



GEMEINDE FERNDORF

Bezirk Villach Land Kärnten Anschrift: 9702 Ferndorf 22

☎ 04245/2086 Fax: 04245/2086-28 DVR: 0416193

E-Mail: ferndorf@ktn.gde.at

Zahl: 610/1/3/2009

Betr.: Textlicher Bebauungsplan

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Ferndorf vom 25. März 1993, Zl. 610/1/1993, in der Fassung der Verordnungen vom 15. Dezember 1993, Zl. 610/1/2/1993 und vom 23. April 2009, Zl. 610/1/3/2009, mit der ein Bebauungsplan für das Gebiet der Gemeinde Ferndorf erlassen wird

Aufgrund der §§ 24 bis 27 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995), LGBl.Nr. 23/1995, in der derzeit geltenden Fassung, wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

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

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße des Baugrundstückes hat

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

zu betragen.

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

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

- a) im Bauland-Wohngebiet 0,4,
- b) im Bauland-Kurgebiet 0,5,
- c) im übrigen Bauland 0,6 und

- d) im Bauland-Wohngebiet und im Bauland-gemischtes Baugebiet für den verdichteten Flachbau (Reihenhäuser) und den mehrgeschoßigen Wohnbau 0,7

nicht überschreiten.

(2) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die bauliche Ausnutzung (Abs. 1) bereits überschritten ist, sind Umbauten und Verbesserungen nur zu-lässig, wenn die gegenwärtige bauliche Ausnutzung nicht überschritten wird.

§ 4

Bebauungsweise

Als Bebauungsweise ist die offene, halboffene und geschlossene Bebauung zu-lässig.

§ 5

Anzahl der Geschoße

Die Anzahl der Geschoße hat

- a) im Bauland-Wohngebiet und im Bauland-gemischtes Baugebiet maximal dreieinhalb,
- b) im übrigen Bauland maximal zweieinhalb und
- c) im Ortsgebiet (Ortstafel) von Ferndorf entlang der Ferndorfer Landesstraße maximal fünf

zu betragen.

§ 6

Ausmaß der Verkehrsflächen

(1) Je Wohneinheit ist auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe ein PKW-Parkplatz vorzusehen.

(2) Für Gaststättenbetriebe und dgl. 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 und
- b) mehr als fünf Baugrundstücken mindestens 6 m

zu betragen.

§ 7

Baulinien

(1) Die Baulinien entlang öffentlicher Straßen sind anlässlich der Bau-verhandlung festzulegen.

(2) Für die übrigen Baulinien (ausgenommen Abs. 1) gelten die Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften, LGBl.Nr. 56/1985, in der geltenden Fassung. Darüber hinaus ist eine Bebauung mit Nebengebäuden wie Garagen, Car-ports u.ä. bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 3,50 m und einer maximalen Länge von 10 m im Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze, gemessen von der Außenkante Mauerwerk, zulässig.

(3) Durch die Errichtung eines Gebäudes nach Abs. 2 darf der freie Lichteinfall von Wohnungen auf benachbarten Grundstücken im Sinne des § 48 der Kärntner Bauvorschriften, LGBl.Nr. 56/1985, in der geltenden Fassung, nicht beeinträchtigt werden.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Villach in Kraft.

Ferndorf, am 29. April 2009

Der Bürgermeister:

(Staber)

Angeschlagen am: 30.04.2009

Abgenommen am: 15.05.2009