

Glocknergemeinde
9844 HEILIGENBLUT
Te1. 04824/2001-0

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Heiligenblut vom 3. November 2008, mit welcher ein Bebauungsplan für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Heiligenblut erlassen wird.

Aufgrund der §§ 24 und 25 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes, K-GplG 1995, LGBl. 23/1995 in geltender Fassung wird verordnet:

**Textlicher Bebauungsplan
der Gemeinde Heiligenblut**

§ 1 Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Heiligenblut als Bauland festgelegten Flächen, vorbehaltlich abweichender Feststellungen in Teilbebauungsplänen.

§ 2 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat

- | | | |
|----|---|--------------------|
| a) | bei offener Verbauung | 400 m ² |
| b) | bei halboffener Verbauung | 350 m ² |
| c) | bei geschlossener Verbauung und
außerhalb des Siedlungsbereiches (Almen) | 250 m ² |

zu betragen.

- d) Für Garagen und Nebengebäude wird keine Mindestgröße von Baugrundstücken festgelegt.

§ 3 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

Die bauliche Ausnutzung (Verhältnis der Summe der Geschoßflächen gemessen von Außengrenze zu Außengrenze nach der äußeren Begrenzung zur Grundstücksgröße) der Baugrundstücke darf

- | | | |
|----|--|-----|
| a) | im Bauland-Wohngebiet und Bauland-Dorfgebiet
bei offener Bebauung | 0,5 |
| | ausgenommen Tourismusbetriebe/Hotels/
touristische Einrichtungen | 1,0 |
| b) | im Bauland-Kurgebiet und reines Kurgebiet | 1,0 |
| | ausgenommen Wohngebäude | 0,5 |

nicht überschreiten.

Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bauliche Ausnutzung bereits überschritten ist, sind Umbauten und Verbesserungen nur zulässig, wenn die gegenwärtige bauliche Ausnutzung nicht überschritten wird.

Für neu zu widmende und zu teilende Flächen von mehr als 10.000 m² sind Teilbebauungspläne zu erstellen.

In dicht verbauten Gebieten, Ortskernen und bestehenden Siedlungen ist die Bebauung von Baulücken (bauliche Ausnutzung, Geschoße etc.) wie bei den umliegenden Grundstücken möglich.

§ 4 Bebauungsweise

Als Bebauungsweise ist die offene, halboffene und geschlossene Bebauung zulässig.

§ 5 Anzahl der Geschosse

1. Die Anzahl der Geschosse hat zu betragen im

a)	Bauland-Wohngebiet und Bauland-Dorfgebiet	max. drei
b)	Bauland-Wohngebiet und Bauland-Dorfgebiet für Hotelbauten und touristische Einrichtungen	max. vier
c)	Bauland-Kurgebiet und reines Kurgebiet	max. fünf

2. Als Kellergeschoß gelten nicht Geschosse, die zur Gänze über Erd-Niveau liegen.

3. Dachgeschosse gelten als Vollgeschoß, wenn der Kniestock höher als 1,60 m ist (gemessen von der Fußbodenoberkante bis zur Oberkante der Fußpfette)

§ 6 Ausmaß der Verkehrsflächen

1. Je Wohneinheit ist auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe ein PKW-Parkplatz vorzusehen; ab drei Wohneinheiten sind mindestens 1,5 PKW-Parkplätze nachzuweisen.

2. Für Gaststättenbetriebe und dergleichen ist je 10 m² Gastraumfläche ein PKW-Abstellplatz auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe vorzusehen.
3. Erschließungsstraßen haben bei einer möglichen Erschließung von
 - a) maximal fünf Baugrundstücken mindestens 5,5 m Breite
 - b) mehr als fünf Baugrundstücken mindestens 6,0 m Breite aufzuweisen.In Hanglagen kann diese Breite unterschritten werden.

§ 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. 56/1985 idgF.

§ 8 Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates vom 30.04.1993 außer Kraft.

Diese Verordnung tritt gemäß § 15 Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 nach Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau mit Ablauf des Tages der Verlautbarung der Genehmigung im amtlichen Verkündblatt des Landes in Kraft.

**Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister**



Josef Schachner

Angeschlagen:
Abgenommen: