

## **Erläuterung zur Abänderung der Verordnung Bebauungsplan (nunmehr genereller Bebauungsplan) der Gemeinde Berg im Drautal.**

### Generell

Entsprechend dem seit 01.01.2022 rechtskräftigen Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) hat die Gemeinde die Verpflichtung die Örtlichen Entwicklungskonzepte, die Flächenwidmungspläne und die Bebauungsplanungen binnen 5 Jahren an die Bestimmungen des K-ROG 2021 anzupassen.

Entsprechend den Intentionen einer Planungshierarchie wäre zuerst das Örtliche Entwicklungskonzept anzupassen und nachfolgend, unter Berücksichtigung auch von aktuellen Planungszielsetzungen der Gemeinde, die Bebauungsplanungen.

§ 50 Abs. 1 des K-ROG 2021 sieht – ergänzend zu verpflichtenden Änderungen von Bebauungsplanungen gemäß Abs. 2 – vor, dass der generelle Bebauungsplan (textlicher Bebauungsplan gemäß K-GplG 1995) aus wichtigen Gründen geändert werden darf.

Die gegenständlichen Änderungen des generellen Bebauungsplanes erfolgen zur Lösung von wesentlichen Problematiken, welche im Zuge der praktischen Anwendung des Planungsinstrumentariums laufend auftreten. Dass die gegenständlichen Änderungen einer generellen Überarbeitung des generellen Bebauungsplanes vorgezogen werden, ist für die Baubehörde erforderlich und nicht aufschiebbar. Zudem stehen die Änderungen nicht im Widerspruch zum absehbar erforderlichen Adaptionsbedarfes des generellen Bebauungsplanes.

Die Überarbeitung des generellen Bebauungsplanes, welche auf Basis der Intentionen des K-ROG 2021 sowie auf aktuellen Grundlagenforschungen und Planungszielsetzungen der Gemeinde zu erfolgen hat, wird nach der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. parallel dazu erfolgen. Ein Adaptionsbedarf des generellen Bebauungsplanes aus dem Jahr 2022 ist gegeben.

Negative Umweltauswirkungen sind mit der gegenständlichen Verordnung nicht verbunden.

## Bebauungsbestimmungen

### Ad 1.

Die Ausnahme von der Mindestgröße der Baugrundstücke für „als Bauland-Dorfgebiet-Sonderwidmung-Freizeitwohnsitz“ festgelegte Flächen erfolgt im Sinne einer sparsamen Verwendung von Grund und Boden, da die erwähnten Flächen im gültigen Flächenwidmungsplan ausschließlich auf der Emberger- und Oberberger Alm ausgewiesen sind.

### Ad 2.

Die Erhöhung der maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,45 auf 0,8 für das Bauland-Wohngebiet und Bauland-Dorfgebiet und von 0,5 auf 0,6 im Bauland-Kurgebiet entspricht den Intentionen des K-ROG 2021, insbesondere im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und einer besseren Ausnutzung von Baugrundstücken.

Das Dachgeschoß wird mit einer maximal zulässigen Höhe der Fußpfettenoberkante von 1,80 m, ausgehend von der Rohdeckenoberkante des Dachgeschoßes, definiert. Dachgeschoße mit einer Höhe der Fußpfettenoberkante von mehr als 1,80 m (gemessen ab Rohdeckenoberkante) sind als Vollgeschoße zu bemessen. Ausgenommen von den Bestimmungen zur maximal erlaubten Geschoßanzahl und Gebäudehöhe sind rechtmäßig errichtete Bestandsobjekte, welche bereits eine höhere Geschoßanzahl bzw. Gebäudehöhe aufweisen. Deren bestehende Gebäudehöhe darf aber nicht überschritten werden.

### Ad 3.


Der Ausbau bestehender Dachgeschoße ist möglich. Dachgauben und sonstige Konstruktionen zur Belichtung von Dachgeschoßräumen dürfen insgesamt maximal 2/3 der jeweiligen Traufenlänge betragen.

### Ad 4.

Nachstehende Anzahl an PKW-Abstellflächen ist am Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe nachzuweisen:

Je Wohneinheit sind auf dem Baugrundstück, oder in dessen unmittelbarer Nähe mindestens zwei (2) PKW-Parkplätze vorzusehen.

Die Mindestgröße von PKW-Abstellplätzen wird mit 2,50 x 5,00 m festgelegt.

	<p><b>Dieses Dokument wurde amtssigniert!</b></p> <p>Informationen unter <a href="http://www.berg-drautal.gv.at/">http://www.berg-drautal.gv.at/</a></p>
<p><b>Hinweis:</b></p>	<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.</p>
<p>Signatur aufgebracht von Josef Obermoser, 04.12.2024 09:45:42</p>	