



# Marktgemeindeamt Bad Bleiberg NATURPARKGEMEINDE

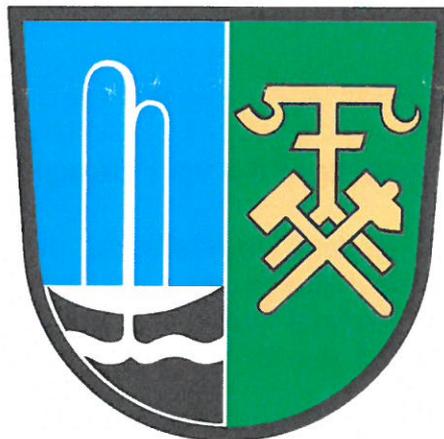
Bezirk Villach-Land - Kärnten Postleitzahl: 9530  
Telefon: +43 (0)4244 / 2211 - Fax: +43(0)4244 / 2211 - 25  
E- mail: [bad-bleiberg@ktn.gde.at](mailto:bad-bleiberg@ktn.gde.at) Internet: [www.bad-bleiberg.gv.at](http://www.bad-bleiberg.gv.at)

Bad Bleiberg, 07.04.2016  
Sachbearbeiter: Ing. Udo Mortsch  
Durchwahl - 20  
E- mail: [udo.mortsch@ktn.gde.at](mailto:udo.mortsch@ktn.gde.at)

Bezirkshauptmannschaft Villach-Land  
Liegt dem Bescheid vom 29.08.2016, Zahl  
VL3-BAU-288/2011(004/2016) zugrunde.

Für den Bezirkshauptmann:  
Mag. Nadja Kaidisch-Kopeinigg  
Villach, 29.08.2016

## Textlicher Bebauungsplan 2016 Marktgemeinde Bad Bleiberg



Verordnung

Zahl: 031-3/TBP/2016

Beschluss Gemeinderat der Marktgemeinde Bad Bleiberg vom 07.04.2016

Rechtswirksam mit: 07.10.2016

Marktgemeindeamt Bad Bleiberg  
eingegangen am:

05. Sep. 2016



# Textlicher Bebauungsplan 2016

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Bleiberg vom 07.04.2016, Zahl: 031-3/TBP/2016, mit der für das gesamte Gebiet der Marktgemeinde Bad Bleiberg ein textlicher Bebauungsplan erlassen wird.

Aufgrund der §§ 24 und 25 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der gültigen Fassung (in der gültigen Fassung wird folgend generell kurz als idgF. zitiert) wird verordnet:

### § 1

#### Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für sämtliche im Gebiet der Marktgemeinde Bad Bleiberg gelegenen, im Flächenwidmungsplan (§ 1 K-GplG 1995 idgF.) als „Bauland“ (§ 3 K-GplG 1995 idgF.) festgelegten Flächen.
- (2) Ausgenommen sind Gebiete, für die rechtswirksame Teilbebauungspläne (§ 24 Abs. 3 K-GplG 1995 idgF.) erlassen sind (werden) und bestehen.

### § 2

#### Mindestgröße von Baugrundstücken

- (1) Als Baugrundstücke gelten Grundstücke, das sind jene Teile einer Katastralgemeinde, die im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster als solche mit einer eigenen Nummer bezeichnet (im Sinne des § 7a. Abs. 1 Vermessungsgesetz – VermG 1968 idgF.) und die im Flächenwidmungsplan gänzlich oder teilweise als „Bauland“ festgelegt sind.
- (2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt im

Baulandwidmungsarten → Bebauungsweisen ↓	„Bauland-Dorfgebiet“ „Bauland-Wohngebiet“ „Bauland-Kurgebiet“ „Bauland – Reines Kurgebiet“ „Bauland-Geschäftsgebiet“	„Bauland-Gewerbegebiet“ „Bauland – Gemischtes Baugebiet“ „Bauland-Sondergebiet“
a.) bei offener Bauweise	500m <sup>2</sup>	1000m <sup>2</sup>
b.) bei halboffener Bauweise	400m <sup>2</sup>	850m <sup>2</sup>
c.) bei geschlossener Bauweise	300m <sup>2</sup>	750m <sup>2</sup>
d.) bei Gruppenbauweise	400m <sup>2</sup>	-

