

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Straßburg
vom 20.12.2018
Zahl: 610-1/2018

mit der ein **textlicher Bebauungsplan** für das Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Straßburg erlassen wird. Der textliche Bebauungsplan besteht aus der Textfassung, dem Plan 01 Bauzonenplan Stadt Straßburg und den Erläuterungen zu den Bebauungsbestimmungen.

Gemäß §§ 24 bis 27 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, i.d.g.F 24/2016 wird verordnet:

§ 1 Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für die im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Straßburg als Bauland festgelegten Flächen soweit nicht in rechtswirksamen Teilbebauungsplänen bzw. in rechtswirksamen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen abweichende Bebauungsbedingungen festgelegt sind.

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) Als Baugrundstücke gelten Grundstücke, die im Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet sind, auch wenn sich diese Widmung nur auf einen Teil des Grundstückes bezieht. Zwei oder mehrere zusammenhängende Grundstücke, die demselben Eigentümer gehören, gelten als ein Baugrundstück, sofern die Grundstücksgrenzen überbaut werden.

Für Punktwidmungen und Teilwidmungen außerhalb zonaler Baulandfestsetzungen gilt für die Berechnung der Baugrundstücksgröße für Ein- und Zweifamilienwohnhausbauten und funktional zuordenbare Nebengebäude, sofern die umgebenden Flächen im gleichen Eigentum stehen, die durchschnittliche Baugrundstücksgröße in der Stadtgemeinde Straßburg von 900 m². Für sonstige Bauvorhaben gilt bei diesbezüglichen Teil- und Punktwidmungen die jeweilige durchschnittliche Baugrundstücksgröße in der Stadtgemeinde Straßburg.

- (2) Baulinien sind jene Linien eines Baugrundstückes, innerhalb derer Gebäude und bauliche Anlagen, die einem Gebäude ähnlich sind, errichtet werden dürfen.
- (3) Offene Bauungsweise bedeutet, dass Gebäude allseits freistehend unter Einhaltung von Abständen zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden (kein Anbauen an die Grundstücksgrenze).
- (4) Halboffene Bauungsweise bedeutet, dass Gebäude einseitig an einer Baugrundstücksgrenze und zu den übrigen Baugrundstücksgrenzen unter Einhaltung von Abständen errichtet werden (z.B. Doppelhaus). Gebäude sind an Gebäude anzubauen, wobei diese zueinander maximal 3,00 m versetzt errichtet werden dürfen (siehe Graphik 1). Das Anbauen von Garagen und Nebengebäuden stellt keine halboffene Bebauung dar.
- (5) Geschlossene Bauungsweise bedeutet, dass Gebäude an zwei oder mehreren Grenzen des Baugrundstückes errichtet werden (z.B. Reihenhäuser). Gebäude sind an Gebäude anzubauen, wobei diese zueinander maximal 3,00 m versetzt errichtet werden dürfen (siehe Graphik 1). Das Anbauen von Garagen und Nebengebäuden stellt keine geschlossene Bebauung dar.
- (6) Geschossflächenzahl (GFZ):
Die GFZ ist das Verhältnis der Bruttogeschossflächen zur Fläche des Baugrundstückes.
- (7) Bruttogeschossfläche:
Die Bruttogeschossfläche ist die Summe der Flächen je Geschoss, die von den Außenwänden umschlossen wird, einschließlich der Außenwände. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien- oder überdachten Terrassenflächen sind in die Geschossfläche einzurechnen; der Flächenanteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen.
- (8) Baumassenzahl (BMZ):
Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse in m³ zur Fläche des Baugrundstückes in m². Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zur äußeren Begrenzung des Baukörpers unabhängig der Nutzung.
- (9) Geschosshöhe:
Die Geschosshöhe wird gemessen von der Oberkante fertiger Fußboden bis zur Oberkante des fertigen Fußbodens des darüber liegenden Geschosses (siehe Graphik 2) bzw. bis zur Oberkante des Daches.
- (10) Dachgeschoss
Als Dachgeschoss gilt jenes Geschoss, welches innerhalb des Dachraumes über dem letzten Hauptgeschoss liegt.
- (11) Bauhöhe
Die Bauhöhe ist die Höhe, welche sich zwischen dem erdgeschossigen Fußpunkt der Außenmauer (Schnittpunkt mit dem projizierten Gelände) und der Firsthöhe bzw. mit einem vergleichbaren sonstigen höchsten Punkt eines

Gebäudes ergibt (siehe Graphik 2). Bei einem auf die Geschossanzahl anrechenbaren Kellergeschoss gilt als Berechnungsgrundlage der talseitige Fußpunkt der Außenmauer (siehe Graphik 2).

(12) Lichte Raumhöhe

Die lichte Raumhöhe ist die Höhe von der Oberkante fertiger Fußboden bis zur Unterkante der fertigen Begrenzung der Raumhöhe (siehe Graphik 2).

(13) Projektiertes Gelände:

Das projektierte Gelände ist das Gelände, wie es sich nach Fertigstellung des Bauvorhabens in der Natur darstellen wird (Planungsgelände). Dem Planungsgelände steht das Bestandsgelände (= gewachsenes Gelände, Urgelände) gegenüber. Objektbezogene Kunstbauten aus natürlichen Materialien (wie bewehrte Erde, Steinschichtungen u.ä.) zählen nicht zum projektierten Gelände.

(14) Kniestockhöhe

Die Kniestockhöhe ist die Höhe zwischen der Rohdeckenoberkante und der Fußpfettenoberkante - siehe Graphik 2.

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes hat
 - a) bei offener Bebauung 500 m²
 - b) bei halboffener 350 m²
 - c) bei geschlossener Bebauung 300 m² zu betragen.
- (2) Die in Abs. (1) festgelegte Mindestgröße kann für Baugrundstücke, welche vor dem Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung bestanden haben, dann unterschritten werden, wenn den öffentlichen Interessen der Sicherheit, der Gesundheit und des Schutzes des Ortsbildes nichts entgegensteht und das geplante Bauvorhaben den sonstigen Festlegungen des Bebauungsplanes und sonstigen baurechtlichen Bestimmungen entspricht.
- (3) Die festgelegten Mindestgrößen gelten nicht für erforderliche infrastrukturelle Gebäude und bauliche Anlagen, welche dem öffentlichen Interesse dienen wie z.B. Anlagen der Wasserversorgung, der Kanalisation, der Energieversorgung und ähnliche. Ebenso nicht für zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der gegenständlichen Verordnung bestehende Grundstücke, welche mit einem Nebengebäude bebaut werden, sofern dem nicht öffentliche Interessen wie Verkehr, Ortsbildschutz, Sicherheit und Gesundheit entgegenstehen.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die max. bauliche Ausnutzung wird für das Bauland Industriegebiet und das Bauland Gewerbegebiet durch die Baumassenzahl (BMZ) und für das übrige Bauland mit der Geschossflächenzahl (GFZ) festgelegt.
- (2) Die maximale bauliche Ausnutzung der einzelnen Baugrundstücke wird wie folgt festgelegt:

| Bauliche Ausnutzung Bebauungsweise | GFZ | GFZ | BMZ |
|---------------------------------------|---|--|----------------------------------|
| | Dorfgebiet, (reines) Wohngebiet, Kurgebiet | Sonstiges Bauland, geförderter Geschosswohnungsbau lt. K-WBFG; ab 3 geschossige Bebauung lt. Bauzonenplan | Gewerbegebiet Industriegebiet |
| offen | 0,60 | 0,80 | 8,00 |
| halboffen | 0,70 | 0,90 | 9,00 |
| geschlossen | 0,80 | 1,00 | 10,00 |

- (3) Ist die Geschossflächenzahl bei bestehenden Baugrundstücken bereits überschritten, so können Umbauten von Gebäuden stattfinden, solange die bestehende Geschossflächenzahl nicht erhöht wird.
- (4) In der Altstadt Straßburg und in sonstigen historisch gewachsenen innerörtlichen Bereichen, bei denen aufgrund bestehender ungünstiger Baugrundstückskonfigurationen grundsätzlich zulässige Bauvorhaben nicht realisierbar sind, kann das Höchstausmaß der GFZ überschritten und die Mindestgröße der Baugrundstücke unterschritten werden, sofern das Bauvorhaben dem Charakter der Ortschaft entspricht und dem öffentlichen Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs und des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen. Diese Ausnahmeregelung ist an eine positive Stellungnahme der Ortsbildpflegekommission gebunden.
- (5) Alle Gebäude (inkl. Nebengebäude, Garagen) sind in die Berechnung der baulichen Ausnutzung einzubeziehen. Davon ausgenommen ist einmalig eine bewilligungsfreie Maßnahme gemäß § 7 der Kärntner Bauordnung.
- (6) Nicht in die Berechnung der baulichen Ausnutzung einzubeziehen sind Balkone, Sonnenschutzdächer, Terrassen udgl. sowie bauliche Anlagen.
- (7) Geschosse, welche an einer Seite im Mittel mehr als 70 cm aus dem projektierten Gelände hervorragen, sind unabhängig der Nutzung in die Berechnung der baulichen Ausnutzung einzubeziehen.
- (8) In Hanglagen ist jener Teil eines Kellergeschosses, dessen Geschosshöhe zu 50 % und mehr aus dem projektierten Gelände hervorragt, unabhängig der Nutzung in die Berechnung der baulichen Ausnutzung einzubeziehen (siehe Graphik 2).
- (9) Jener Teil eines Dachgeschosses, welcher bei einer Breite von mindestens

3,00 m eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,00 m aufweist (siehe Graphik 2), ist unabhängig der Nutzung und unabhängig von technischen und konstruktiven Voraussetzungen für Wohnungen in die Berechnung der baulichen Ausnutzung einzubeziehen.

- (10) Bei Gebäuden, welche vor Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung baubewilligt wurden, kann das Dachgeschoss ohne Anrechnung auf die bauliche Ausnutzung ausgebaut werden, sofern keine Änderung der Bauhöhe und keine wesentliche Änderung der Dachlandschaft erfolgt und Interessen des Ortsbildschutzes nicht entgegenstehen. Unter keiner wesentlichen Änderung der Dachlandschaft ist z.B. der Einbau von Dachflächenfenstern und in reduzierter Form der Einbau von Gaupen (maximal 40 % der Gebäudelänge) zu verstehen. Die Errichtung von Terrassen, Loggien udgl. anstelle von Gaupen ist nur dann zulässig, wenn dies innerhalb der äußersten Begrenzung des bestehenden Daches erfolgt und sofern keine öffentlichen Interessen wie z.B. Schutz des Ortsbildes, Sicherheit und Gesundheit verletzt werden.
- (11) Dem jeweiligen Stand der Technik entsprechende nachträgliche Wärmedämmungen bei vor Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung baubewilligten Gebäuden sind nicht in die bauliche Ausnutzung einzurechnen.

§ 5 Bebauungsweise

- (1) Die Bebauung hat grundsätzlich in offener Bebauungsweise zu erfolgen und kann, wenn folgende Kriterien erfüllt sind, in halboffener oder geschlossener Bebauung ausgeführt werden:
- a) öffentliche Interessen der Sicherheit, der Gesundheit und des Schutzes des Ortsbildes dem nicht entgegenstehen und
 - b) ein gemeinsamer Bauantrag gestellt wird oder eine Zustimmungserklärung des grundbücherlichen Eigentümers des direkt betroffenen Grundstückes (halboffene Bebauung) bzw. der direkt betroffenen Grundstückes (geschlossene Bebauung) vorliegt. Ohne Zustimmung des jeweilig betroffenen Grundstückseigentümers darf an bestehende, bereits an der Grundstücksgrenze errichtete Gebäude, im maximalen Ausmaß der bestehenden Bebauung (Gebäudelänge und Gebäudehöhe an der Grundstücksgrenze) angebaut werden.
- (2) In der Bebauungszone Altstadt Straßburg (siehe Abgrenzung Plan Bauzonen) hat eine geschlossene Bebauung zu erfolgen, wenn dies aus Sicht des Ortsbildschutzes erforderlich ist.

§ 6**Anzahl der Geschosse, Bauhöhen**

- (1) Für das Gemeindegebiet werden, mit nachstehenden Ausnahmen, maximal 2,0 Geschosse festgelegt:
 - a) Spezifische Festlegungen lt. Plan 01 Bauzonen für den Stadtbereich Straßburg
 - b) Im Bauland Geschäftsgebiet max. 3,0 Geschosse.
 - c) Für historisch gewachsene innerörtliche Bereiche und für landwirtschaftliche Wohngebäude max. 2,5 Geschosse
 - d) Für gewerbliche Beherbergungsbetriebe, Gasthäuser, öffentliche Gebäude und Mehrfamilienwohnhäuser max. 3,0 Geschosse
 - e) In Hanglagen, wo das Kellergeschoss der Geschossanzahl anzurechnen ist, erhöht sich die maximal zulässige Geschossanzahl um 1,0, sofern das Kellergeschoss bergseitig maximal 70,00 cm aus dem projektierten Gelände hervorragt und die Kellergeschosseitenflächen zu jeweils mindestens 50 % unterhalb des projektierten Geländes liegen (nicht sichtbar sind). Für Gebäude, welche vor Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung in Hanglagen baubewilligt wurden, ist im Einzelfall entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und dem Ortsbildschutz die maximal zulässige Geschossanzahl zu prüfen und festzulegen.
 - f) Bauland Gewerbegebiet und Baulandindustrialgebiet max. 15,00 m Bauhöhe.
 - g) Im Bauland Sondergebiet sind die Anzahl der Geschosse bzw. der Bauhöhe entsprechend den Kriterien funktionale Erfordernis, Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, Sicherheit und Gesundheit gesondert im Rahmen des Bauverfahrens festzulegen.
- (2) Die maximal zulässige Bauhöhe im Bereich von geschlossenen Einfamilienhauswohnsiedlungsgebieten wird mit 8,50 m und in Hanglagen bei einem auf die Geschossanzahl anrechenbaren Kellergeschoss mit 11,50 m festgelegt.
- (3) Eine Ausnutzung der in Abs. (1) festgelegten Maximalwerte ist nur dann zulässig, wenn öffentliche Interessen wie Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und Gesundheit nicht entgegenstehen. Insbesondere sind einheitliche Zonen der Bauhöhenentwicklung in den Wohnsiedlungsgebieten zu erhalten und zu schaffen.
- (4) Eine Erhöhung der in Abs. (1) lit. b) bis g) festgelegten Werte ist dann zulässig, wenn mindestens ein Nachbargrundstück eine höhere Geschossanzahl aufweist und öffentliche Interessen wie Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und Gesundheit nicht entgegenstehen.
- (5) Auf die Geschossanzahl anzurechnen sind:
 - a) Geschosse, wenn durchschnittlich mehr als 70 cm der Geschosshöhe über das angrenzende projektierte Gelände herausragt.

