GEMEINDE HOHENTHURN
Bezirk Villach/Land - Kärnten
Post 9613 Feistritz/Gail - Tel. 0 42 56 / 22 67

Draschitz, am 26.3.1993

Zahl: 031/1993
Betr: Textlicher Bebauungsplan der Gemeinde Hohenthurn

Gemeindeamt Hohenthurn
Eing. 13. MAI 1993
Zl.: /Blg.:

Bezirkshauptmannschaft Villach
Dieser Beleg liegt dem ha. Bescheide
vom 1993 -05- 10 Zl. 21.027/2/13 -3
zugrunde.
Villach, am 1993 -05- 10
Für den Bezirkshauptmann:

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Gemeinde Hohenthurn vom 26.03.1993, Zahl: 031/1993 , mit der ein Bebauungsplan für das Gebiet der Gemeinde Hohenthurn erlassen wird.

Aufgrund der §§ 13 und 14 des Gemeindeplanungsgesetzes 1982, LGBl.Nr. 51, i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan als Bauland festgelegten Flächen.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

1. Die Mindestgröße des Baugrundstückes hat

a) bei offener Verbauung 600 m²
b) bei halboffener Verbauung 400 m²
c) bei geschlossener Verbauung 250 m²

zu betragen.

2. Bei der Berechnung der Größe von Baugrundstücken sind nur jene Flächen 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 dazugeschlagen werden. Das Ausmaß eines solchen Zuschlages darf die Größendifferenz zum durchschnittlichen Ausmaß der anschließenden Baugrundstücke nicht übersteigen. Grundstücke, welche durch eine Verkehrsfläche getrennt sind, gelten nicht als zusammenhängend.

Die für öffentliche Zwecke bestimmten Flächen des Baugrundstückes, insbesondere die für die Anlegung der Straßen (in der gem. § 6 dieser Verordnung erforderlichen Breite) notwendigen Flächen, sind auf die Baugrundstücke nicht anzurechnen.

§ 3

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

1. Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Baugrundstücksgröße (§ 2), ausgedrückt.
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.
3. Bei Keller- und Tiefgeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die Geschoßfläche einzurechnen, bei dem die Deckenoberkante mehr als 1 m über dem anschließenden geplanten Gelände liegt. Diese Berechnung ist bei Gebäuden in Hanglage sinngemäß anzuwenden.
4. Bei Dachgeschoßausbauten ist jener Teil der Geschoßfläche hinzuzurechnen, bei dem die Raumhöhe mehr als 2,0 m beträgt.
5. Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der Geschoßflächenzahl einzubeziehen. Sie können dann bei der Berechnung entfallen, wenn ihre Dächer humisiert, gärtnerisch gestaltet und von der technischen Ausführung her begehbar sind und die gestaltete Grünfläche nicht mehr als 1 m über dem anschließenden geplanten Gelände liegt.
6. Die Geschoßflächenzahl eines Baugrundstückes darf nachstehende Werte nicht überschreiten.

a) im Dorfgebiet, Wohngebiet, Kurgebiet:
- aa) bei offener Bauweise max. 0,40
- bb) bei halboffener Bauweise max. 0,50
- cc) bei geschlossener Bauweise max. 0,60

b) in allen anderen Gebieten:
- aa) bei offener Bauweise max. 0,50
- bb) bei halboffener Bauweise max. 0,60
- cc) bei geschlossener Bauweise max. 0,70

7. Werden durch die bereits vorhandene Bebauung auf einem Baugrundstück, die im Abs. 6 festgelegten Werte überschritten, sind Umbauten im Ausmaß der vorhandenen Geschoßflächenzahl zulässig, sofern nicht Interessen des Ortsbildschutzes entgegenstehen.

§ 4

Bebauungsweise

1. Die Bebauung hat je nach den örtlichen Gegebenheiten in offener, halboffener oder geschlossener Bauweise zu erfolgen.
2. a) Offene Bebauung ist dann gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend errichtet werden.

b) Halboffene Bebauung ist dann gegeben, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.
c) Geschlossene Bebauung ist dann gegeben, wenn Gebäude an zwei oder mehreren Seiten bis an die Nachbargrundstücksgrenze herangebaut werden.

3. Bei Beurteilung der Bebauung bleiben bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne des § 6 Abs. 2 lit. a bis d der Kärntner Bauvorschriften, LGBl.Nr. 56/85, außer Betracht.

§ 5

Geschoßanzahl

1. Die Geschoßanzahl wird wie folgt festgelegt:
a) für Ein- und Zweifamilienhäuser bis zwei Geschoße;
b) für Mehrfamilienhäuser, entsprechend den örtlichen Gegebenheiten, bis zu drei Geschoßen
c) für Gebäude, die der Beherbergung von Gästen dienen, entsprechend den örtlichen Gegebenheiten, bis zu drei Geschoßen;
d) für sonstige Gebäude, die nicht unter lit. a bis c fallen (z.B. Geschäftsgebäude, Bürogebäude, Amtsgebäude, Betriebsgebäude, Schulen etc.), entsprechend den örtlichen Gegebenheiten, bis zu drei Geschoßen.

2. a) Die unter Abs. 1 angegebene Geschoßanzahl kann von der Baubehörde verringert werden, soferne Interessen des Orts- und Landschaftsbildes dies erfordern.
b) Eine Erhöhung der Geschoßanzahl über das im Abs. 1 festgelegte Ausmaß kann auferlegt werden, wenn die vorhandene Bebauung ein Auffüllen der Baulücke rechtfertigt, damit sich das geplante Bauvorhaben voll in die schon bestehende Bebauung einfügt.

3. Auf die Geschoßanzahl sind alle Geschoße anzurechnen, die

a) mehr als 1,00 m ihrer Höhe über das anschließende geplante Gelände hinausragen und
b) bei Bebauung in Hanglagen talseitig mehr als 1,00 m ihrer Höhe über das anschließende Gelände hinausragen.

4. Das oberste Dachgeschoß, auch bei Mansarddächern, ist auf die Geschoßanzahl anzurechnen, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Fußbodenoberkante zur Fußpfettenoberkante, größer als 1,0 m ist.

§ 6

Ausmaß von Verkehrsflächen

1. Die Breite der Verkehrsfläche hat 6,00 m zu betragen.

2. Bei Stichstraßen ist an deren Ende ein nahezu quadratischer Umkehrplatz (Mindestbreite 12,00 m) im Ausmaß von ca. 150 m² herzustellen.

3. Wenn aufgrund der Geländeverhältnisse die Straßenführung auf Dämmen oder in Einschnitten erfolgen muß, sind die jeweils erforderlichen Böschungen der Straßenbreite hinzuzurechnen.

§ 7

Baulinien

1. Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
2. Die Baulinie entlang öffentlicher Straßen verläuft, soferne nicht im Bundesstraßengesetz 1971, im Kärntner Straßengesetz 1978, oder im § 7 Abs. 3 bis 8 dieser Verordnung, andere Abstände vorgeschrieben oder für zulässig erklärt werden, in einem Abstand von mindesstens 4 m vom Straßenrand.
Dies gilt grundsätzlich vom bestehenden Straßenrand, bei Neuplanungen vom neu festgelegten Straßenrand.
3. Bei Nebengebäuden (definiert durch § 6 Abs. 2 lit. b der Kärntner Bauvorschriften, LGBl.Nr. 56/1985) und bei Garagen mit parallel zur Straße gelegener Einfahrt darf die Baulinie bis auf zwei Meter an den Straßenrand herangerückt werden.
4. Bei Garagen, bei denen die Ausfahrt unmittelbar auf die Straße erfolgt, verläuft die Baulinie in einem Abstand von mindestens fünf Meter vom Straßenrand.
5. Bei Flugdachkonstruktionen ist ein Mindestabstand von 1,0 m vom Straßenrand einzuhalten.
6. Bei Straßenbreiten von 6,00 m kann die Einfriedung an der Grundgrenze errichtet werden.
7. Bei geringerer, bestehender Straßenbreite ist die Einfriedung soweit zurückversetzt zu errichten, daß, gemessen von der Straßenachse, ein Abstand von 3,00 m eingehalten wird.
8. Von den gemäß Abs. 2 bis 6 festgelegten Baulinien darf insoweit abgewichen werden, als eine durch bereits bestehende Baulichkeiten oder bauliche Anlagen gegebene Baulinie entlang der Straße eingehalten wird und Interessen des Ortsbildes oder des Verkehrs nicht entgegenstehen (gilt nicht für Einfriedungen).
9. Wenn es aus Gründen des Ortsbildes erforderlich ist, ist von der Baubehörde im Einzelfall ein größerer Abstand zum Straßenrand festzulegen.
10. Hinsichtlich der übrigen Baulinien gelten die Bestimmungen des § 4 der Kärntner Bauvorschriften, LGBl.Nr. 58/85, über die Abstandsflächen, in der jeweils geltenden Fassung.

§ 8

Inkrafttreten

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

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Angeschlagen am: 08.04.1993
Abgenommen am: 08.05.1993

GEMEINDE HOHENTHURN

Bezirk Villach-Land/Kärnten
Post 9613 Feistritz/Gail
Tel. 0 42 56 / 22 67 - Fax 0 42 56 / 22 67 4

Draschitz, am 13. 09.1995

Zahl: 031/1995
Betreff: Textlicher Bebauungsplan der Gemeinde Hohenthurn - Änderung;

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Hohenthurn vom 05.09.1995, Zl. 031/1995, mit welcher der textliche Bebauungsplan der Gemeinde Hohenthurn vom 26.03.1993, Zl. 031/1993, geändert wird.

§ 1

der § 6 der Verordnung hat zu lauten:
"Ausmaß von Verkehrsflächen"

1.a) Die Breite der Verkehrsfläche hat 6,0 m zu betragen.

b) Die Behörde kann im Einvernehmen mit der Gemeindestraßenverwaltung aufgrund örtlicher Erfordernisses eine Anhebung der Straßenbreite fordern oder in, durch eine bereits vorhandene Bebauung, bedingt durch außerordentliche Geländebeschaffenheit oder aufgrund durch Planungsziele gegebenen eingeschränkten Aufschließungen (Aufschließungen von max. 3 Bauparzellen) bedingten Ausnahmefällen, eine auf 5,0 m vorgenommene Reduzierung genehmigen.

2.a) Bei Stichstraßen ist an deren Ende ein nahezu quadratischer Umkehrplatz (Mindestbreite 12,0 m) im Ausmaß von ca. 150 m² herzustellen.

b) Die Behörde kann im Einvernehmen mit der Gemeindestraßenverwaltung eine Reduzierung des Ausmaßes des Umkehrplatzes genehmigen oder bei Zutreffen der im § 1 lit. b genannten Gegebenheiten den Wegfall dieses Erfordernisses (Umkehrplatz) zulassen, wenn im Rahmen örtlich zu bestimmender Wende- bzw. Umkehrmöglichkeiten insbesondere für öffentliche Dienstleistungsfahrzeuge auf privatrechtlicher Ebene Regelungen erwirkt werden und diese durch Einverständniserklärungen schriftlich deponiert werden.

3. Wenn aufgrund der Geländeverhältnisse die Straßenführung auf Dämmen oder in Einschnitten erfolgen muß, sind die jeweils erforderlichen Böschungen der Straßenbreite hinzuzurechnen.

§ 2

Die Verordnung tritt gem. § 26 Abs. 5 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 nach Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Villach mit Ablauf des Tages der Verlautbarung im amtlichen Verkündblatt des Landes in Kraft.

An der Amtstafel
angeschlagen am 14.9.95
abgenommen am 29.9.95

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

GEMEINDE HOHENTHURN
Bezirk Villach-Land/Kärnten
9613 Draschitz 33
Tel. 0 42 56 / 22 67 - Fax 0 42 56 / 22 67 4
E-mail: hohenthurn@ktn.gde.at
Homepage: www.hohenthurn.at

Zahl: 031/2006
Betreff: Änderung des Bebauungsplanes

VERORDNUNG

Änderung des textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Hohenthurn vom 26.03.1993.

Der

§ 5 betreffend – **Geschoßanzahl** –

wird wie folgt abgeändert:

1. Die Geschoßanzahl wird wie folgt festgelegt

   a) Für Ein- und Zweifamilienhäuser bis 2 ½ Geschoße.

4. Zum Ausbau gedachte Dachgeschoße gelten bis zu einer maximalen Kniestockhöhe von 1,40 m – gemessen vom fertigen Fußboden Oberkante bis Oberkante Fußpfette als Halbgeschoß.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Ing. Florian Tschinderle

Angeschlagen am: 23. Oktober 2006
Abgenommen am: 21. November 2006

Bezirkshauptmannschaft Villach
Dieser Beleg liegt dem ha. Bescheide
vom 13. NOV. 2006 Zl. 1/13-3A4-127/2006
(005/2006)
zugrunde.
Villach, am 13. NOV. 2006
Für den Bezirkshauptmann: