



Aktenzeichen:
BV /031-3/06Taum.Pm.

Sachbearbeiter: (0 42 27) 2600
Hr. Ing. Taumberger Durchwahl 16

Datum
3.7.2006

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Ferlach vom 3.7.2006, mit welcher der Teilbebauungsplan für das Grundstück Parz. Nr. 405/1, KG Ferlach, (Eigentümerin Volksbank Kärnten Süd reg.GenmbH) neu verordnet wird:

§ 1

Wirkungsbereich

1. Diese Verordnung gilt für die als Planungsgebiet festgelegten Grundstück Parz.Nr. 405/1, KG Ferlach, (Eigentümerin:Volksbank Kärnten Süd reg.GenmbH)
2. Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 15 160 m²
3. Einen integrierten Bestandteil der textlichen Teilbebauungsplanverordnung bildet der beiliegende zeichnerische Teilbebauungsplan.

§ 2

Teilung der Grundstücke

Die Teilung der Grundstücke hat entsprechend dem genehmigten Teilungsplan der Stadtgemeinde Ferlach vom 18.5.2004, Zl.: BV 144-2/031-5/04/Oh.Bau. zu erfolgen.

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Grundstücke wird mit 400 m² festgelegt.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Grundstücke

1. Die Regelung der baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke erfolgt durch die Geschoßflächenzahl, das ist das Verhältnis der Summe der Geschoßflächen – (die Geschoßflächen werden von Aussenmauer zu Aussenmauer nach den äusseren Begrenzungen der Umfassungswände gemessen) – zur Fläche des dazugehörigen Baugrundstückes.
2. Die Geschoßflächenzahl wird mit max. 0,6 festgelegt.

§ 5 Bebauungsweise

Für die Bebauung in diesem Planungsbereich wird die maximale zweigeschossige Bebauung festgelegt.

§ 6 Geschoßzahl

1. Für die Bebauung wird die eingeschößige, eineinhalbgeschößige und die zweigeschößige Bebauungsweise festgelegt.

§ 7 Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen und PKW-Stellplätze

1. Je Baugrundstück sind zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück innerhalb der Grundgrenzen vorzusehen. Die PKW-Stellplätze dürfen zur Verkehrsfläche hin nicht abgeschlossen werden (durch Einfahrtstore) und müssen zur Verkehrsfläche hin offen bleiben. Vollautomatische, funkferngesteuerte Horizontalschiebetore dürfen angeordnet werden

§ 8 Baulinien

1. Als Baulinien sind jene Begrenzungslinien anzusehen, innerhalb welcher auf einem Baugrundstück Gebäude errichtet werden dürfen.
2. Die Baulinie entlang der gegenständlichen Erschließungsstrassen wird mit einem Abstand von mindestens 4,0 Meter von der Grundgrenze zur Erschließungstrasse festgelegt. Garagen und Nebengebäude müssen zum öffentlichen Weg hin mindestens 5,0 Meter Abstand aufweisen. Der Abstand für Carports wird mit 2,0 Meter zur Straßengrundgrenze festgelegt.
3. Die seitliche Baulinie wird bei offener Bebauungsweise für alle Gebäude mit einem Abstand von mindestens der halben Traufenhöhe und bei Errichtung des Giebels gegen die Nachbarschaftsgrundstücksgrenze mit einem Abstand, welcher aus dem Mittel der Traufenhöhe und halben Giebelhöhe errechnet wird, jedoch mit mindestens 3,0 Meter bis zur Nachbarschaftsgrundstücksgrenze festgelegt.
4. Der Verlauf der Baulinien wird durch die zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.
5. (a) Für Garagen, Wirtschaftsgebäude und sonstige Wirtschaftsgebäude sowie überdachte Stellplätze mit geneigten Dächern (maximal 45 Grad), einer maximalen Länge von 12,50 m und einer maximalen Traufenhöhe von 3,00 m über dem angrenzenden Gelände wird der Abstand zur Nachbargrundstücksgrenze mit mindestens 1,50 m festgelegt.

b) Garagen, Wirtschaftsgebäude und sonstige Nebengebäude sowie überdachte Stellplätze und überdeckte, seitlich offene oder an einer Längsseite geschlossene Zugänge mit Flachdach, einer maximalen Länge von 12,50 m und einer maximalen Gesamthöhe von 3,00 m über dem angrenzenden Gelände, können an die Nachbargrundgrenze herangebaut werden, wenn Interessen der Sicherheit, der Gesundheit und des Schutzes des Ortsbildes nicht verletzt werden.