- b) Dachgeschosse als $\frac{1}{2}$ Geschoss, wenn die Kniestockhöhe zwischen 60,00 cm und 1,40 m beträgt. Unabhängig einer Kniestockhöhe sind Dachgeschosse als $\frac{1}{2}$ Geschosse dann in die Geschossanzahl einzurechnen, wenn auf einer Breite von mindestens 3,00 m die lichte Raumhöhe mehr als 2,00 m beträgt (siehe Graphik 2). Bei Gebäuden, welche vor Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung baubewilligt wurden, kann das Dachgeschoss ohne Anrechnung auf die Geschossanzahl ausgebaut werden, sofern keine Änderung der Bauhöhe und keine wesentliche Änderung der Dachlandschaft gemäß § 4 Abs. (10) erfolgt und Interessen des Ortsbildschutzes nicht entgegenstehen.
 - c) Dachgeschosse ab einer Kniestockhöhe größer als 1,40 m zählen als Vollgeschoss.
 - d) Geschosse mit durchschnittlichen Geschosshöhen von mehr als 4,00 m im Erdgeschoss und ansonsten von mehr als 3,50 m sind zweifach in die Berechnung der Geschossanzahl einzubeziehen. Davon ausgenommen sind öffentliche Nutzungen, welche funktionsbedingt höhere Geschosshöhen erfordern, und zum Zeitpunkt der Erlassung der gegenständlichen Verordnung konsensmäßig errichtete Gebäude.
- (6) Seitens der Baubehörde sind bei der Auffüllung von Baulücken verbindliche Geschosshöhen bzw. Bauhöhen festzulegen, wenn dies zur Einfügung des Bauvorhabens in das Ortsbild erforderlich ist.
- (7) Die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante und die projektierte Geländehöhe der Baugrundstücke sind als absolute Höhe bzw. als Bezugshöhe zur angrenzenden Erschließungsstraße am Beginn des Bauverfahrens in Abstimmung mit der Baubehörde nach folgenden Kriterien festzulegen:
- a) Höhe, Lage und Verlauf der angrenzenden Erschließungsstraße
 - b) sonstige örtliche topografische Gegebenheiten
 - c) Ortsbildschutz und Sicherheit
- (8) Gebäudespezifische Anlagen und Gebäudeteile wie z.B. Klima-/Lüftungsanlagen, Belichtungselemente udgl. sowie Solar- und Photovoltaikanlagen udgl. sind vorrangig in das Gebäude bzw. in die Dachlandschaft zu integrieren und dürfen die Dachhaut im technisch erforderlichen Ausmaß um maximal 2,0 m überragen, wenn dadurch keine Beeinträchtigungen des Schattenwurfes bei 45 Grad Lichteinfall gegeben ist. Davon ausgenommen sind Vorhaben in Bauland Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.
- (9) Ist die Geschossanzahl bei bestehenden Gebäuden bereits überschritten, so sind Umbauten zulässig, solange im Bereich der Überschreitung das Bauvolumen des Gebäudes nicht vergrößert wird.

§ 7 Baulinien

- (1) Die Baulinien werden so festgelegt, dass die Anordnung von Gebäuden unter Einhaltung der Kärntner Bauvorschriften §§ 4 bis 10 erfolgen kann.
- (2) In Ergänzung bzw. Abänderung zu Abs. (1) wird wie folgt festgelegt
 - a) Ein Nebengebäude oder eine sonstige bauliche Anlage lt. § 6 Abs. 2 der K-BV darf innerhalb der Abstandsflächen errichtet werden, wenn die maximale Bauhöhe von 3,00 m nicht überschritten wird.
 - b) Garagen-, Wirtschafts- und sonstige Nebengebäude (ohne Aufenthaltsräume) und sonstige bauliche Anlagen wie überdachte Stellplätze, welche größer als 25 m² sind dürfen einmalig pro Baugrundstück innerhalb der Abstandsflächen (Bauwuchsbereich Grundstücksgrenze – Abstandsfläche) errichtet werden, wenn die maximale Traufenhöhe an der zum Nachbargrundstück zugewandten Seite max. 3,00 m beträgt, die Bauhöhe max. 3,50 m beträgt und die maximale Gebäudelänge von 10,00 m (inkl. Dachvorsprung, Länge gemessen an der Seite zur Nachbargrundgrenze) nicht überschritten wird und wenn dem Vorhaben keine öffentlichen Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs und des Schutzes des Ortsbildes entgegenstehen.
 - c) Baulinien entlang öffentlicher Straßen sind seitens der Baubehörde entsprechend den öffentlichen Interessen, verkehrstechnische Erschließung (inkl. z.B. Schneeräumung) und Ortsbildschutz festzulegen.
 - d) Für Garagen, welche eine direkte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zu einem im Kataster ausgewiesenen Privatweg aufweisen, wird die Baulinie in einem Abstand von mindestens 5,00 m von dieser Baugrundstücksgrenze festgelegt. Für Flugdachkonstruktionen wie z.B. Carports, überdachte Zugänge, Wetterdächer, Pergolen beträgt der Mindestabstand 0,50 m (inkl. Dachvorsprung).
 - e) Die Mindestabstände gemäß den Kärntner Bauvorschriften von Gebäuden auf einem Baugrundstück zueinander können reduziert werden, sofern es sich um keine Wohnnutzungen handelt und wenn keine öffentlichen Interessen (z.B. Ortsbild, Sicherheit, Gesundheit) dagegen stehen.
 - f) Im Bauland Gewerbe- und Bauland Industriegebiet können die Abstandsflächen dann verringert werden, wenn dem keine öffentlichen Interessen der Sicherheit, der Gesundheit und des Schutzes des Ortsbildes entgegenstehen und sich die Verringerung der Abstandsflächen ausschließlich auf angrenzende Bauland Gewerbe- und Bauland Industriegebiete auswirkt. Verkehrsflächen innerhalb von Bauland Gewerbe- und Bauland Industriegebiete sind diesbezüglich nicht zu berücksichtigen.
 - g) Wenn es zur Erhaltung und Schaffung eines einheitlichen Straßenbildes oder Platzraumes erforderlich ist, ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen,

dass mit Gebäuden und baulichen Anlagen an eine vorhandene Baufluchtlinie herangerückt werden muss.

- h) Baulinien für Sichtschutzwände, Lärmschutzwände, Stützmauern udgl. sind im Bauverfahren entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und den öffentlichen Interessen Ortsbildschutz, Sicherheit und Gesundheit festzulegen.
- i) Weisen Verkehrsflächen nicht die erforderlichen Mindestbreiten lt. § 8 auf, so sind Einfriedungen von der straßenseitigen Grundgrenze mindestens in dem Abstand zu errichten, der der halben Mindestwegbreite, gemessen ab der Wegachse des bestehenden Weges, entspricht. Im Bereich bestehender Siedlungen kann, sofern dem verkehrstechnische Interessen nicht entgegenstehen, die Baubehörde den Abstand zur Straße entsprechend der Ortsüblichkeit festlegen.

§ 8

Ausmaß der Verkehrsflächen, Parkplätze-Abstellflächen

- (1) Die Breite von neu anzulegenden Siedlungsstraßen hat bei
 - a) bis 5 Baugrundstücken mind. 5,00 m und
 - b) bei mehr als 5 Baugrundstücken min. 6,00 m zu betragen
- (2) Die Mindestbreite von Gewerbe- und Industriegebietsaufschließungsstraßen wird mit 6,50 m festgelegt.
- (3) Eine Erhöhung der in Abs. (1) und (2) festgelegten Werte ist entsprechend verkehrstechnischen Erfordernissen in Kurven-, Kehren-, Einbindungs- oder Kreuzungsbereichen sowie wenn aufgrund der Geländeverhältnisse die Straßenführung auf Dämmen oder in Einschnitten erfolgen muss zu berücksichtigen. Ebenso ist eine Verbreiterung zu berücksichtigen, wenn Verkehrsfrequenzen es erfordern bzw. die Errichtung eines Geh- oder Radweges sowie Straßenraumgestaltungen im öffentlichen Interesse liegen.
- (4) In Ausnahmefällen wie z.B. Einschätzung eines sehr geringen Verkehrsaufkommens oder schwierigen topografischen Verhältnissen kann für kurze Strecken die in Abs. (1) festgelegte Mindestbreite reduziert werden.
- (5) Bei der Festlegung der Breite der Siedlungsstraßen ist nicht von der Anzahl der unmittelbar aufzuschließenden Baugrundstücke auszugehen, sondern ist zu prüfen, ob aufgrund der örtlichen Gegebenheiten später weitere Baugrundstücke entstehen können.
- (6) Bei Sackgassen mit einer Länge von über 30,0 m sind bei der Schaffung von neuen Grundstücken Umkehrplätze (Wendehämmer) nach den Richtlinien für das Straßenwesen (RVS) bzw. in der Funktionalität gleichwertige vorzusehen

- (7) Die Mindestanzahl der PKW-Abstellplätze am Baugrundstück bzw. in dessen unmittelbarer Nähe wird wie folgt festgelegt:
- a) je Wohneinheit 2,0
 - b) für Beherbergungsbetriebe pro Fremdenzimmer einer
 - c) für Gaststättenbetriebe je 10 m² Gastraumfläche einer
 - d) für Sonstige Gebäude und Nutzungen sind die Parkplätze entsprechend dem abschätzbaren Bedarf seitens der Baubehörde vorzuschreiben
 - e) In historisch gewachsenen innerörtlichen Bereichen können die festgelegten Mindestwerte dann unterschritten werden, wenn aus der konkreten Nutzung ein geringerer Bedarf ableitbar ist oder ausreichend öffentliche Parkplätze in fußläufiger Entfernung zur Verfügung stehen.
- (8) Für die in Abs. 7 getroffenen Festlegungen ist am jeweiligen Baugrundstück mindestens ein uneingefriedeter Parkplatz für das Abstellen eines PKW zu errichten. In historisch gewachsenen innerörtlichen Bereichen kann die Baubehörde davon absehen, sofern Interessen des Schutzes des Ortsbildes dies erfordern bzw. dies aufgrund der baulichen und funktionalen Strukturen nicht umsetzbar ist.
- (9) Die Behörde kann bei verkehrstechnischen Erfordernissen die Anzahl der PKW-Stellplätze und die Straßenbreiten erhöhen.

| |
|-------------------------------------|
| § 9 Dach, Fassaden |
|-------------------------------------|

- (1) Als Dachform sind alle Formen zugelassen, sofern sie den Interessen des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen. Ein Ortsbildschutz ist jedenfalls in der Altstadt Straßburg und in den Kirchweilern der Gemeinde gegeben.
- (2) Deckungsmaterialien sind blendarm in ortsüblichen schwarz-grauen oder roten Farbtönen herzustellen.
- (3) Die Fassadengestaltung und die Fassadenfärbelung haben auf den Schutz des Ortsbildes Bedacht zu nehmen und sind mit der Baubehörde abzusprechen.

§ 10
Sonderregelungen Ortsbildschutz „Altstadt Straßburg“

- (1) Der Geltungsbereich für diese gesonderten Bestimmungen zum Zwecke des Ortsbildschutzes ist im Plan 01 Bauzonenplan Stadt Straßburg festgelegt.
- (2) Zum Schutz der Altstadt ist eine besondere Bedachtnahme auf den Ortsbildschutz hinsichtlich Baukörperausformung, Gebäudehöhe, Dachlandschaft und Fassadengestaltung erforderlich. Bauvorhaben mit Auswirkungen auf das Ortsbild sind an eine positive Stellungnahme der Ortsbildpflegekommission gebunden.

§ 11
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung des Genehmigungsbescheides der Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung treten alle bis dato erlassenen Bebauungs- und Teilbebauungsplanverordnungen der Stadtgemeinde Straßburg außer Kraft.

Straßburg, am 20.12.2018

Der Bürgermeister:

Franz Pirolt

Franz Pirolt



Zl. SV 15-ALL-21/2018 (004/2019)
„Genehmigt unter den Verschreibungen
des h. a. Bescheides gleicher Zahl und
gleichen Datums“

Bezirkshauptmannschaft

St. Veit a. d. Glan, am 14.03.2019
Für die Bezirkshauptfrau: