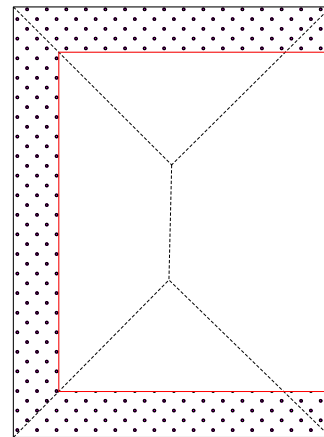
Schnitt



Schnitt 1

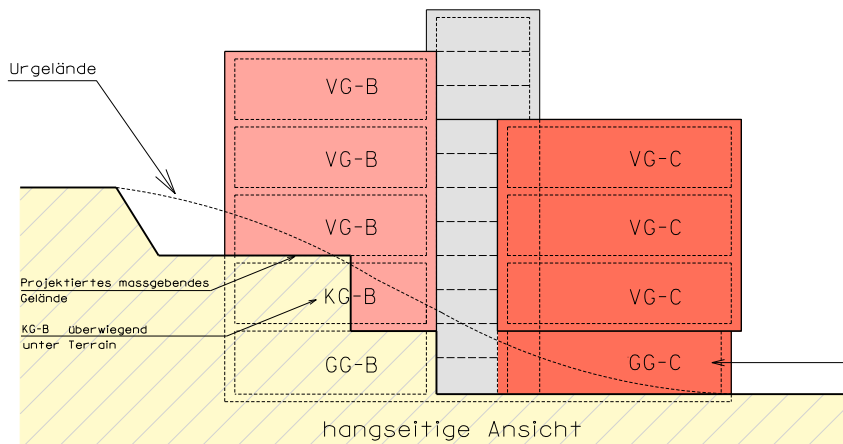


Grundriss

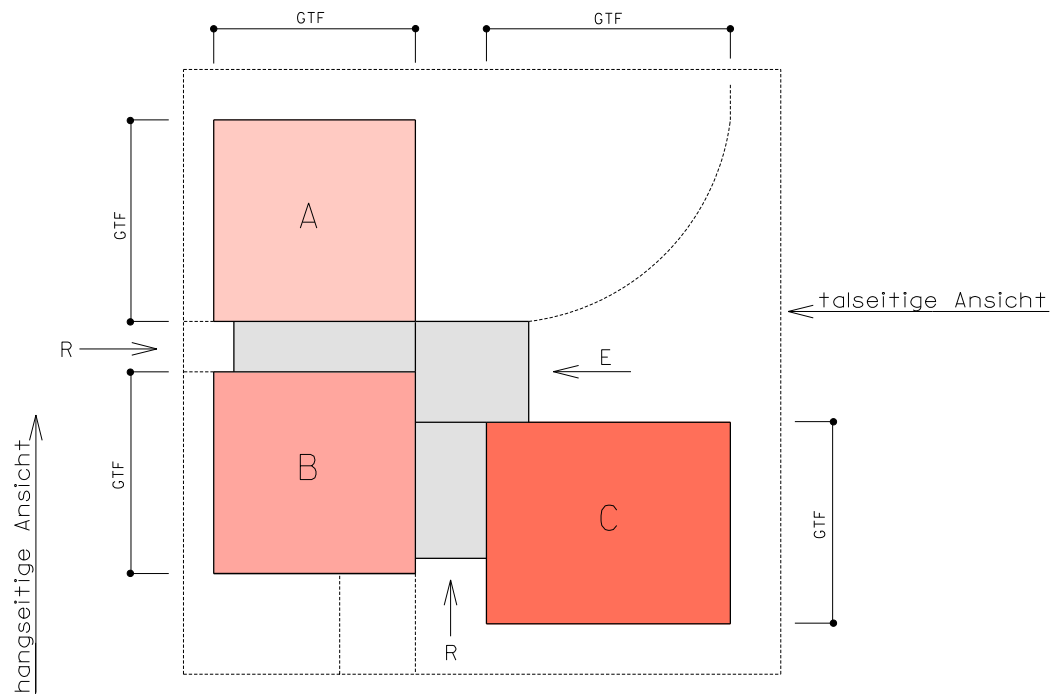
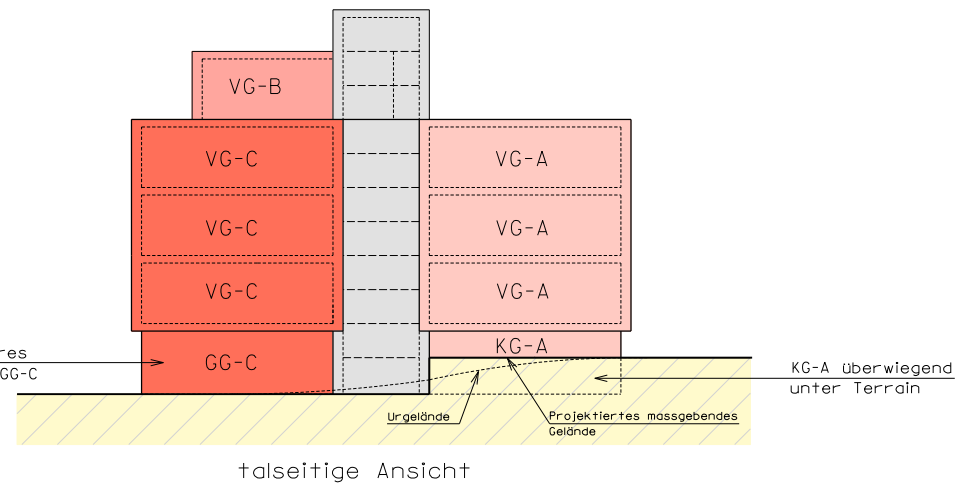


Grundriss 1

DG Dachgeschosse KG Keller-geschosse VG Vollgeschosse



nicht anrechenbares Garagengeschoss GG-C

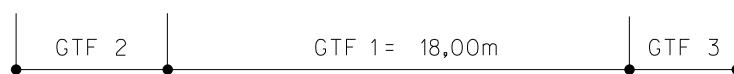
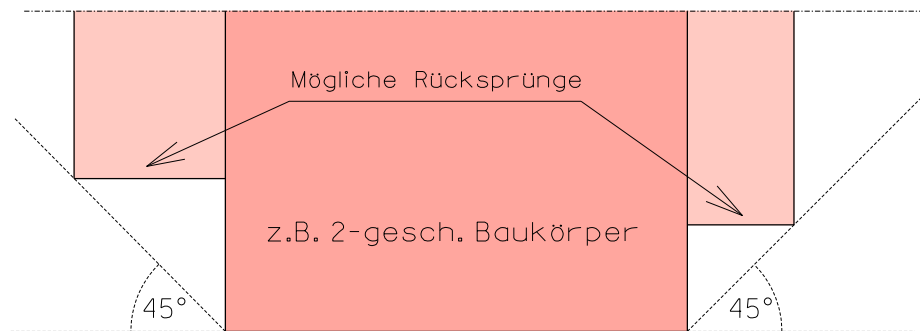


BEISPIEL FÜR HANGBEBAUUNGEN

(Anrechenbare Geschosse)

- Beispiel für aneinander gebaut Gebäude
- Gebäudeteile A-B-C
- GTF Gebäudeteilfronten
- E Erschliessungen
- VG Vollgeschosse
- KG Kellergeschoss
- GG Garagengeschoss
- R Rücksprung

Zu § 3 (3) b) BEBAUUNGSWEISE(Zone 1-4)



GTF 1 < 18,00m → Mindestabstand lt. § 3 (2)

GTF 1 > 18,00m → Mindestabstand lt. § 3 (3) b

GTF Gebäudeteilfront