



GEMEINDE PREITENEGG

Bezirk Wolfsberg – Kärnten

9451 Preitenegg 5

DVR Nr. 0093963, UID Nr. ATU26018207

Homepage: www.preitenegg.at e-mail: preitenegg@ktn.gde.at



Zahl: 031-2/2008

Telefon:	04354-2311-12
e-mail:	werner.dohr@ktn.gde.at
Auskünfte:	Ing. Werner DOHR
Datum:	10.04.2008

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Preitenegg
vom 10. April 2008, Zl. 031-2/2008, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und
Bebauungsplanung „Baulandmodell Sonnensiedlung“ erlassen wird

Auf Grund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner
Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23 idFdg LGBl. Nr. 88/2005, wird
verordnet:

1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Verordnung gilt für den Bereich der Grundstücke Nr. 1/1 (nördlicher Teilbereich), 3/1 und 531/1 (südlicher Teilbereich, je KG Unterpreitenegg, mit einer Gesamtfläche von ca. 17.445 m²).

(2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen in der Anlage 1 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie in der Anlage 2 über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

2. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2 Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Preitenegg wird insofern geändert, als unter Punkt

7/2007 die Umwidmung der Grundstücke Nr. 1/1 (nördlicher Teilbereich), 3/1 und 531/1 (südlicher Teilbereich, je KG Unterpreitenegg, im Ausmaß von ca. 17.445 m² von bisher Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen - Ödland in Bauland - Dorfgebiet) festgelegt wird.

3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat

- a) bei offener Verbauung mindestens 400 m²
- b) bei halboffener Verbauung mindestens 350 m²
- c) bei geschlossener Verbauung mindestens 250 m²

zu betragen.

§ 4 Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

(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 den Wert 0,5 nicht überschreiten.

(2) Bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl (GFZ) sind ausgebaute Dachgeschosse nicht zu berücksichtigen. Zu Wohnzwecken ausgebaute Kellergeschoße werden nur dann berücksichtigt, wenn diese an einer Seite des Hauses über die Hälfte aus dem vergleichbaren Gelände hervorragen und eine normale Belichtung von außen besitzen, im Ausmaße ihrer tatsächlichen wohnlichen Nutzung.

§ 5 Bebauungsweise

Als Bebauungsweise wird die offene Bebauung festgelegt.

§ 6 Geschoßanzahl (Bauhöhe)

Die Anzahl der Geschoße hat ein bis zwei zu betragen.

§ 7 Baulinien

(1) Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Baulinien dürfen nicht überschritten werden.

(2) Für die übrigen Baulinien gelten die Bestimmungen des § 4 der Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 56/1985, in der jeweils geltenden Fassung

§ 8 Begrenzung der Baugrundstücke

Der Abstand von Einfriedungen zu öffentlichen Straßen wird im Zuge der Bauverhandlung festgelegt.

Die Höhe von Einfriedungen wird mit max. 1,50 m festgelegt.

§ 9 Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

(1) Je Wohneinheit (z.B. Einfamilienhaus, Wohnung) sind auf dem Baugrundstück mindestens zwei PKW-Abstellplätze vorzusehen.

(2) Das Ausmaß und der Verlauf der Erschließungsstraßen sind aus der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

§ 10 Dachneigung, Dachform, Firstrichtung

Die Farbgebung von Dächern hat in einem dunklem Rot-, Braun- oder Grauton zu erfolgen.

4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 11 Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Franz Kogler

