



Marktgemeinde Lurnfeld

A-9813 Möllbrücke, Hauptstraße 2
Tel. Nr. 04769/2211 Fax: 04769/2211-10
www.lurnfeld.at, lurnfeld@ktn.gde.at

ERLÄUTERUNGEN

zum

textlichen Bebauungsplan

vom 15.12.2016, Zahl: 031-2/399/2016
der Marktgemeinde Lurnfeld

I.

Allgemeines

Die rechtliche Grundlage der Bebauungspläne findet sich in den §§ 24 bis 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 24/2016.

Nach § 24 hat der Gemeinderat für die als Bauland gewidmeten Flächen mit Verordnung Bebauungspläne zu erlassen. Im Sinne des § 24 Abs. 5. darf der Bebauungsplan dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Er ist den Erfordernissen des Landschaftsbildes und des Ortsbildes anzupassen. Er hat die Bebauung nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Für Kurgebiet ist im Bebauungsplan insbesondere auf die Erfordernisse des Tourismus und auf die Erholungsfunktion Bedacht zu nehmen.

Durch § 25 werden die inhaltlichen Regelungen von Bebauungsplänen normiert. Gemäß Abs. 1 sind eine Reihe von Bestimmungen in jeden Bebauungsplan obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, deren bauliche Ausnutzung, die Bauungsweise, die Geschoßanzahl oder die Bauhöhe und das Ausmaß der Verkehrsflächen.

Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Bebauungsplan in Erwägung zu ziehen.

II.

Zu den Ordnungsabschnitten

zu § 1, Geltungsbereich:

Der Bebauungsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Er gilt für alle im Flächenwidmungsplan als Bauland im Sinne des § 3 und alle im Grünland gesondert festgelegten Grundflächen gemäß § 5 Abs. 2 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, und zwar auch für jene Flächen, welche erst in späterer Folge als Bauland gewidmet werden. Ausgenommen von der Wirksamkeit sind Baulandbereiche, für die spezielle Bebauungspläne (Teilbebauungspläne) bestehen. Hier kommt der generelle Plan subsidiär zur Anwendung. Die Erlassung weiterer Teilbebauungspläne sowohl in schriftlicher als auch in zeichnerischer Form ist zuläs-

sig. Allerdings ist in diesen darzutun, dass der generelle Bebauungsplan für diese Bereiche nicht gilt oder nur subsidiär zur Anwendung gelangt.

zu § 2 Mindestgröße von Baugrundstücken:

Es werden hier unterste Grenzwerte angegeben, die nicht unterschritten werden dürfen. Darüber hinaus wurde mit der relativ niedrigen Ansetzung der Mindestgröße den Intentionen der Raumordnung, die eine Verdichtung der Bebauung anstreben, sowie infrastrukturellen Erfordernissen Rechnung getragen.

zu § 3 Bauliche Ausnutzung:

Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt. Diese wird durch das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes ausgedrückt. Die Bruttogesamtgeschoßfläche ist die Fläche aller Geschosse, die sich durch die äußeren Begrenzungen der Umfassungswände ergibt (gemessen von den Außenkanten der Wandkonstruktion).

Für die Marktgemeinde Lurnfeld ergeben sich aufgrund der historischen Entwicklung und ihrer hervorgehobenen Position der Ortschaften drei gewachsene historische Siedlungszentren:

- Göriach
- Möllbrücke
- Pusarnitz

Die Ortschaften zeichnen sich durch eine gewachsene, historische Baustruktur, zentralörtliche soziale und kulturelle Einrichtungen sowie das Vorhandensein von Gemeinschaftseinrichtungen aus. Um in diesen Bereichen einen Anreiz für eine Bebauung zu schaffen, wurde die GFZ innerhalb der 3 Siedlungszentren mit 0,7 fixiert. Die Abgrenzung der Siedlungszentren erfolgte aufgrund der vom Raumplanungsbüro Lagler, Wurzer, Knappinger Ziviltechniker GmbH. erstellten und im Gemeinderat am 28.03.2013 beschlossenen Strukturanalyse zur Festlegung der Siedlungszentren.

Zu § 4 Bauungsweise:

Als Bauungsweise soll sowohl die offene als auch die halboffene und die geschlossene ermöglicht werden.

Zu § 5 Geschossanzahl und -höhe:

Die maximale Geschossanzahl im Bauland wurde mit 3 festgelegt.

Auf den als Bauland - Gewerbegebiet gewidmeten Flächen wurde die Gebäudehöhe mit maximal 14 m fixiert.

Zu § 6 Ausmaß der Verkehrsflächen:

Die Bereitstellung von Parkplätzen für einzelne Wohneinheiten stellt ein dringendes Bedürfnis dar. Die in der Verordnung angegebenen Werte sind als Minimum anzusehen. In besonders gelagerten Fällen wird es notwendig sein, eine größere Zahl von Parkplätzen vorzuschreiben. Die in der Verordnung geforderte Anzahl von Parkplätzen kommt nur bei der Errichtung von Neu- und Umbauten sowie der Änderung des Verwendungszweckes zu tragen.

Die Festlegung von Mindestbreiten von Aufschließungsstraßen ist im Interesse einer reibungslosen Verkehrsentwicklung notwendig. Die Mindestbreite der Aufschließungsstraßen wurde nach Erfahrungswerten - Bedachtnahme auf Zufahrt durch Feuerwehr und Rettung, sowie Schneeräumung - festgelegt.

zu § 7 Baulinien:

Als Baulinien werden jene Linien angesehen, welche durch bauliche Anlagen nicht überbaut werden dürfen. Bei der Festlegung der Baulinien wurde auf die örtlichen Bedürfnisse und Gegebenheiten Bedacht genommen.

Mollbrücke, am 15.12.2016

Der Bürgermeister:


(Gerald Preimel)