- (3) Die im Abs. (2) festgelegten Mindestgrundstücksgößen können, insbesondere auch im Falle der Schaffung neuer Baugrundstücke durch Teilung unterschritten werden, wenn im Hinblick auf die Grundstücksbreite und -tiefe eine Bebauung unter Einhaltung der Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften - K-BV,

LGBl Nr 56/1985 idgF., über die Abstandsflächen möglich ist und Interessen des Ortsbilschutzes nicht beeinträchtigt werden.

- (4) Bei der Berechnung der Größe von Baugrundstücken sind nur jene Grundstücksteile 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 dazu geschlagen werden. Das Ausmaß eines solchen Zuschlages darf die Größendifferenz zum durchschnittlichen Ausmaß der anschließenden Baugrundstücke nicht übersteigen. Solche 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 notwendige Flächen, sind auf die Baugrundstücksgröße nicht anzurechnen.

### § 3

#### **Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken**

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschossflächenzahl (folgend generell kurz als GFZ zitiert) festgelegt. Die GFZ ist das Verhältnis der Summe der gesamten Bruttogeschossflächen zur Fläche des Baugrundstückes.
- (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. Die bebauten Flächen von Garagen, Nebengebäuden, Wintergärten, Laubengängen und Flugdächern (Flächen Außenwand zu Außenwand bzw. Außenkanten der Tragkonstruktion wie beispielsweise Steher zu Steher; Dachüberstand bis maximal 130cm, andernfalls das darüber hinausgehende Maß auf die jeweils betroffene Länge zur Fläche hinzuzuzählen ist) sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen. Ausgenommen davon sind Überdachungen von Tiefgaragenzu- und -abfahrten sowie für Müllsammel-, Fahrradabstellplätze und ähnliches.
- (3) Bei Keller- und Tiefgeschossen ist jener Teil des Geschosses in die Geschossfläche einzurechnen, bei dem die Deckenoberkante mehr als 1,50 m über dem angrenzenden Urgelände liegt. Die Berechnung ist bei Gebäuden in Hanglage sinngemäß anzuwenden.
- (4) Bei Dachgeschoßen, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, ist jener Teil der GFZ zuzurechnen, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2,0 m beträgt. Bei Wohn- und Geschäftshäusern, die vor dem Inkrafttreten des vorliegenden textlichen Bebauungsplans (also auf Basis einer Vorgängerversion) baubewilligt wurden, kann das Dachgeschoß ohne GFZ-Anrechnung ausgebaut werden, sofern die umhüllende Dachhaut nicht wesentlich verändert wird (z. B. Dachgaubeneinbau, u. ä.) und Interessen des Schutzes des Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden (Dachböden, das sind Räume über der obersten Decke eines Hauptgeschosses, welche nicht über eine Stiegenanlage erreichbar sind, zählen nicht zur GFZ).

- (5) Wird an, im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung, bereits bestehende, genehmigte Objekte ein Vollwärmeschutz angebracht, so ist dieser nicht in die GFZ einzurechnen.
- (6) Die GFZ eines Baugrundstückes darf nachstehende Werte nicht überschreiten:

Baulandwidmungsarten → Bebauungsweisen ↓	„Bauland-Dorfgebiet“ „Bauland-Wohngebiet“	„Bauland-Kurgebiet“ „Bauland-Geschäftsgebiet“	„Bauland-Gewerbegebiet“ „Bauland – Gemischtes Baugebiet“ „Bauland-Sondergebiet“
a.) bei offener Bauweise	maximal 0,6 *)	maximal 0,7 **)	maximal 0,8
b.) bei halboffener Bauweise	maximal 0,7	maximal 0,8	maximal 0,9
c.) bei geschlossener Bauweise	maximal 0,8	maximal 0,9	maximal 1,0
d.) bei Gruppenbauweise	maximal 0,8	maximal 0,9	maximal 1,0

\*) maximal 0,8 bei Wohnobjekten mit mehr als 8 Wohneinheiten, sofern dadurch das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigt wird

\*\*\*) maximal 0,9 bei Gebäuden, die dem Fremdenverkehr dienen, sofern dadurch das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigt wird, wie z. B.: Restaurants, Hotels, Gasthöfe

- (7) Werden durch die bereits vorhandene Bebauung auf einem Baugrundstück, die im vorherigen Absatz (6) festgelegten Werte überschritten, sind Innenumbauten (z. B. des Dachgeschosses) innerhalb des Ausmaßes der vorhandenen GFZ zulässig, sofern nicht Interessen des Ortsbildschutzes entgegenstehen und die Gebäudehülle nicht wesentlich verändert wird (z. B. Dachgaubeneinbau, u. ä.).
- (8) Weisen die Bebauungen auf den anrainenden Baugrundstücken bereits höhere als im Absatz (6) festgelegte Werte auf, so ist die Anhebung der Werte bis auf den Mittelwert dieser Nachbargrundstücke zulässig.

## § 4

### Bebauungsweise

- (1) Die Bebauung hat (ist) nach den örtlichen Gegebenheiten in offener, halboffener, geschlossener, oder Gruppenbauweise zu erfolgen (zulässig).
- (2) a.) Offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen allseits freistehend errichtet werden, also gegenüber allen Grundgrenzen ein vorgeschriebener Abstand eingehalten wird.
- b.) Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude (bzw. Gebäudeteile oder baulichen Anlagen) an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze aneinander gebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden.

- c.)** Geschlossene Bebauung ist gegeben, wenn Gebäude (bzw. Gebäudeteile oder bauliche Anlagen) an zwei oder mehreren Baugrundstücksgrenzen unmittelbar angebaut, errichtet werden.
- d.)** Gruppenbauweise ist gegeben, wenn mindestens drei Eigenheime als Gesamtprojekt gemeinsam geplant und errichtet werden und deren Grundstücksbedarf einschließlich der verbauten Flächen im Durchschnitt 500 m<sup>2</sup> je Gebäude nicht übersteigt (→ § 2 b) Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 1997 idgF.).
- (3)** Mehrere Grundstücke gelten für die Festlegung der Bauweise als ein Baugrundstück, wenn diese einem einheitlichen Bauvorhaben zugrunde liegen, bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.
- (4)** Für die Beurteilung der Bauweise bleiben bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne des § 6 (2) a) bis d) der Kärntner Bauvorschriften 1985 idgF. außer Betracht.

## § 5

### Geschossanzahl und Bauhöhe

- (1)** Der Geschossanzahl sind Geschosse mit einer maximal zulässigen Geschosshöhe von 3,50m zugrunde gelegt.  
Die Geschossanzahl ist die Summe aller Geschosse und darf nachstehende Werte nicht übersteigen:
- a.)** Ein- und Zweifamilienwohnhäuser bis 2½ Geschosse
- b.)** Mehrfamilienwohnhäuser, Gebäude die der Beherbergung von Touristen dienen und sonstige Gebäude, wie Geschäfts-, Büro-, Amts-, Betriebsgebäude, Schulen, und ähnliche, entsprechend den örtlichen Gegebenheiten, bis 3½ Geschosse
- (2)** Weisen die Bebauungen der an das Baugrundstück anrainenden bebauten Baugrundstücke bereits höhere als im vorherigen Absatz (1) festgelegte Geschossanzahlen auf, so ist die Anhebung der zulässigen Geschossanzahl bis auf den Mittelwert der Geschossanzahl der anrainenden bebauten Baugrundstücke - auf Halbgewerke nach unten gerundet - zulässig.
- (3)** Weisen die Bebauungen der an das Baugrundstück anrainenden bebauten Baugrundstücke niedrigere als im obigen Absatz (1) festgelegte Geschossanzahlen auf, so ist die zulässige Geschossanzahl bis auf den Mittelwert der Geschossanzahl der anrainenden bebauten Baugrundstücke – auf Halbgewerke nach oben gerundet – herabzusetzen (Ausgenommen davon sind Bauvorhaben gemäß § 24 der Kärntner Bauordnung 1996 idgF.).
- (4)** Die unter obigem Absatz (1) angegebenen Geschossanzahlen können von der Baubehörde verringert werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes dies erfordern. Im umgekehrten Fall ist auch eine Erhöhung der unter obigem Absatz (1) angegebenen Geschossanzahlen zulässig und können von der Baubehörde aufgelegt werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht nachteilig beeinflusst werden.
- (5)** Auf die Geschossanzahl sind alle Gewerke als Vollgewerk anzurechnen, die

a.) mehr als 1,50m über das angrenzende Urgelände herausragen.

b.) bei einer Bebauung in Hanglagen talseitig mehr als 1,50m über das angrenzende Urgelände herausragen.

Ausgenommen hievon sind Hauseingänge und Garageneinfahrten (Länge maximal bis  $\frac{1}{2}$  Gebäudebreite), sofern durch die Geschosigkeit des Bauvorhabens Interessen des Schutzes des Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

(6) Das oberste Dachgeschoss ist auf die Geschossanzahl als Vollgeschoß anzurechnen, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der fertigen Fußbodenoberkante zur Fußpfettenoberkante, größer als 1,40m ist (Fußbodenaufbauten können dabei maximal bis zu einer Gesamtstärke von 30cm, gemessen von der Rohdeckenoberkante, in Rechnung gestellt werden).

(7) a.) Als Halbgeschoss gilt ein (Dach)Geschoß und ist der Geschossanzahl zuzurechnen, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der fertigen Fußbodenoberkante zur Fußpfettenoberkante, kleiner oder gleich als 1,40m ist (Fußbodenaufbauten können dabei maximal bis zu einer Gesamtstärke von 30cm, gemessen von der Rohdeckenoberkante, in Rechnung gestellt werden) und die nutzbare Geschossfläche gemäß vorherigem § 3 Absatz (4) kleiner als 75% der darunter liegenden Brutto-Geschossfläche ist.

b.) Aufbauten auf Flachdächer, mit Ausnahme von technischen Aufbauten und Vertikalerschließungen, gelten als  $\frac{1}{2}$ -Geschoß, wenn sie allseits von der darunter liegenden Gebäudeaußenkante mindestens 2m zurückversetzt errichtet werden. Dabei sind Vordächer bis zu einer Ausladung von 1,30m zulässig und ohne Geschosrelevanz.

c.) Der Einbau von Dachgauben ist in Dachflächen maximal bis zur Hälfte der gesamten Außenfassadenlänge (bei mehreren Gauben sind die Einzellängen entsprechend zu addieren), an jener Seite an der sie errichtet werden sollen, zulässig und darf die maximale Raumhöhe im Gaubenbereich, gemessen von der fertigen Fußbodenoberkante bis zur Deckenunterkante (Unterseite Dachuntersicht), das Maß von 2,50m nicht überschreiten.

d.) Bei Bebauung in Hanglage für Gebäude nach vorherigem Absatz (1) a.), wenn das Kellergeschoss kleiner oder gleich 1,50m über dem angrenzenden Urgelände liegt, gilt dieses als Halbgeschoss.

(8) Bei einem rechtmäßig bestehenden Gebäude ist das oberste Geschoß (Dachgeschoß) nicht anzurechnen, wenn im Zuge eines Ausbaues die Außenhülle des Gebäudes nicht verändert wird. Als Änderung der Außenhülle gilt der Einbau von Dachflächenfenstern oder Dachgauben dann nicht, wenn es sich um untergeordnete Vorhaben und Bauteile im Sinne des § 5 (1) der Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985, in der Fassung des LGBl. Nr. 80/2012, handelt und Interessen des Ortsbildes, der Sicherheit und der Gesundheit nicht entgegenstehen.

## § 6

### Baulinien

- (1) Als Baulinien sind (werden) jene Grenzlinien eines Baugrundstückes bezeichnet, innerhalb welcher Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- (2) Die Baulinie entlang öffentlicher Straßen verläuft, sofern nicht im Kärntner Straßengesetz 1991 idgF., oder unter den nachfolgenden Absätzen (3) bis (10) dieser Verordnung andere Abstände vorgeschrieben oder für zulässig erklärt werden, in einem Abstand von mindestens 3,0m parallel zur Baugrundstücksgrenze.
- (3) Bei Nebengebäuden und Garagen mit parallel zur Straße gelegenen Einfahrt mit einer Flachdachoberkante bzw. Traufenhöhe von maximal 3,0m (maximale Firsthöhe 3,50m) und einer Gesamtlänge bis zu 12,0m (gemessen Dachkonstruktion außen/außen) darf die Baulinie bis auf mindestens 2,0m an die Baugrundstücksgrenze herangerückt werden.
- (4) Bei nicht parallel zur Straße angeordneter Garagenzufahrt muss zwischen dem Garagentor und der Baugrundstücksgrenze ein Mindestabstand von 5,0m („Staufläche“ bis Straße), gemessen in der zum Garagentor „normal“ (d. h. um einen Winkel von 90° verdreht) liegenden Garagentorachse, gegeben sein, wobei die Aufgehrichtung des Garagentores zur Straße hin nicht zulässig ist. Diese Regelung gilt für PKW Garagen und sind für LKW Garagen von der Behörde jeweils im Zuge des Baurechtsverfahrens projektabhängig die erforderlichen Mindestabstände festzulegen.
- (5) Bei Flugdachkonstruktionen wie zum Beispiel Carports, überdeckten Zugängen, Wetterdächern, Pergolen und dergleichen ist ein Mindestabstand von 1,0m von der an die Straße angrenzenden Baugrundstücksgrenze einzuhalten, wobei für die Bauhöhen und Länge der angeführten Bauten (Konstruktionen) der vorherige Absatz (3) sinngemäß gilt.
- (6) Von den gemäß vorherigen (obigen) Absätzen (2) bis (5) festgelegten Baulinien darf insoweit abgewichen werden, als eine durch bereits bestehende Gebäude oder bauliche Anlagen gegebene Baulinie entlang der Straße eingehalten wird und Interessen des Ortsbildes oder des Verkehrs nicht entgegenstehen.
- (7) Nebengebäude und/oder Garagen und/oder Carports mit einer Flachdachoberkante bzw. Traufenhöhe bis maximal 3,0m (maximale Firsthöhe 3,50m) dürfen alleinstehend, oder als mehrere Bauten in Summe bis zu einer Gesamtlänge von maximal 12,0m (gemessen Dachkonstruktion außen/außen), in einem Mindestabstand von 1,0m (gemessen von der Außenkante der Wände, oder der tragenden Steher, oder ähnliches → Dachüberstand, einschließlich Regenrinne, bis zu einem Mindestabstand von 50cm zur Grundgrenze möglich) zur gemeinsamen Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen. Allfällige baubewilligte bzw. bereits vorhandene Bestandsbauten in einem Abstand kleiner als 3,0m zur gemeinsamen Nachbargrundstücksgrenze sind als Bestandteil der Gesamtlänge der baulichen Anlage zu berücksichtigen.
- (8) a.) Einfriedungen, Sicht- sowie Lärmschutzwände und ähnliches dürfen bis zu einer Höhe von maximal 2,0m in Abstandsflächen bis unmittelbar an einer Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden. Bei Einfriedungen sowie Sicht- und Lärmschutzwänden zu Straßen behält sich die Behörde vor, im Zuge des baurechtlichen Ver-

fahrens projektabhängig in Bezug auf die Maximalhöhe und den Mindestabstand gesonderte Regelungen aus Gründen der Verkehrssicherheit zu treffen.

**b.)** Stützwände dürfen bis zu einer Höhe von maximal 2,50m in Abstandsflächen bis unmittelbar an einer Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden. Erforderliche Absturzsicherungen müssen transparent und in Entsprechung der jeweils zutreffenden (gültigen) Bauvorschriften und/oder technischen Richtlinien (derzeit gemäß OIB-Richtlinie 4) ausgeführt werden (vorgeschriebene Mindesthöhe). Bei Stützwänden zu Straßen behält sich die Behörde vor, im Zuge des baurechtlichen Verfahrens projektabhängig in Bezug auf die Maximalhöhe und den Mindestabstand gesonderte Regelungen aus Gründen der Verkehrssicherheit zu treffen.

**c.)** Auf „Bauland-Geschäftsgebiet“, „Bauland - Gemischtes Baugebiet“, „Bauland-Gewerbegebiet“ und „Bauland-Sondergebiet“ sind Einfriedungen sowie Sicht- und Lärmschutzwände bis zu einer Höhe von maximal 3,0m in Abstandsflächen bis unmittelbar an einer Nachbargrundstücksgrenze zulässig. Bei Einfriedungen sowie Sicht- und Lärmschutzwänden zu Straßen behält sich die Behörde vor, im Zuge des baurechtlichen Verfahrens projektabhängig in Bezug auf die Maximalhöhe und den Mindestabstand gesonderte Regelungen aus Gründen der Verkehrssicherheit zu treffen.

- (9) Bei Grundstücksteilungen von bereits bebauten Grundstücken können die Mindestabstände und Mindestgrößen unterschritten werden, wenn Interessen der Sicherheit oder sonstige öffentliche Interessen (z. B. Schutz des Ortsbildes) einer solchen Maßnahme nicht entgegenstehen.
- (10) Hinsichtlich der übrigen Baulinien, die unter § 6 (2) bis (9) der vorliegenden Verordnung nicht behandelt und festgelegt wurden, gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften 1985 in der jeweils gültigen Fassung über die Abstandsflächen.

## § 7

### Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Die Breite neuer Aufschließungsstraßen hat mindestens 5,0m (bei möglicher Erschließung bis zu maximal 5 Baugrundstücken) sowie 6,0m (bei möglicher Erschließung von mehr als 5 Baugrundstücken) zu betragen, wobei sich diese Mindestmaße auf die befahrbare Straßenbreite beziehen (d. h. Böschungen, Stützmauern, und dergleichen sind nicht in die Straßenbreite einzurechnen). Bei vorgesehener Teilung von Grundstücken sind die oben angeführten Straßenbreiten bereits im Zuge der Ausarbeitung des Teilungsentwurfes entsprechend zu berücksichtigen.
- (2) Bei Stichstraßen („Sackgassen“) sind am Ende derselben Umkehrplätze (z. B. symmetrischer oder asymmetrischer Wendehammer) vorzusehen, welche der jeweiligen Grundstückskonfiguration anzupassen sind. Die Fläche eines Umkehrplatzes hat mindestens 150m<sup>2</sup> zu betragen und/oder ist dieser nach den einschlägigen technischen Vorschriften und Richtlinien (z. B. entsprechende Bestimmungen der RVS) auszuführen. Sollte eine Gestaltung eines Umkehrplatzes nach den einschlägigen technischen Vorschriften und Richtlinien mit einer geringeren Fläche wie oben angeführt möglich sein, ist dies zulässig.

- (3) Die Breite von Fuß- bzw. Gehwegen (Gehsteigen) im Baulandbereich wird grundsätzlich mit der Mindestbreite von 1,50m festgelegt. Im Falle, dass zu der Nutzung als Fußweg die Nutzung als Radfahrweg hinzukommt, ist die Mindestbreite auf 2,50m zu erhöhen. Bei Rad-, Fuß- und Gehwegen (Gehsteigen) an öffentlichen Straßen ist nach Möglichkeit zu trachten, dass diese von der Verkehrsfläche für den Fließverkehr mit einem Grünstreifen von 0,50m bis 1,00m getrennt sind.
- (4) Berechnungsschlüssel für KFZ- Abstellplätze:
- a.) Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser → 1 Abstellplatz pro angefangener 80m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche je Wohnung (aufgerundet auf die nächste ganze Zahl); Bei Mehrfamilienhäusern zusätzlich Besucherparkplätze in der Höhe von 10% der Gesamtstellplatzvorschreibung (aufgerundet auf die nächste ganze Zahl)
- b.) Beherbergungs- und Hotelbetriebe → 1 Abstellplatz pro Gästezimmer; zusätzlich für Personal 1 Abstellplatz pro 5 Gästezimmer
- c.) Gaststätten, Restaurants, Cafes und dergleichen → 1 Abstellplatz pro 10m<sup>2</sup> Gastraumfläche (Berechnung der Fläche inklusive Sitzterrassen und Gastgärten)
- d.) Geschäftslokale, Verkaufsräume, Büros und sonstige Gewerbebetriebe → mindestens 3 Abstellplätze bis 100m<sup>2</sup> Nutz-/Verkaufs-/Bewirtschaftungsfläche, bzw. mindestens 1 Abstellplatz pro Geschäftslokal/Verkaufsraum; über 100m<sup>2</sup> Nutz-/Verkaufs-/Bewirtschaftungsfläche zusätzlich mindestens 1 Abstellplatz pro angefangener Fläche von 30m<sup>2</sup>
- (5) Die nachzuweisenden Abstellplätze gemäß vorherigem Punkt (4) a.) bis d.) sind auf dem Baugrundstück zu errichten. Bildet ein Projekt eine planerische und betriebsorganisatorische Einheit, so können diese Stellplätze auf einem weiteren Grundstück neu hergestellt werden, das vom Baugrundstück in einer Entfernung von bis zu 100m, gemessen von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze, liegt (bei Widmung „Bauland-Gewerbegebiet“ kann diese Entfernung bis zu 250m betragen). Die notwendigen Stellplätze für Personen mit Behinderungen gemäß § 39 Absatz (5) der Kärntner Bauvorschriften 1985 idGF. (K-BV) sind jedenfalls auf dem Baugrundstück im Sinne des § 39 Absatz (6) der K-BV idGF. herzustellen. Sind die Bestimmungen gemäß vorherigem Punkt (4) a.) bis d.) für die Vorschreibung von KFZ- Abstellplätzen (in Einzelfällen) nicht anwendbar, so sind vergleichbare Richtlinien, Empfehlungen oder sonstige öffentlich-rechtliche Regelungen für die Festlegung der erforderlichen KFZ- Abstellplätze heranzuziehen.
- (6) Sofern in den vorherigen Absätzen (4) und (5) nichts anderes festgelegt ist, sind ergänzend dazu die zutreffenden Bestimmungen der jeweils gültigen OiB- Richtlinie 4 (derzeit Punkt 2.7 → „Schaffung von KFZ- Stellplätzen in Bauwerken und im Freien“) anzuwenden (bzw. eventuelle zukünftige Vorschriften/Richtlinien, welche anstelle der genannten OiB- Richtlinie in Kraft treten und Bestimmungen dafür enthalten).

## § 8

### Dachformen und Farbgestaltung

- (1) Um ein harmonisches Ortsbild zu erreichen, haben sich Dachform und Farbgestaltung von Neubauten, Zu- und Umbauten der unmittelbar angrenzenden (bzw. näher umliegenden) Bebauung anzupassen. Bei neuen Bebauungseinheiten ohne

unmittelbarer Ortsanbindung haben sich Dachform und Farbgestaltung nach dem regionalen Baucharakter der umliegenden Siedlungsregion zu richten.

- (2) Bei Bauten des Gewerbes, bei Hallen und kleineren Zubauten ist die Dachform an die bestehende Bebauungssilhouette anzupassen. Bei größeren Bauobjekten (Gewerbebetriebe, Sporthallen, und dergleichen), ohne unmittelbaren Zusammenhang mit bestehender Bausubstanz ist eine freiere Gestaltung der Dachform möglich, welche jedoch den Interessen der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht widersprechen darf.

## § 9

### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 07.10.2016 in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Bleiberg vom 13.08.2001, Zahl: 031-3/2001, mit der ein Bebauungsplan für die als Bauland gewidmeten Flächen im gesamten Gebiet der Marktgemeinde Bad Bleiberg erlassen wurde, außer Kraft.

Der Bürgermeister:



(Christian Hecher)