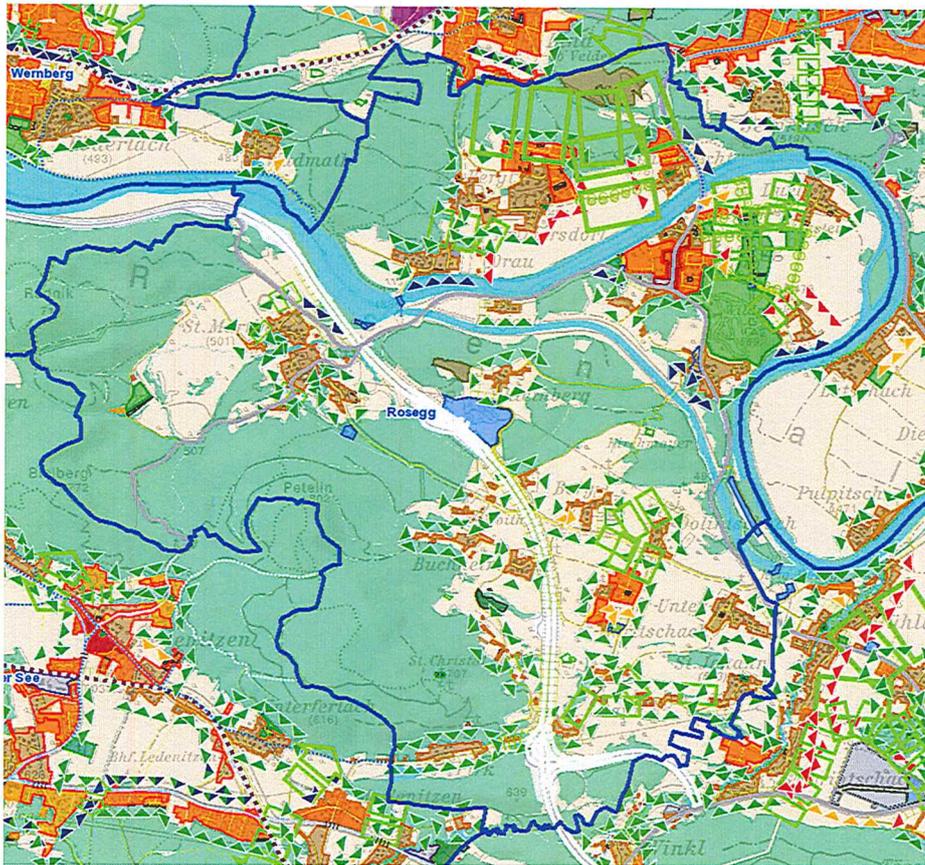


# Textlicher Bebauungsplan

für das Gebiet der  
Marktgemeinde Rosegg



# VERORDNUNG

**des Gemeinderates der Marktgemeinde Rosegg vom 20.02.2019, Zahl: 031-755/2018, mit welcher für die als Bauland gewidmeten Flächen im gesamten Gebiet der Marktgemeinde Rosegg ein textlicher Bebauungsplan erlassen wird.**

Aufgrund der §§ 24, 25 und 26 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995), LGBl. Nr. 23/1995, zuletzt in der Fassung von LGBl.Nr. 24/2016, wird verordnet:

## § 1

### Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für sämtliche im Gebiet der Marktgemeinde Rosegg gelegenen, im Flächenwidmungsplan (§ 1 K-GplG 1995 idgF.) als „Bauland“ (§ 3 K-GplG 1995 idgF.) festgelegten Flächen.
- (2) Ausgenommen sind Gebiete, für die rechtswirksame Teilbebauungspläne (§ 24 Abs. 3 K-GplG 1995, idgF. von LGBl.Nr. 24/2016) bestehen.

## § 2

### Mindestgröße von Baugrundstücken

- (1) Die **Mindestgröße** des Baugrundstückes hat

Bebauungsweise	Baulandwidmungsart	
	Bauland Dorfgebiet Bauland Wohngebiet	Bauland-Gewerbegebiet
a) Bei offener Bauweise	600 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
b) Bei halboffener Bauweise	400 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
c) Bei geschlossener Bauweise	300 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
d) Bei Gruppenwohnbauweise	400 m <sup>2</sup>	-

zu betragen.

- (2) Baugrundstücke, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung die Mindestgröße **unterschreiten**, dürfen - wenn die übrigen Bestimmungen dieses Bebauungsplanes eingehalten werden - bebaut werden.
- (3) Die Mindestgröße gilt nicht für Baugrundstücke, die Versorgungs- oder Infrastruktureinrichtungen dienen.
- (4) Als **Baugrundstücke** gelten Grundstücke, das sind jene Teile einer Katastralgemeinde, die im Grenzkataster oder Grundstückskataster als solche mit einer eigenen Nummer bezeichnet (i. S. des § 7a Abs. 1 VermG in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2016) und die im Flächenwidmungsplan gänzlich oder teilweise als „Bauland“ festgelegt sind.
- (5) Die **Größe des Baugrundstücks** ergibt sich aus der Gesamtfläche des Grundstücks im Grundstücksverzeichnis des Grundbuchs.
- (6) Mehrere Grundstücke gelten als ein Baugrundstück (unabhängig von der Größe eines Baugrundstücks gemäß Abs. 4), wenn diese einem einheitlichen, nicht trennbaren Bauvorhaben zugrunde liegen und bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.

§ 3

**Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken**

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschossflächenzahl festgelegt. Die Geschossflächenzahl ist das Verhältnis der Summe der gesamten Bruttogeschossflächen zur Fläche des Baugrundstückes.
- (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) Die bebauten Flächen von Garagen, Nebengebäuden, Wintergärten, Laubengängen und Flugdächern (Flächen Außenwand zu Außenwand bzw. Außenkanten der Tragkonstruktion wie beispielsweise Steher zu Steher; ein Dachüberstand bis maximal 130 cm wird nicht berücksichtigt, andernfalls das darüber hinausgehende Maß auf die jeweils betroffene Länge zur Fläche hinzuzuzählen ist) sind in die Berechnung der Geschossflächenzahl einzubeziehen. Ausgenommen davon sind Überdachungen von Tiefgaragenzu- und -abfahrten sowie für Müllsammel-, Fahrradabstellplätze und ähnliches.
- (4) Keller- und Tiefgeschosse werden dann als Vollgeschosse mitgerechnet, wenn das Urgelände auch nur auf einer Seite mehr als 1,50 m unter dem Niveau der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses liegt. Ausgenommen ist eine Fassadenseite, welche Garageneinfahrten und Hauszugänge bis maximal 50 % der Gebäudebreite beinhaltet.  
Bei Keller- oder Tiefgeschossen in Hanglage wird nur jener Teil des Geschosses in die Geschossfläche eingerechnet, bei dem die Fußbodenoberkante mehr als 1,50 m über dem anschließenden natürlichen Gelände liegt.
- (5) Bei Dachgeschossen, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, ist jener Teil der Geschossflächenzahl zuzurechnen, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2,0 m beträgt.
- (6) Bei Wohn- und Geschäftshäusern, die vor dem Inkrafttreten des vorliegenden textlichen Bebauungsplans (also auf Basis einer Vorgängerversion) baubewilligt wurden, kann das Dachgeschoss ohne Geschossflächenzahl-Anrechnung ausgebaut werden, sofern die umhüllende Dachhaut nicht wesentlich verändert wird (z.B. Dachgaubeneinbau bis maximal 50 % der Gebäudebreite, u.ä.) und Interessen des Schutzes des Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden (Spitzböden, das sind Räume über der obersten Decke eines Hauptgeschosses, welche nicht über eine Stiegenanlage erreichbar sind, zählen nicht zur Geschossflächenzahl).
- (7) Dem jeweiligen Stand der Technik entsprechende nachträgliche Wärmedämmung bei bestehenden Gebäuden ist nicht in die Geschossflächenzahl einzurechnen.
- (8) Grundsätzlich darf für die Berechnung der baulichen Ausnutzung nur das jeweilige Baugrundstück herangezogen werden. Die Berücksichtigung weiterer Grundstücke, die mit dem Baugrundstück in der Natur zusammenhängen, nach der Katastralmappe aber selbständige Grundstücke darstellen, ist nur zulässig, wenn die Grenzen der betroffenen Grundstücke überbaut werden und die Widmung mit der beabsichtigten Bauführung übereinstimmt.
- (9) Die Geschossflächenzahl eines Baugrundstückes darf nachstehende Werte nicht überschreiten:

Bebauungsweise	Baulandwidmungsart	
	Bauland Dorfgebiet Bauland Wohngebiet	Bauland-Gewerbegebiet
a) Bei offener Bauweise	maximal 0,6	maximal 0,8
b) Bei halboffener Bauweise	maximal 0,7	maximal 0,9
c) Bei geschlossener Bauweise	maximal 0,8	maximal 1,0
d) Bei Gruppenwohnbauweise	maximal 0,8	

- (10) Werden durch die vorhandene Bebauung auf einem Baugrundstück, die im vorherigen Absatz (9) festgelegten Werte bereits überschritten, sind Innenumbauten (z.B. des Dachgeschosses) zulässig, sofern nicht Interessen des Ortsbildschutzes, der Sicherheit und Gesundheit entgegenstehen und die Gebäudehülle nicht wesentlich verändert wird (z.B. Dachgaubeneinbau, bis maximal zur Hälfte der gesamten Außenfassadenlänge, u.ä.). Als Änderung der Außenhülle gilt der Einbau von Dachflächenfenstern oder Dachgauben dann nicht, wenn es sich um untergeordnete Vorhaben und Bauteile im Sinne des § 5 (1) der Kärntner Bauvorschriften (K-BV), LGBl.Nr. 56/1985, idF. von LGBl.Nr. 66/2017, handelt.
- (11) Weisen die Bebauungen auf den anrainenden Baugrundstücken bereits höhere als im Absatz (9) festgelegte Werte auf, so ist die Anhebung der Werte bis auf den Mittelwert dieser Nachbargrundstücke zulässig, sofern nicht Interessen des Ortsbildschutzes entgegenstehen.

#### **§ 4**

##### **Bebauungsweise**

- (1) Die Bebauung hat nach den örtlichen Gegebenheiten in offener, halboffener, geschlossener, oder Gruppenbauweise zu erfolgen.
- (2) a) Offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen allseits freistehend errichtet werden, also gegenüber allen Grundgrenzen ein vorgeschriebener Abstand eingehalten wird.
- b) Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude (bzw. Gebäudeteile oder baulichen Anlagen) an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze aneinander gebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden.
- c) Geschlossene Bebauung ist gegeben, wenn Gebäude (bzw. Gebäudeteile oder bauliche Anlagen) an zwei oder mehreren Baugrundstücksgrenzen unmittelbar angebaut, errichtet werden.
- d) Gruppenbebauungsweise ist gegeben, wenn mindestens drei Eigenheime als Gesamtprojekt gemeinsam geplant und errichtet werden und deren Grundstücksbedarf einschließlich der verbauten Flächen im Durchschnitt 500 m<sup>2</sup> je Gebäude nicht übersteigt (§ 2 b) Kärntner Wohnbauförderungsgesetz (K-WBFG 1997), LGBl.Nr. 60/1997, idF. vom LGBl.Nr. 68/2017).
- (3) Mehrere Grundstücke gelten für die Festlegung der Bebauungsweise als ein Baugrundstück, wenn diese einem Bauvorhaben zugrunde liegen, bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.
- (4) Für die Beurteilung der Bebauungsweise bleiben bestehende bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne des § 6 (2) a) bis d) der Kärntner Bauvorschriften (K-BV), LGBl.Nr. 56/1985, idF. von LGBl.Nr. 66/2107, außer Betracht.

#### **§ 5**

##### **Geschoßanzahl und Bauhöhe**

- (1) Der Geschoßanzahl sind Geschoße mit einer maximalen Geschoßhöhe von 3,50 m zugrunde gelegt. Die Geschoßanzahl ist die Summe aller Geschoße und darf nachstehende Werte nicht übersteigen:
- a) Ein- und Zweifamilienwohnhäuser bis 2½ Geschoße.
- b) Mehrfamilienwohnhäuser, Gebäude die der Beherbergung von Touristen dienen und sonstige Gebäude, wie Geschäfts-, Büro-, Amts-, Betriebsgebäude, Schulen, und ähnliche, entsprechend den örtlichen Gegebenheiten, bis 3½ Geschoße.
- c) Bei gewerblich genutzten Gebäuden, wie Produktionshallen oder Lagerhallen, wird die maximale Gebäudehöhe mit 12,25 m fixiert.

- (2) Weisen die Bebauungen der an das Baugrundstück anrainenden bebauten Baugrundstücke bereits höhere als im vorherigen Absatz (1) festgelegte Geschoßanzahlen auf, so ist die Anhebung der zulässigen Geschoßanzahl bis auf den Mittelwert der Geschoßanzahl der anrainenden bebauten Baugrundstücke - auf Halbgeschoße nach unten gerundet - zulässig.
- (3) Die unter Absatz (1) angegebenen Geschoßanzahlen können von der Baubehörde verringert werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes dies erfordern. Im umgekehrten Fall ist auch eine Erhöhung der unter obigem Absatz (1) angegebenen Geschoßanzahlen zulässig und können von der Baubehörde auferlegt werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes dies erfordern.
- (4) Auf die Geschoßanzahl sind alle Geschoße als Vollgeschoß anzurechnen, bei denen die Fußbodenoberkante des darüber liegenden Geschoßes
  - a) mehr als 1,50 m über das angrenzende Urgelände herausragt,
  - b) bei einer Bebauung in Hanglage die Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes talseitig mehr als 1,50 m über das angrenzende Urgelände herausragt.Ausgenommen hievon sind Hauseingänge und Garageneinfahrten (Länge maximal bis  $\frac{1}{2}$  Gebäudebreite), sofern durch die Geschoßigkeit des Bauvorhabens Interessen des Schutzes des Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
- (5) Das Dachgeschoß ist auf die Geschossanzahl als Vollgeschoß anzurechnen, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der fertigen Fußbodenoberkante zur Fußpfettenoberkante, größer als 1,40 m ist (Fußbodenaufbauten können dabei maximal bis zu einer Gesamtstärke von 30 cm, gemessen von der Rohdeckenoberkante, in Rechnung gestellt werden).
- (6)
  - a) Als Halbgeschoß gilt ein Dachgeschoß und ist der Geschoßanzahl zuzurechnen, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der fertigen Fußbodenoberkante zur Fußpfettenoberkante, kleiner oder gleich als 1,40 m ist (Fußbodenaufbauten können dabei maximal bis zu einer Gesamtstärke von 30 cm, gemessen von der Rohdeckenoberkante, in Rechnung gestellt werden.
  - b) Aufbauten auf Flachdächer, mit Ausnahme von technischen Aufbauten und Vertikalerschließungen, gelten als  $\frac{1}{2}$ -Geschoß, wenn sie allseits von der darunter liegenden Gebäudeaußenkante mindestens 3 m zurückversetzt errichtet werden. Dabei sind Vordächer bis zu einer Ausladung von 1,30 m zulässig und ohne Geschoßrelevanz.
  - c) Der Einbau von Dachgauben ist in Dachflächen maximal bis zur Hälfte der gesamten Außenfasadenlänge (bei mehreren Gauben sind die Einzellängen entsprechend zu addieren), an jener Seite an der sie errichtet werden sollen, zulässig und darf die maximale Raumhöhe im Gaubenbereich, gemessen von der fertigen Fußbodenoberkante bis zur Deckenunterkante (Unterseite Dachuntersicht), das Maß von 2,50 m nicht überschreiten.
  - d) Das Keller- oder Tiefgeschoß wird für die Geschoßanzahl als Vollgeschoß angerechnet, wenn die Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes mehr als 1,50 m, bzw. bei einer Bebauung in Hanglage die Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes talseitig mehr als 1,50 m über das angrenzende Urgelände herausragt.
- (7) Bei einem rechtmäßig bestehenden Gebäude ist das oberste Geschoß (Dachgeschoß) nicht anzurechnen, wenn im Zuge eines Ausbaues die Außenhülle des Gebäudes nicht wesentlich verändert wird. Als wesentliche Änderung der Außenhülle gilt der Einbau von Dachflächenfenstern oder Dachgauben dann nicht, wenn es sich um untergeordnete Vorhaben und Bauteile im Sinne des § 5 (1) der Kärntner Bauvorschriften (K-BV), LGBl.Nr. 56/1985, idF. von LGBl.Nr. 66/2017, handelt und Interessen des Ortsbildes, der Sicherheit und der Gesundheit nicht entgegenstehen. Für die Länge der Gauben gilt Punkt (6) c).

## § 6 Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

- (2) Die Baulinie entlang öffentlicher Straßen verläuft, sofern nicht im Kärntner Straßengesetz 2017 (K-StrG 2017), LGBl.Nr. 8/2017, idF. von LGBl.Nr. 30/2017, oder unter den nachfolgenden Absätzen (3) bis (10) dieser Verordnung andere Abstände vorgeschrieben oder für zulässig erklärt werden, in einem Abstand von 3,0 m parallel zur Baugrundstücksgrenze.
- (3) Bei Nebengebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten enthalten, und bei Garagen, mit parallel zur Straße gelegenen Einfahrt mit einer Flachdachoberkante bzw. Traufenhöhe von maximal 3,0 m (maximale Firsthöhe 3,50 m) und einer Gesamtlänge bis zu 12,0 m (gemessen Dachkonstruktion außen/außen) verläuft die Baulinie bei öffentlichen Straßen in einem Abstand von 2,0 m zur parallel Baugrundstücksgrenze, unabhängig, ob das Nebengebäude frei steht oder an ein Gebäude angebaut ist.
- (4) Bei nicht parallel zur Straße angeordneter Garagenzufahrt muss zwischen dem Garagentor und der Baugrundstücksgrenze ein Mindestabstand von 5,0 m („Staufläche“ bis Straße), gemessen in der zum Garagentor „normal“ (d.h. um einen Winkel von 90° verdreht) liegenden Garagentorachse, gegeben sein, wobei die Aufgerichtung des Garagentores zur Straße hin nicht zulässig ist. Diese Regelung gilt für PKW-Garagen und sind für LKW-Garagen von der Behörde jeweils im Zuge des Baurechtsverfahrens projektabhängig die erforderlichen Mindestabstände festzulegen.
- (5) Bei Flugdachkonstruktionen wie zum Beispiel überdeckten Zugängen, Wetterdächern, Pergolen und dergleichen ist ein Mindestabstand von 2,0 m von der an die Straße angrenzenden Baugrundstücksgrenze einzuhalten, wobei für die Bauhöhen und Länge der angeführten Bauten (Konstruktionen) der vorherige Absatz (3) sinngemäß gilt.
- (6) Von den gemäß vorherigen (obigen) Absätzen (2) bis (5) festgelegten Baulinien darf insoweit abgewichen werden, als eine durch bereits bestehende Gebäude oder bauliche Anlagen gegebene Baulinie entlang der Straße eingehalten wird und Interessen des Ortsbildes oder des Verkehrs nicht entgegenstehen.
- (7) Nebengebäude und/oder Garagen und/oder Carports mit einer Flachdachoberkante bzw. Traufenhöhe bis maximal 3,0 m (maximale Firsthöhe 3,50 m) dürfen alleinstehend, oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude mit einem Mindestabstand von 1,0 m, (gemessen von der Außenkante der Wände, oder der tragenden Steher, oder ähnliches - Dachüberstand, einschließlich Regenrinne, bis zu einem Mindestabstand von 50 cm zur Grundgrenze möglich) zur gemeinsamen Nachbargrundstücksgrenze bis zu einer Gesamtlänge von 12,0 m (gemessen Dachkonstruktion außen/außen) errichtet werden.

Allfällige baubewilligte bzw. bereits vorhandene Bestandsbauten in einem Abstand kleiner als 3,0 m zur gemeinsamen Nachbargrundstücksgrenze sind als Bestandteil der Gesamtlänge der baulichen Anlage zu berücksichtigen.

- (8) a) Einfriedungen, Sicht- sowie Lärmschutzwände und ähnliches auf Bauland-Dorfgebiet und Bauland-Wohngebiet dürfen bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m in Abstandsflächen bis unmittelbar an einer Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden.  
Bei Hecken und bei lebenden Zäunen ist die Bepflanzungslinie so zu wählen, dass die gepflegte Vollbewuchslinie bis maximal an die Nachbargrundstücksgrenze reicht.
- (b) Bei Einfriedungen, Sicht- und Lärmschutzwänden zu Straßen im Ortsbereich ist ein Abstand von 1,0 m zur Straßengrundgrenze vorzusehen. Wenn eine Straßbreite von 6,0 m vorhanden ist, kann die Errichtung direkt an der Straßengrundgrenze erfolgen.  
Bei Hecken und bei lebenden Zäunen ist die Bepflanzungslinie so zu wählen, dass die gepflegte Vollbewuchslinie einen Abstand von mindestens 1,0 m zur Straßengrundgrenze aufweist.

Die maximale Höhe darf entlang öffentlicher Straßen 1,0 m, gemessen ab der jeweiligen Fahrbahnoberkante einschließlich Sockelkonstruktion und sonstiger Konstruktionsteile, auf einer Länge von jeweils 7,5 m, gemessen beidseitig ab dem Kreuzungsschnittpunkt der Straßenachsen, nicht überschreiten.

- c) Stützwände dürfen bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m in Abstandsflächen bis unmittelbar an einer Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden. Erforderliche Absturzsicherungen müssen transparent und in Entsprechung der jeweils zutreffenden (gültigen) Bauvorschriften und/oder technischen Richtlinien (derzeit gemäß OIB-Richtlinie 4) ausgeführt werden (vorgeschriebene Mindesthöhe). Bei Stützwänden zu Straßen behält sich die Behörde vor, im Zuge des baurechtli-

chen Verfahrens projektabhängig in Bezug auf die Maximalhöhe und den Mindestabstand gesonderte Regelungen aus Gründen der Verkehrssicherheit zu treffen.

- d) Auf „Bauland-Gewerbegebiet“ sind Einfriedungen sowie Sicht- und Lärmschutzwände bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m in Abstandsflächen bis unmittelbar an einer Nachbargrundstücksgrenze zulässig. Bei Einfriedungen sowie Sicht- und Lärmschutzwänden zu Straßen behält sich die Behörde vor, im Zuge des baurechtlichen Verfahrens projektabhängig in Bezug auf die Maximalhöhe und den Mindestabstand gesonderte Regelungen aus Gründen der Verkehrssicherheit zu treffen.
- e) Wenn es aus Gründen des Ortsbildschutzes oder der Verkehrssicherheit erforderlich ist, ist von der Baubehörde im Einzelfall ein größerer Abstand zur Straßengrundgrenze festzulegen.
- (9) Bei Grundstücksteilungen von bereits bebauten Grundstücken können die Mindestabstände und Mindestgrößen unterschritten werden, wenn Interessen der Sicherheit oder sonstige öffentliche Interessen (z.B. Schutz des Ortsbildes) einer solchen Maßnahme nicht entgegenstehen.
- (10) Hinsichtlich der übrigen Baulinien, die unter § 6 (2) bis (9) der vorliegenden Verordnung nicht behandelt und festgelegt wurden, gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften 1985 in der jeweils gültigen Fassung über die Abstandsflächen.

## § 7

### Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Die Breite neuer Aufschließungsstraßen hat mindestens 6,0 m zu betragen, wobei sich diese Mindestmaße auf die befahrbare Straßenbreite beziehen (d.h. Böschungen, Stützmauern, Gehwege und dergleichen sind zusätzlich zu berücksichtigen). Bei vorgesehener Teilung von Grundstücken sind die oben angeführten Straßenbreiten bereits im Zuge der Ausarbeitung des Teilungsentwurfes entsprechend zu einzuplanen.
- (2) Bei Stichstraßen („Sackgassen“) sind am Ende derselben Umkehrplätze (z.B. symmetrischer oder asymmetrischer Wendehammer) vorzusehen, welche der jeweiligen Grundstückskonfiguration anzupassen sind. Die Fläche eines Umkehrplatzes hat mindestens 150 m<sup>2</sup> zu betragen und/oder ist dieser nach den einschlägigen technischen Vorschriften und Richtlinien (z.B. entsprechende Bestimmungen der RVS) auszuführen. Sollte eine Gestaltung eines Umkehrplatzes nach den einschlägigen technischen Vorschriften und Richtlinien mit einer geringeren Fläche wie oben angeführt möglich sein, ist dies zulässig.  
Die Zufahrt zu Baugrundstücken hat von der untergeordneten Straße zu erfolgen.
- (3) Die Breite von Fuß- bzw. Gehwegen (Gehsteigen) wird im Baulandbereich grundsätzlich mit der Mindestbreite von 1,50 m festgelegt. Im Falle, dass zu der Nutzung als Fußweg die Nutzung als Radfahrweg hinzukommt, ist die Mindestbreite auf 2,50 m zu erhöhen. Bei Rad-, Fuß- und Gehwegen (Gehsteigen) an öffentlichen Straßen ist nach Möglichkeit zu trachten, dass diese von der Verkehrsfläche für den Fließverkehr mit einem Grünstreifen oder sonstigen baulichen Maßnahmen getrennt werden.
- (4) Gemäß § 18 Abs. 5 der Kärntner Bauordnung, K-BO 1996, LGBl.Nr. 62/1996, idF. von LGBl.Nr. 66/2017, hat die Behörde bei Bauvorhaben nach § 6 lit. a) bis c) die Schaffung der nach Art, Lage, Größe und Verwendung des Gebäudes oder der baulichen Anlagen notwendigen Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch Auflagen anzuordnen. Die Lage und Ausführung dieser Einrichtungen hat sich nach den örtlichen Erfordernissen zu richten.

#### Berechnungsschlüssel für KFZ- Abstellplätze:

- a) Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser - 1 Abstellplatz pro angefangener 70 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche je Wohnung (aufgerundet auf die nächste ganze Zahl); Bei Mehrfamilienhäusern zusätzlich Besucherparkplätze in der Höhe von 20 % der Gesamtstellplatzvorschriftung (aufgerundet auf die nächste ganze Zahl).
- b) Beherbergungs- und Hotelbetriebe - 1 Abstellplatz pro Gästezimmer; zusätzlich für Personal 1 Abstellplatz pro 5 Gästezimmer.

- c) Gaststätten, Restaurants, Cafés und dergleichen - 1 Abstellplatz pro 10 m<sup>2</sup> Gastraumfläche (Berechnung der Fläche inklusive Sitzterrassen und Gastgärten).
  - d) Geschäftslokale, Verkaufsräume, Büros und sonstige Gewerbebetriebe mindestens 3 Abstellplätze bis 100 m<sup>2</sup> Nutz-Verkaufs-/Bewirtschaftungsfläche, bzw. mindestens 1 Abstellplatz pro Geschäftslokal/Verkaufsraum; über 100 m<sup>2</sup> Nutz-/Verkaufs-/Bewirtschaftungsfläche zusätzlich mindestens 1 Abstellplatz pro angefangener Fläche von 30 m<sup>2</sup>.
- (5) Sofern im oben angeführten Absatz (4) nichts anderes festgelegt ist, sind ergänzend dazu die zutreffenden Bestimmungen der OIB-Richtlinie (dzt. 4 - Punkt 2.10. „Schaffung von KFZ- Stellplätzen in Bauwerken und im Freien“) anzuwenden.

### § 8 Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 26 Abs. 5 K-GplG in der Kärntner Landeszeitung kundzumachen. Der Bebauungsplan wird mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung wirksam.

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der textliche Bebauungsplan des Gemeinderates der Marktgemeinde Rosegg vom 09.07.1998, Zahl: 031-/me/98/Ze, mit der ein Bebauungsplan für die als Bauland gewidmeten Flächen im gesamten Gebiet der Marktgemeinde Rosegg erlassen wurde, außer Kraft.

Rosegg, 20.02.2019

Der Bürgermeister:

  
Franz Richau



# Erläuterungsbericht

## zum textlichen Bebauungsplan der Marktgemeinde Rosegg

vom 20.02.2019, Zahl: 031-755/2018

### 1. ALLGEMEINES

Das Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995, K-GplG 1995, LGBl.Nr. 23/1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl.Nr. 24/2016, sowie die dynamische Entwicklung im Bauwesen veranlassten die Gemeindevertretung, den bestehenden textlichen Bebauungsplan an die neuen gesetzlichen Bestimmungen sowie die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen anzupassen.

Weiters wurde die Überarbeitung des textlichen Bebauungsplanes notwendig, weil seit der letzten Beschlussfassung im Jahr 1998 mit Bescheiden der Kärntner Landesregierung mehrere Änderungen des Flächenwidmungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet genehmigt worden sind.

Die rechtliche Grundlage des Bebauungsplanes findet sich in den §§ 24 bis 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl.Nr. 23/1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl.Nr. 24/2016.

Gemäß § 24 Abs. 1 K-GplG hat der Gemeinderat für die als Bauland gewidmeten Flächen mit Verordnung Bebauungspläne zu erlassen.

Gemäß § 24 Abs 2 K-GplG ist für das gesamte als Bauland gewidmete Gemeindegebiet ein textlicher Bebauungsplan zu erlassen (§ 1 der Verordnung).

Gemäß § 24 Abs 3 K-GplG kann der Gemeinderat für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes einen Teilbebauungsplan erlassen, wenn das zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung erforderlich ist.

Ein Teilbebauungsplan ist jedenfalls zu erlassen

- a) für unbebaute Teile des Baulandes mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m<sup>2</sup> vor dem Beginn deren Bebauung,
- b) für sonstige zusammenhängende Teile des Baulandes, in denen dies auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse zur Erhaltung oder Gestaltung des Orts- oder Landschaftsbildes erforderlich ist,
- c) vor der Freigabe eines Aufschließungsgebietes oder einer Aufschließungszone mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m<sup>2</sup>.

Gemäß § 24 Abs 4 ist die Erlassung von Teilbebauungsplänen für die gemäß § 5 K-GplG im Grünland gesondert festgelegten Flächen zulässig.

Im Sinne des § 24 Abs 5 K-GplG darf der Bebauungsplan dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Er hat die Bebauung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, der geordneten Siedlungsentwicklung, der sparsamen Verwendung von Grund und Boden und der räumlichen Verdichtung der Bebauung sowie unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes festzulegen.

Der Gemeinderat darf mit Verordnung gemäß § 31a Abs. 1 K-GplG

- a) für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> und
- b) für Bauvorhaben mit einer Bruttogesamtgeschossfläche von mehr als 2.500 m<sup>2</sup> oder mit einer Baumasse von mehr als 7.500 m<sup>3</sup>, die auf einem oder auf mehreren zusammenhängenden Grundstücken ausgeführt werden sollen,

eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchführen, wenn dies im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis gelegen ist.

Der Gemeinderat hat mit Verordnung gemäß § 31a Abs 1a K-GplG

- a) für die Festlegung einer Sonderwidmung für ein Einkaufszentrum und
- b) für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m<sup>2</sup>

eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchzuführen.

Im Rahmen einer integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind in einem Verfahren sowohl die Flächenwidmungen der betroffenen Grundflächen als auch die Bebauungsbedingungen für jene Bauvorhaben festzulegen, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen.

Gemäß § 25 K-GplG werden die inhaltlichen Regelungen von Bebauungsplänen festgelegt.

Gemäß § 25 Abs. 1 K-GplG sind eine Reihe von Bestimmungen in jedem textlichen Bebauungsplan festzulegen.

Es sind dies

- a) die Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 2 der Verordnung),
- b) die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke (§ 3 der Verordnung),
- c) die Bebauungsweise (§ 4 der Verordnung),
- d) die Geschossanzahl oder die Bauhöhe (§ 5 der Verordnung),
- e) das Ausmaß der Verkehrsflächen (§ 7 der Verordnung).

Wenn es im Interesse einer geordneten Siedlungsentwicklung erforderlich ist, dürfen im textlichen Bebauungsplan auch solche Bebauungsbedingungen nach § 25 Abs. 2 K-GplG festgelegt werden, deren Festlegung ohne zeichnerische Darstellung möglich ist.

Gemäß § 25 Abs. 2 K-GplG dürfen im Teilbebauungsplan je nach den örtlichen Erfordernissen folgende weitere Bebauungsbedingungen festgelegt werden:

- a) der Verlauf der Verkehrsflächen,
- b) die Begrenzung der Baugrundstücke,
- c) die Baulinien, das sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen (§ 6 der Verordnung),
- d) die Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung,
- e) die Lage von Spielplätzen und anderen Gemeinschaftseinrichtungen,
- f) Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben (Firstrichtung, Dachform, Dachdeckung, Dachneigung, Farbgebung u.ä.),

- g) die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante für Wohnungen, Gemeinschaftsräume u.ä.,
- h) die Art der Nutzung von Gebäuden (Wohnungen, Handelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe u.ä.) und der Ausschluss bestimmter Nutzungen zur Erhaltung oder Schaffung vielfältiger innerörtlicher Strukturen,
- i) Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne, wie Festlegungen über die Dachform, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Farbgebung,
- j) Vorgaben für eine bestimmte zeitliche Abfolge der Bebauung (Bebauungszonen).

Wenn es die örtlichen Gegebenheiten und die Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung erfordern, dürfen im Teilbebauungsplan auch vom textlichen Bebauungsplan abweichende Bebauungsbedingungen festgelegt werden.

Gemäß § 26 K-GplG gelten für die Kundmachung des Entwurfes des Bebauungsplanes und für die dagegen erhobenen Einwendungen die Bestimmungen des § 13 Abs 1 bis 3 K-GplG sinngemäß. Demnach ist der Entwurf des Bebauungsplanes durch vier Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekanntzugeben. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Bebauungsplan in Erwägung zu ziehen.

Es handelt sich hierbei um formelle Vorschriften, die unbedingt einzuhalten sind.

Die Genehmigung ist zu versagen, wenn der Bebauungsplan

- a) dem Flächenwidmungsplan widerspricht,
- b) überörtliche Interessen, insbesondere im Hinblick auf den Landschaftsschutz, verletzt oder
- c) sonst gesetzwidrig ist.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist von der Bezirkshauptmannschaft Villach-Land in der Kärntner Landeszeitung kundzumachen. Der Bebauungsplan wird mit Ablauf des Tages der Kundmachung wirksam. Die Bezirkshauptmannschaft Villach-Land hat eine Ausfertigung des genehmigten Bebauungsplanes dem Bürgermeister und der Landesregierung zu übermitteln.

Für das Verfahren bei der Änderung des Bebauungsplanes gelten gemäß § 27 K-GplG die gleichen Verfahrensnormen des § 26 leg.cit. Festzuhalten ist, dass auch die Aufhebung von Bebauungsplänen der Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft Villach-Land bedarf.

Der Bebauungsplan hat die Wirkung, dass Bewilligungen nach der Kärntner Bauordnung, K-BO 1996, LGBl.Nr. 62/1996, idF von LGBl.Nr. 66/2017, zulässig sind, wenn sie dem Bebauungsplan nicht widersprechen. Entgegen den Bestimmungen des Bebauungsplanes erlassene Bescheide sind mit Nichtigkeit bedroht.

## 2. ZIELSETZUNGEN DES TEXTLICHEN BEBAUUNGSPLANES

- Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung,
- Sicherstellung einer sparsamen Verwendung von Grund und Boden,
- Schaffung einer räumlichen Verdichtung der Bebauung,
- Schaffung einer zweckmäßigen und wirtschaftlichen Erschließung sowie Ver- und Entsorgung für das gesamte Planungsgebiet,
- Sorgfältiger Umgang mit dem attraktiven Orts- und Landschaftsbild,
- Schaffung einer Rechtsnorm, mit der eine zeitgemäße administrative und juristische Umsetzung von Bauprojekten gewährleistet wird.

## 3. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN EINZELNEN BESTIMMUNGEN DES TEXTLICHEN BEBAUUNGSPLANES

### Zu § 1: Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des textlichen Bebauungsplanes umfasst das gesamte Gemeindegebiet und gilt für alle im Flächenwidmungsplan als Bauland festgelegte Flächen.

Ausgenommen sind Gebiete, für die rechtswirksame Teilbebauungspläne (§ 24 Abs. 3 K-GplG 1995, idgF. von LGBl.Nr. 24/2016) bestehen.

### Zu § 2: Mindestgröße der Baugrundstücke

Als **Baugrundstücke** gelten Grundstücke, das sind jene Teile einer Katastralgemeinde, die im Grenzkataster oder Grundstückskataster als solche mit einer eigenen Nummer bezeichnet (i. S. des § 7a Abs. 1 VermG in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2016) und die im Flächenwidmungsplan gänzlich oder teilweise als „Bauland“ festgelegt sind.

Um Richtwerte für eine Parzellierung zur Verfügung zu haben, wird die Mindestgröße der Baugrundstücke für die jeweilige Bauweise festgelegt. Damit soll gewährleistet werden, dass eine vernünftige Bebauung (Ortsbild, Belichtung) sichergestellt wird.

Bei Abweichungen von der vorgegebenen Norm ist der Nachweis der Ortsverträglichkeit und einer ausreichenden Belichtung zu erbringen.

Baugrundstücke, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung die Mindestgröße **unterschreiten**, dürfen - wenn die übrigen Bestimmungen dieses Bebauungsplanes eingehalten werden - bebaut werden.

Die Mindestgröße gilt nicht für Baugrundstücke, die Versorgungs- oder Infrastruktureinrichtungen dienen.

Die **Größe des Baugrundstücks** ergibt sich aus der Gesamtfläche des Grundstücks im Grundstücksverzeichnis des Grundbuchs.

Mehrere Grundstücke gelten als ein Baugrundstück (unabhängig von der Größe eines Baugrundstücks gemäß Abs. 4), wenn diese einem einheitlichen, nicht trennbaren Bauvorhaben zugrunde liegen und bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.

Nachfolgend wird die anrechenbare Baugrundstücksgröße nach Abs. 4 der Verordnung bei Parzellen erläutert, die nur teilweise als Bauland gewidmet sind:

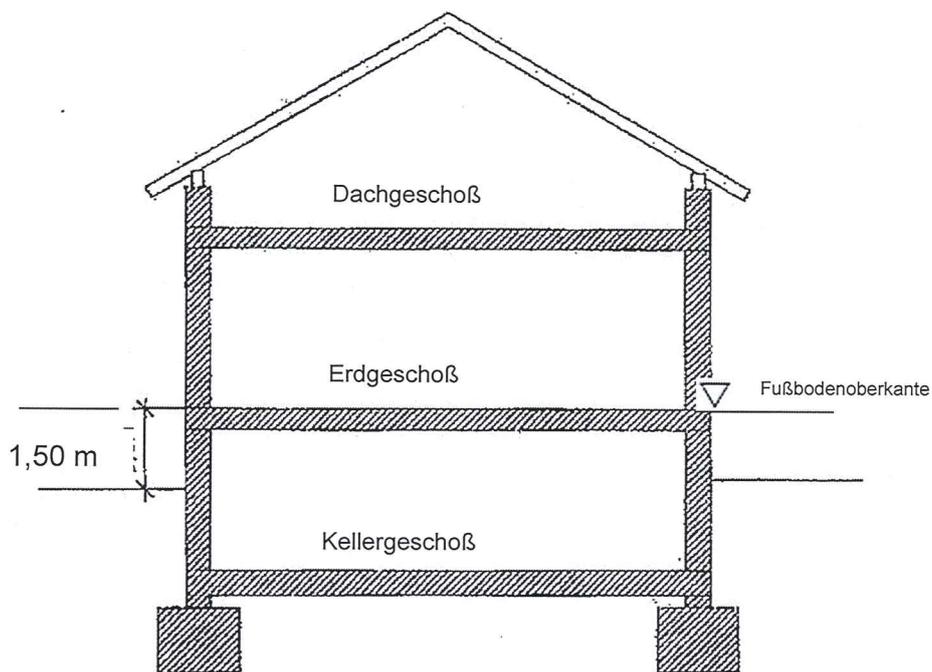
### Zu § 3: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

Unter baulicher Ausnutzung eines Baugrundstückes wird das Verhältnis der Summe der Bruttogeschossflächen zur Fläche des Baugrundstückes verstanden und als Geschossflächenzahl festgelegt.

Die Festlegung der baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke für die einzelnen Baugebiete ist im Interesse der sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Bedürfnisse der Bevölkerung erforderlich.

Für bereits bestehende Gebäude wurde die Möglichkeit der sinnvollen und eine dem jeweiligen Stand der Technik entsprechende nachträgliche Erweiterung von Fassaden um Schall- und/oder Wärmedämmung geschaffen und es sind diese nicht in die Geschossflächenzahl einzurechnen.

Das Keller- oder Tiefgeschoss wird bei der Berechnung der Geschossflächenzahl als Vollgeschoss berücksichtigt, wenn die Fußbodenoberkante mehr als 1,50 m über dem anschließenden Gelände liegt. Das anschließende Gelände entspricht dem ursprünglich vorhandenen Geländeverlauf.

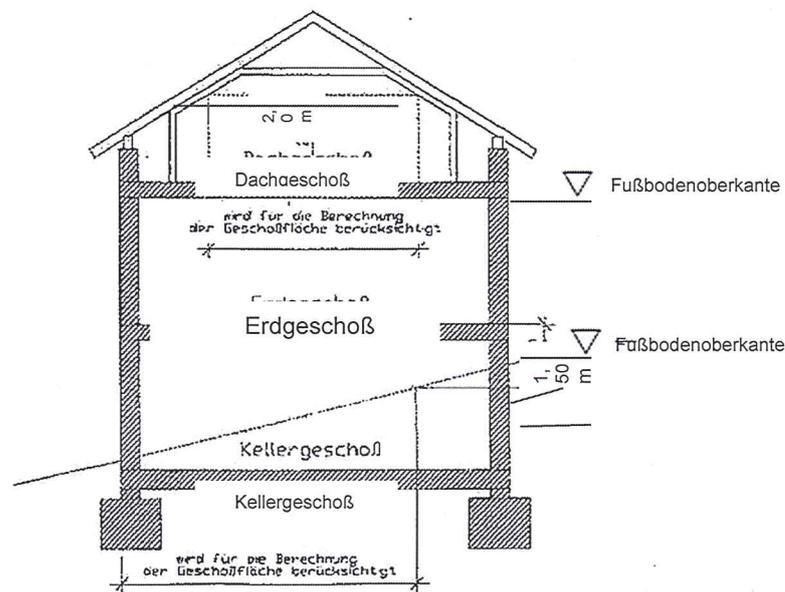


Bei Keller- oder Tiefgeschossen in Hanglage wird bei Abs. 4 nur jener Teil des Geschosses in die Geschossfläche eingerechnet, bei dem die Fußbodenoberkante des darüber liegenden Geschosses mehr als 1,50 m über dem anschließenden natürlichen Gelände liegt.

Bei Dachgeschossen wird nach Abs. 5 nur jener Teil in die Geschossfläche eingerechnet, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2,0 m beträgt.

Werden durch die bereits vorhandene Bebauung auf einem Baugrundstück, die im Absatz (9) des textlichen Bebauungsplanes festgelegten Werte bereits überschritten, sind Innenumbauten (z.B. des Dachgeschosses) zulässig, sofern nicht Interessen des Ortsbildschutzes, der Sicherheit und Gesundheit entgegenstehen und die Gebäudehülle nicht wesentlich verändert wird (z.B. Dachgaubeneinbau, bis maximal zur Hälfte der gesamten Außenfassadenlänge, u.ä.).

Als Änderung der Außenhülle gilt der Einbau von Dachflächenfenstern oder Dachgauben dann nicht, wenn es sich um untergeordnete Vorhaben und Bauteile im Sinne des § 5 (1) der Kärntner Bauvorschriften (K-BV), LGBl.Nr. 56/1985, idF. von LGBl.Nr. 66/2017, handelt.



#### Zu § 4: Bauungsweise

Die Bauungsweise wird in 4 Kategorien (offene, halboffene und geschlossene Bauungsweise sowie Gruppenwohnbauweise) unterteilt.

Die Zulässigkeit einer Bauungsweise wird im Einzelfall auf Grund der örtlichen Gegebenheiten durch die Baubehörde beurteilt und festgelegt werden. Die Festlegung hat insbesondere aufgrund des bestehenden Ortsbildes, des umliegenden Objektbestandes sowie der Grundstücksgröße, -lage und -form sowie der sinnvollen Ausnutzung zu erfolgen.

Ein Carport ist ein Unterstand für Personenkraftwagen. Die Einfahrt des Carports muss offen sein. Seitliche Verkleidungen dürfen in einem Ausmaß von 50 % angebracht werden, wobei bei einer Aufstellung an eine bestehende Wand diese als Verkleidung einzurechnen ist.

#### Zu § 5: Geschoßanzahl

Der Geschoßanzahl sind Geschoße mit einer maximal zulässigen Geschoßhöhe von 3,50 m zugrunde gelegt. Die Geschoßanzahl ist die Summe aller Geschoße und darf die im § 5 der Verordnung festgelegten Werte nicht übersteigen.

Bei gewerblich genutzten Gebäuden, wie Produktionshallen oder Lagerhallen, wird die maximale Gebäudehöhe mit 12,25 m fixiert.

Prinzipiell wird für die Bebauung in Hanglage die Geschossanzahl talseitig gerechnet, um unproportionierte Baukörper zu vermeiden.

Das Dachgeschoß ist auf die Geschossanzahl als Vollgeschoß anzurechnen, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der fertigen Fußbodenoberkante zur Fußpfettenoberkante, größer als 1,40 m ist (Fußbodenaufbauten können dabei maximal bis zu einer Gesamtstärke von 30 cm, gemessen von der Rohdeckenoberkante, in Rechnung gestellt werden).

Das Keller- oder Tiefgeschoß wird für die Geschoßanzahl als Vollgeschoß angerechnet, wenn die Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes mehr als 1,50 m, bzw. bei einer Bebauung in Hanglage die Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes talseitig mehr als 1,50 m über das angrenzende Urgelände herausragt.

#### Zu § 6: Baulinien

Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Mit der Festlegung der Baulinien wird ein entsprechender Mindestabstand zu den öffentlichen Straßen und Nachbargrundstücken festgelegt.

#### Zu § 7: Ausmaß der Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen gelten alle Straßen, die für die örtliche Gemeinschaft von besonderer Verkehrsbedeutung sind.

Die Festlegung von Mindestbreiten ist im Interesse der Sicherheit sowie einer reibungslosen Verkehrsentwicklung notwendig. Privatstraßen mit öffentlichem Verkehrscharakter sind sinngemäß zu behandeln.

Begriffserklärung für alle Straßen:



Die Bereitstellung von Parkplätzen stellt ein dringendes Bedürfnis dar. Die In der Verordnung angegebenen Werte sind entsprechend der jeweiligen Zweckbestimmung als Minimum anzusehen.

Zu § 8: Inkrafttreten

Im § 8 wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

Rosegg, 20.02.2019

**BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT VILLACH-LAND**  
Bereich 9 - Forstrecht, Naturschutz und Bauwesen

Zahl:					
1		28. Feb. 2019		Email	
AL	Bgm.	Bau	Buchh.	Finanz	Melde
<input type="checkbox"/>					
Termin:			Beschluss:		

Betreff:  
**Marktgemeinde Rosegg,**  
Neufassung des textlichen Bebauungsplanes  
für die Marktgemeinde Rosegg  
*Genehmigung*

LAND  KÄRNTEN

Datum	26.02.2019
Zahl	<b>VL3-BAU-280/2011 (016/2019)</b> Bei Eingaben Geschäftszahl anführen!
Auskünfte	Mag. Nadja Kaidisch-Kopeinigg
Telefon	050 536-61216
Fax	050 536-61341
E-Mail	bhvl.forst-natur@ktn.gv.at
Seite	1 von 3

## BESCHIED

Im aufsichtsbehördlichen Verfahren zur Genehmigung der Neufassung des textlichen Bebauungsplanes für die Marktgemeinde Rosegg ergeht über Antrag der Marktgemeinde Rosegg, von der Bezirkshauptmannschaft Villach-Land nachstehender

### Spruch

Die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Rosegg am 20.02.2019, Zahl: 031-755/2018, beschlossene Neufassung des textlichen Bebauungsplanes für die Marktgemeinde Rosegg, wird aufsichtsbehördlich

**g e n e h m i g t .**

Gleichzeitig tritt der textliche Bebauungsplan der Marktgemeinde Rosegg vom 09.07.1998, Zahl: 031-/me/98/Ze, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid vom 28.04.1999, Zahl: 8.741/1/99-3, außer Kraft.

### **Rechtsgrundlagen:**

§§ 24, 25, 26 und 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, LGBl Nr 23/1995 (WV), zuletzt geändert LGBl Nr 71/2018.

### Begründung

In der Gemeinderatssitzung vom 20.02.2019 erfolgte durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Rosegg die einstimmige Beschlussfassung zur Erlassung einer Verordnung vom 20.02.2019, Zahl: 031-755/2018, über die Neufassung des textlichen Bebauungsplanes für die Marktgemeinde Rosegg.

Der Verordnungsentwurf war in der Zeit vom 17.01.2019 bis 13.02.2019 ordnungsgemäß kundgemacht. Die Kundmachung erfolgte durch Einschaltung in einer regionalen, aufgestärkten Tageszeitung und Anschlag an der Amtstafel sowie im elektronischen Amtsblatt. Es wurde kein Einwand gegen den Verordnungsentwurf erhoben.

Mit schriftlicher Eingabe vom 21.02.2019, ha. eingelangt am 25.02.2019, ersuchte die Marktgemeinde Rosegg, vertreten durch den Bürgermeister, den textlichen Bebauungsplan aufsichtsbehördlich zu genehmigen.

Gemäß § 24 Abs 1 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 – K-GplG 1995 hat der Gemeinderat für die als Bauland gewidmeten Flächen mit Verordnung Bebauungspläne zu erlassen.

Die Bebauungspläne dürfen gemäß § 24 Abs 5 leg cit dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Sie haben die Bebauung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, der geordneten Siedlungsentwicklung, der sparsamen Verwendung von Grund und Boden und der räumlichen Verdichtung der Bebauung sowie unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes festzulegen. Der Bebauungsplan für das Kurgebiet hat insbesondere auch auf die Erfordernisse des Tourismus und auf die Erholungsfunktion Bedacht zu nehmen.

Gemäß § 25 Abs 1 leg cit sind im textlichen Bebauungsplan die Mindestgröße der Baugrundstücke, die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke, die Bauungsweise, die Geschoßanzahl oder die Bauhöhe sowie das Ausmaß der Verkehrsflächen festzulegen.

Gemäß § 25 Abs 3 leg cit kann für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes ein Teilbebauungsplan erlassen werden, wenn das zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung erforderlich ist.

Der Bebauungsplan der Gemeinden mit Ausnahme der Städte mit eigenem Statut, bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit gemäß § 26 Abs 2 K-GplG 1995 der Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft. Die Bürgermeister der Gemeinden haben den vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan mit Erläuterungen, aus denen hervorgeht, inwieweit auf die Erfordernisse des § 24 Abs. 5 leg cit Bedacht genommen wurde, unter Anschluss der vorgebrachten Einwendungen und der Niederschrift über die Beschlussfassung des Gemeinderates in dreifacher Ausfertigung der Bezirkshauptmannschaft vorzulegen.

Gemäß § 26 Abs 4 leg cit ist die Genehmigung zu versagen, wenn der Bebauungsplan dem Flächenwidmungsplan widerspricht, überörtliche Interessen, insbesondere im Hinblick auf den Landschaftsschutz, verletzt oder sonst gesetzwidrig ist.

Die Genehmigung ist nach § 26 Abs 5 leg cit von der Bezirkshauptmannschaft in der Kärntner Landeszeitung kundzumachen. Der Bebauungsplan wird mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung wirksam.

Gemäß § 27 K-GplG 1995 gelten für das Verfahren bei der Änderung des Bebauungsplanes die Bestimmungen des § 26 leg cit.

Aufgrund des durchgeführten Prüfverfahrens kann von der Aufsichtsbehörde festgestellt werden, dass Versagungsgründe nach § 26 Abs 4 K-GplG 1995 nicht vorliegen. Die in einem textlichen Bebauungsplan obligatorisch aufzunehmenden Bauungsbedingungen sind in der vorliegenden Verordnung enthalten. Die fachliche Prüfung, vor allem in Bezug auf § 24 Abs 5 leg cit ergab, dass die Neufassung des textlichen Bebauungsplanes im Einklang mit den Planungszielen steht. Auch das formelle Verfahren der Verordnungserlassung ist in rechtlicher Hinsicht ordnungsgemäß abgewickelt worden.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid Beschwerde zu erheben.

Die Beschwerde ist schriftlich innerhalb von 4 Wochen nach Zustellung dieses Bescheids bei der Bezirkshauptmannschaft Villach-Land einzubringen.

Die Beschwerde hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Die Beschwerde kann auch per E-Mail oder Telefax eingebracht werden. Die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken trägt der Absender (zB Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes).

Für den Beschwerdeantrag (samt Beilagen) ist eine Gebühr von € 30,00 auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN AT83 0100 0000 0550 4109, BIC BUNDATWW) zu entrichten. Als Verwendungszweck ist die Geschäftszahl des Bescheides anzugeben.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (IBAN AT83 0100 0000 0550 4109, BIC BUNDATWW) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE-Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Der Beschwerde ist der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Nadja Kaidisch-Kopeinigg

Ergeht an:

1. ✓ die Marktgemeinde Rosegg, Schlossallee 2, 9232 Rosegg  
(unter Anschluss einer Ausfertigung der gegenständlichen Verordnung)
2. das Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 3 – Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz,  
Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee  
(unter Anschluss einer Ausfertigung der gegenständlichen Verordnung)
3. das Baubezirksamt, im Hause  
(unter Anschluss einer Ausfertigung der gegenständlichen Verordnung)

LAND  KÄRNTEN

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter:  
<https://www.ktn.gv.at/amtssignatur>. Die Echtheit des Ausdrucks dieses Dokuments kann durch schriftliche,  
persönliche oder telefonische Rückfrage bei der erledigenden Stelle während ihrer Arbeitsstunden geprüft werden.

**Gemeinsame Filmbewertungskommission der Länder  
Begutachtungsergebnisse**

Die Gemeinsame Filmbewertungskommission der Länder hat in der Zeit vom 1. Februar bis 28. Februar 2019 folgende Filme begutachtet und mit Prädikaten ausgezeichnet:

Besonders wertvoll: "Vice – Der zweite Mann"

Wertvoll: "Die Frau des Nobelpreisträgers"; "Wie ich lernte, bei mir selbst Kind zu sein"; "The Remains"; "Die Berufung – Ihr Kampf für Gerechtigkeit"

Sehenswert: "Club der roten Bänder – Wie alles begann"; "Alita: Battle Angel"; "Asterix und das Geheimnis des Zaubertranks"; "Rate Your Date"

Klagenfurt am Wörthersee, am 28. Februar 2019

Für die Kärntner Landesregierung:  
Mag. Igor P u c k e r

**Bezirkshauptmannschaften**

**Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land**

Die Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land verordnet gemäß § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 170 Abs. 1 des Forstgesetzes 1975, BGBl. Nr. 440, idgF, nachstehende Maßnahmen zur Vorbeugung von Waldbränden:

**§ 1**

Im Hinblick auf die vorherrschende, extreme Trockenheit, die die Entstehung und Ausbreitung von Waldbränden ausgesprochen begünstigt, wird für das gesamte Gebiet des Bezirkes Klagenfurt-Land und in dessen Gefährdungsbereich (d.h. alle walddahen Flächen ohne Rücksicht auf die jeweilige Kulturart) ab sofort jegliches Feuerentzündungen sowie das Rauchen im Wald verboten.

**§ 2**

Übertretungen dieser Verordnung werden gemäß § 174 Abs. 1 lit. a Z 17 des Forstgesetzes 1975, BGBl. Nr. 440, idgF, mit Geldstrafen bis zu € 7.270,00 oder mit Freiheitsstrafe bis zu vier Wochen bestraft.

Klagenfurt am Wörthersee, am 4. März 2019

Für den Bezirkshauptmann:  
Mag. Michaela T r ö t z m ü l l e r

**Bezirkshauptmannschaft Wolfsberg**

Verordnung der Bezirkshauptmannschaft Wolfsberg über Vorbeugungsmaßnahmen wegen besonderer Brandgefahr im Wald und dessen Gefährdungsbereich gemäß § 41 Abs. 1 iVm mit § 170 Abs. 1 Forstgesetz 1975, BGBl. Nr. 440/1975, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 56/2016.

**§ 1**

Aufgrund der herrschenden Witterungsverhältnisse (anhaltende Trockenheit und austrocknende Winde), welche die Entstehung und Ausbreitung von Waldbränden besonders begünstigen, ist im gesamten Bezirk Wolfsberg jegliches Feuerentzündungen sowie das Rauchen im Wald und in dessen Gefährdungsbereich (dazu zählen alle walddahen Flächen ohne Rücksicht auf die jeweilige Kulturart) ab sofort verboten.

**§ 2**

Wer diesem Verbot zuwiderhandelt, begeht eine Verwaltungsübertretung nach § 174 Abs. 1 lit. a Ziffer 17 Forstgesetz 1975, die mit einer Geldstrafe bis zu € 7.270,00 oder mit Freiheitsstrafe bis zu vier Wochen geahndet wird.

**§ 3**

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Kundmachung in Kraft.

Wolfsberg, am 28. Februar 2019

Für den Bezirkshauptmann:  
Mag. Margot G u t s c h i

**Bezirkshauptmannschaft Villach-Land**

Die Bezirkshauptmannschaft Villach-Land hat mit Bescheid vom 26. Februar 2019, Zahl: VL3-BAU-280/2011(016/2019), die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Rosegg am 20. Februar 2019, Zahl: 031-755/2018, beschlossene Neufassung des Textlichen Bebauungsplanes für die Marktgemeinde Rosegg, genehmigt.

Die Neufassung des Textlichen Bebauungsplanes wird mit Ablauf des Tages der Kundmachung wirksam.

Rechtsgrundlage: § 26 Abs. 5 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, LGBl Nr 23/1995 (WW), zuletzt geändert durch LGBl Nr 71/2018.

Villach, am 4. März 2019

Für den Bezirkshauptmann:  
Mag. Nadja K a i d i s c h – K o p e i n i g

**Österreichisches Institut für Bautechnik (OIB)**

**Bekanntmachung der Kundmachung der Verordnung des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) über die Baustoffliste ÖE (Neufassung 2019)**

Gemäß § 26 Abs. 1, Z 2 lit b des Kärntner Bauproduktgesetzes – K-BPG, LGBl. Nr. 46/2013, in der Fassung LGBl. Nr. 86/2018, hat das Österreichische Institut für Bautechnik (OIB), Schenkenstraße 4, 1010 Wien, die Verordnung des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) über die Baustoffliste ÖE (Neufassung 2019), in den Mitteilungen des Österreichischen Instituts für Bautechnik, 20. Jahrgang, Sonderheft Nr. 15, März 2019, ISSN 1615-9950, kundgemacht.

Die Verordnung sowie die darin angeführten Regelwerke liegen beim Österreichischen Institut für Bautechnik werktags von Montag bis Freitag von 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr sowie beim Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 2 – Finanzen, Beteiligungen und Immobilienmanagement, Unterabteilung Hochbau, während der für den Parteienverkehr bestimmten Zeit zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Klagenfurt am Wörthersee, am 5. März 2019

Für die Kärntner Landesregierung:  
Mag. K r a l l

**Bekanntmachung der Kundmachung der Verordnung des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB), mit der die Verordnung über die Baustoffliste ÖA (Neufassung 2015) geändert wird (1. Novelle zur Baustoffliste ÖA)**

Gemäß § 26 Abs. 1, Z 2 lit a des Kärntner Bauproduktgesetzes – K-BPG, LGBl. Nr. 46/2013, in der Fassung LGBl. Nr. 86/2018, hat das Österreichische Institut für Bautechnik (OIB), Schenkenstraße 4, 1010 Wien, die Verordnung des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB), mit der die Verordnung über die Baustoffliste ÖA (Neufassung 2015) geändert wird (1. Novelle zur Baustoffliste ÖA), in den Mitteilungen des Österreichischen Instituts für Bautechnik, 20.