Ist ein baurechtlich bewilligter Baubestand bereits auf einem Baugrundstück vorhanden, so darf dieser in gleicher Form (Ausmaß, Dachform, Dachneigung) unbeschadet von den sonst geltenden Abstandsflächenregelungen des Bebauungsplanes wiedererrichtet werden.

§ 9

Dachform, Dachneigung und Dachdeckung

1. Als Dachform für die Wohngebäude werden sämtliche Dachformen mit Ausnahme des Flachdaches festgelegt.
2. Bei der Errichtung von Garagen, Nebengebäuden und Autoabstellplatzüberdachungen dürfen sämtliche Dachformen einschließlich Flachdach ausgeführt werden.
3. Bei Dächern mit zweigeschossiger Bebauung wird die Dachneigung mit maximal 25 Grad festgelegt.
4. Die Dachneigungen von geneigten Dächern werden mit 25 bis 45 Grad festgelegt.
5. Bei Pultdächern in zweigeschossiger Ausführung wird die Dachneigung mit maximal 10 Grad Neigung festgelegt.

§ 10

Inkrafttreten der Verordnung

1. Diese Verordnung tritt mit Ablauf der Kundmachung des Genehmigungsbescheides der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt im amtlichen Verkündblatt des Landes Kärnten in Kraft.
2. Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt gleichzeitig die Verordnung vom 31. März 2004 genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt, Zl.: KL3-BAU-71-2004 vom 5. November 2004 außer Kraft.



Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:

[Handwritten signature in blue ink]

Anlage:

Beilage Nr. 1: Zeichnerischer Teilbebauungsplan M 1/1000

Angeschlagen am:
Abgenommen am:

Änderungsentwurf für GR.-Sitzung 3.7.2006

Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt
9910 Klagenfurt, Wölkermarkter Ring 19

Zahl: KL3-BAU-134/2006 (005/2006)

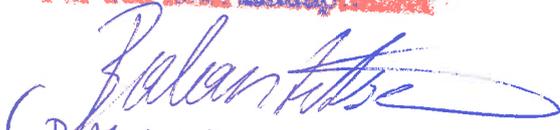
Diese Unterlage bildet einen
wesentlichen Bestandteil des
Bescheides vom
obiger Zahl.

17. Juli 06

Klagenfurt, am

17. Juli 06

Für den Bezirkshauptmann


(BALANTITSCH)

Stadtgemeinde Ferlach
Eingelangt:

19. Juli 2006

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT KLAGENFURT

Bereich 4 - Baurecht

AZ: 19/07/06-2582
Anlagen: 2/1/10-1
Referent:
Termine:



Datum: 17.07.2006
Zahl: KL3-BAU-134/2006
(005/2006)

(Bei Eingaben bitte Geschäftszahl anführen!)

Betreff:

Stadtgemeinde Ferlach
Neuerlassung des Teilbebauungsplanes
„Volksbank Kärnten Süd reg.Gen.m.b.H.“
für die Parzelle Nr. 405/1, KG Ferlach

Auskünfte: Frau Balantitsch
Telefon: 050 536 64033
Fax: 050 536 64001
e-mail: post.bhkl@ktn.gv.at

BESCHIED

Über den am 11.07.2006 eingelangten Antrag der STADTGEMEINDE FERLACH, ergeht nachstehender

SPRUCH

Die vom Gemeinderat der STADTGEMEINDE FERLACH am 03. 07.2006 beschlossene Neuerlassung des Teilbebauungsplanes „Volksbank Kärnten Süd reg.Gen.m.b.H.“ für die Parzelle Nr. 405/1, KG Ferlach, wird genehmigt.

Rechtsgrundlage:

§ 26 (2) des des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid ist das Rechtsmittel der Berufung zulässig. Die Berufung ist schriftlich innerhalb von 2 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides bei uns einzubringen. Die Berufung kann auch per E-Mail oder Telefax eingebracht werden. Dabei ist zu beachten, dass die Einbringung außerhalb der Amtsstunden bis zum Wiederbeginn der Amtsstunden unwirksam bleibt (Gefahr der Fristversäumnis). Die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken trägt der Absender (z. B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes). Die Berufung hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Ergeht an:

den Bürgermeister der STADTGEMEINDE FERLACH,
per Adresse: Gemeindeamt Ferlach, Kirchgasse 5, 9170 Ferlach,
unter Anschluss einer Verordnung.

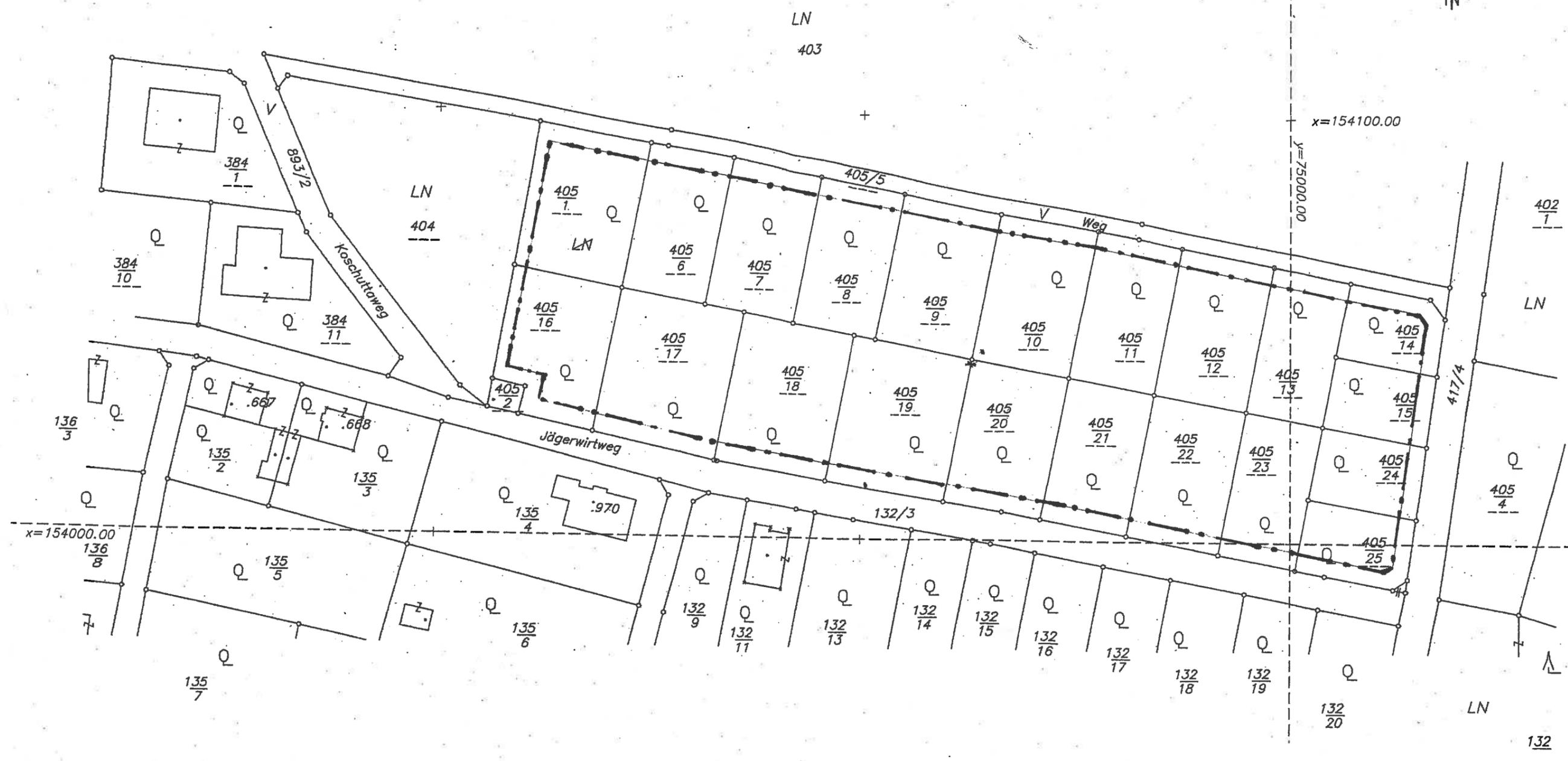
Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 3-Gemeinden, 9021 Klagenfurt,
unter Anschluss einer Verordnung.

Für den Bezirkshauptmann

Balantitsch

Nachrichtlich an:

Bereich 5 - Bauwesen, im Hause; unter Anschluss einer Verordnung.



- Legende:**
- Baulinie
 - Abstandsfläche

Zeichnerische Darstellung zur Änderung der Teilbebauungsplanverordnung der Stadtgemeinde Ferlach, AZ:: BV 031-3-3/06
Volksbank Kärnten Süd reg.GenmbH)

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Ferlach, am 26.4.2006

STADTGEMEINDE FERLACH

Teilbebauungsplan für die Grundstücke:

Parz. Nr. 405/1, Parz. Nr. 405/6 bis Parz. Nr. 405/25
je KG Ferlach
(Volksbank Gründe)

M 1:1000