



MARKTGEMEINDE ARNOLDSTEIN

GENERELLER BEBAUUNGSPLAN

gemäß §§ 47 und 51 des K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021

VERORDNUNG

Verordnungstext

Anlage A1-A6 – Ländliche Siedlungskerne

Anlage B – Altort Arnoldstein

Anlage C - Geschosswohnanlagen

ERLÄUTERUNGEN

mit grafischer Unterstützung zur Bemessung
von Bebauungsbedingungen (Abb. 1-5)
sowie Übersichtsplan Bebauungszonen

Verfasser:

Dipl.-Ing. Johann Kaufmann
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

Mießtaler Straße 18, 9020 Klagenfurt

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Johann Kaufmann
Dipl.-Ing. David Heindl

Konsulent in Rechtsfragen:

Mag. Helmut Fasching

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Arnoldstein
vom 15.09.2022, Zahl: 031-Gen.Bpl./2022, mit der ein

Genereller Bebauungsplan

für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Arnoldstein erlassen wird.

Aufgrund der §§ 47 und 51 des K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für alle Flächen in der Marktgemeinde Arnoldstein, die im geltenden Flächenwidmungsplan als Bauland gem. § 16 K-ROG 2021 gewidmet sind.
- (2) Ausgenommen sind Gebiete, für die ein rechtskräftiger Teilbebauungsplan besteht.
- (3) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die Anlagen A1-A6 (Ländliche Siedlungskerne), die Anlage B (Altort Arnoldstein) und die Anlage C (Geschoßwohnanlagen).

§ 2

Begriffsbestimmungen

- (1) Baugrundstücke
 - a) Als Baugrundstücke gelten Grundstückspartellen, die im Flächenwidmungsplan zur Gänze oder teilweise als Bauland gewidmet sind.
 - b) Auch zwei oder mehrere Grundstücke können ein Baugrundstück bilden, wenn sie unmittelbar aneinander grenzen, nicht durch ein öffentliches Gut oder eine öffentliche Verkehrsfläche getrennt sind und sich die bauliche Anlage über alle betroffenen Grundstücke erstreckt.
- (2) Ein- und Zweifamilienhausbebauung
Ein- und Zweifamilienhausbebauung ist eine Bebauungstypologie, bestehend aus Wohngebäuden mit ein bis zwei Wohneinheiten.
- (3) Mehrfamilienhausbebauung
Mehrfamilienhausbebauung ist eine Bebauungstypologie, bestehend aus Wohngebäuden mit mindestens drei Wohneinheiten.

(4) Größe eines Baugrundstückes

- a) Die Größe eines Baugrundstückes ergibt sich aus der Gesamtfläche des Grundstückes lt. Grundstücksverzeichnis im Grundbuch.
- b) Generell ausgenommen von den Bestimmungen zur Mindestgröße von Baugrundstücken sind Grundstücke, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung rechtmäßig bebaut sind und die Mindestgröße gemäß dieser Verordnung unterschreiten.
- c) Weiters ausgenommen sind Grundstücke, auf welchen Gebäude und bauliche Anlagen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (z.B. Trafostation etc.) errichtet werden sowie Grundstücke mit Gebäuden gemäß § 7 K-BO ohne Aufenthaltsräume.

(5) Bebauungszonen

Bebauungszonen sind als Bauland gewidmete Teilbereiche des Gemeindegebietes, für die unterschiedliche Bebauungsbestimmungen festgelegt werden.

(6) Bauliche Ausnutzung – Geschossflächenzahl (GFZ)

- a) Die bauliche Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke in den Zonen A, B, C und E wird durch die Geschossflächenzahl bestimmt.
- b) Die Geschossflächenzahl ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschossfläche zur Größe des Baugrundstückes.
- c) Als Bruttogeschossfläche bei Vollgeschossen gilt die Fläche des jeweiligen Geschosses, gemessen ab den äußeren Umfassungswänden (siehe Abb. 1).
- d) Bei Kellergeschossen ist jener Teil des Geschosses in die GFZ mit einzurechnen, wo die FOK des Erdgeschosses 1,50 m über dem angrenzenden Urgelände zu liegen kommt (siehe Abb. 2).
- e) Bei Dachgeschossen ist jener Teil des Geschosses in die GFZ einzurechnen, dessen fertige Raumhöhe 2,00 m und mehr bei einer Breite von mindestens 3,00 m beträgt (siehe Abb. 3).
- f) Loggien mit fünfseitiger Umfassung und innerhalb des Gebäudeumrisses sowie Wintergärten sind in die GFZ einzurechnen (siehe Abb. 1).
- g) Laubengänge, Balkone, Terrassen (auch mit auskragenden Terrassenüberdachungen), udgl. bleiben bei der GFZ Berechnung unberücksichtigt (siehe Abb. 1).
- h) Überdachte Stellplätze (z.B. Carports), überdachte Müllplätze und sonstige Nebengebäude mit einer Fläche bis insgesamt 40 m² bleiben bei der Berechnung der GFZ unberücksichtigt (siehe Abb. 1). Darüberhinausgehende Flächen sind bei der Bemessung der GFZ zu berücksichtigen.
- i) Bei Bestandsobjekten bleiben Wärmeschutzmaßnahmen an Wänden und Dächern sowie bauliche Maßnahmen zum Zwecke der Barrierefreiheit, das sind Liftanlagen, Rampen und sanitäre Anlagen, bei der Berechnung der GFZ unberücksichtigt.

- j) Bei Bestandsobjekten bleibt die Schaffung von zusätzlichen Nutzflächen innerhalb der bestehenden Kubatur (z.B. Dachbodenausbau) bei der Berechnung der GFZ unberücksichtigt. In diesem Zusammenhang ist auch die Errichtung von Dachgauben zur Belichtung erlaubt.
 - k) Ausgenommen von den Bestimmungen zur maximal erlaubten Geschossflächenzahl sind rechtmäßig errichtete Bestandsobjekte, die bereits eine höhere GFZ aufweisen. Deren Kubatur darf aber nicht erweitert werden. Erlaubt ist lediglich die Errichtung von zusätzlichen Gebäudeteilen gemäß § 2 Abs. (6) lit. i) dieser Verordnung.
- (7) Bauliche Ausnutzung – Baumassenzahl (BMZ)
- a) Die bauliche Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke in der Zone D wird durch die Baumassenzahl bestimmt.
 - b) Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumassen zur Größe des Baugrundstückes.
 - c) Überdachte Stellplätze, Garagen und sonstige Nebengebäude sind bei der Berechnung der BMZ zu berücksichtigen.
 - d) Bei Bestandsobjekten bleiben Wärmeschutzmaßnahmen an Wänden und Dächern sowie bauliche Maßnahmen zum Zwecke der Barrierefreiheit, das sind Liftanlagen, Rampen und sanitäre Anlagen, bei der Berechnung der BMZ unberücksichtigt.
 - e) Ausgenommen von den Bestimmungen zur maximal erlaubten Baumassenzahl sind rechtmäßig errichtete Bestandsobjekte, die bereits eine höhere BMZ aufweisen. Deren Kubatur darf aber nicht erweitert werden. Erlaubt ist lediglich die Errichtung von zusätzlichen Gebäudeteilen gemäß § 2 Abs. (6) lit. i) dieser Verordnung.
- (8) Bebauungsweise
- a) Eine offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude allseits freistehend errichtet werden.
 - b) Eine halboffene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude einseitig an der Nachbargrundgrenze bzw. an das Nachbargebäude oder an die Nachbargarage angebaut, sonst jedoch freistehend errichtet werden.
 - c) Eine geschlossene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude an zwei oder mehreren Grundgrenzen bzw. Nachbargebäuden angebaut werden.
 - d) Bei halboffener oder geschlossener Bebauungsweise dürfen die aneinander gebauten Gebäude oder Gebäudeteile im Bezug zur vorbeiführenden Erschließungsstraße um max. 5,00 m zueinander verschoben werden (siehe Abb. 5a-d).
- (9) Geschossanzahl und Gebäudehöhen
- a) Die zulässige Höhe von Gebäuden wird durch die maximal erlaubte Zahl an Geschossen (Vollgeschosse, ggf. Kellergeschoss, Dachgeschoss) und bei Hallenbauwerken durch eine maximal erlaubte Gebäudehöhe (Traufenhöhe oder Attikaoberkante bei Flachdachvarianten) definiert.

- b) Das Vollgeschoss wird mit einer Gesamtgeschosshöhe von 3,50 m im Mittel der jeweiligen Geschossebene definiert. Ab einer Gesamtgeschosshöhe von über 3,50 m gilt ein Geschoss als „zwei Geschosse“. Ab einer Gesamtgeschosshöhe von über 7,00 m gilt ein Geschoss als „drei Geschosse“.
- c) Das Dachgeschoss (bei Gebäuden mit Sattel- oder Walmdach) wird mit einer maximal zulässigen Höhe der Fußpfettenoberkante von 1,50 m, ausgehend von der Rohdeckenoberkante des Dachgeschosses, definiert.
- d) Ein Dachgeschoss mit einer Höhe der Fußpfettenoberkante von mehr als 1,50 m ist als Vollgeschoss zu bemessen.
- e) Dachaufbauten wie Antennenanlagen, Kamine, Schloten und sonstige technisch bedingte Aufbauten können die maximal erlaubte Gebäudehöhe im dafür notwendigen Ausmaß überschreiten.
- f) Ab einer Höhe von über 1,50 m – zwischen FOK (Fußbodenoberkante)-Erdgeschoss und angrenzendem Urgelände – sind freistehende Sockelzonen, Kellerwände oder Aufständereien hinsichtlich der maximal erlaubten Gebäudehöhe als Vollgeschoss zu bewerten. Ausgenommen davon sind Freihaltungen für Zugänge und Garageneinfahrten in maximaler Breite von 6,00 m (gemessen am Boden des Einfahrtsbereiches) sowie für Kellertreppen u.ä. im dafür notwendigen Ausmaß.
- g) Ausgangshöhe zur Bemessung der maximal zulässigen Gebäudehöhe bei Hallenbauwerken (Traufenkante bzw. Attikaunterkante bei Flachdachvarianten) ist das Niveau des Urgeländes.
- h) Als Hanglagen gelten Grundstücke mit einer Geländeneigung von mindestens 20° (Ermittlung durch orthografische Messung im Kagis entlang der Falllinie des Baugrundstückes bis zu einer Länge von 50 m im Bereich des Bauplatzes).
- i) 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.

(10) Baulinien

Eine Baulinie im Sinne dieser Verordnung ist die Bezeichnung für den Abstand der Baukörper zu vorbeiführenden Straßen und Wegen, gemessen vom aufgehenden Mauerwerk.

(11) Bestandsobjekte

Als Bestandsobjekte werden Gebäude und bauliche Anlagen definiert, welche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits bestehen und über einen baurechtlichen Konsens verfügen.

(12) Gründächer

Gründächer sind Dachflächen, welche mit Vegetation bedeckt sind.

§ 3

Bebauungszonen

- (1) Zone **A** – Ländliche Siedlungskerne (siehe Anlage A1-A6):
Ländliche Siedlungskerne von Agoritschach, Hart, Lind, Maglern, Neuhaus, Oberthörl, Pessendellach, Pöckau, Radendorf, Riegersdorf, Seltschach, St. Leonhard bei Siebenbrunn, Tschau, Unterthörl
- (2) Zone **B** – Altort Arnoldstein (siehe Anlage B)
- (3) Zone **C** – Geschosswohnanlagen (siehe Anlage C)
- (4) Zone **D** – Industrie- und Gewerbegebiete:
Alle als Bauland Gewerbegebiet, Bauland Industriegebiet, Bauland Sondergebiet umweltgefährdender Chemiebetrieb nach Seveso II, Bauland Sondergebiet gewerbliche Emissionsschutzbauten, Bauland Sondergebiet Fahrtechnikzentrum, Bauland Sondergebiet Autobahn-Raststätte, Bauland Sondergebiet Autobahntankstelle, Bauland Sondergebiet Betriebstankstelle, Bauland Sondergebiet Grenzstation und Bauland Sondergebiet Betriebseinrichtung -TAG – Messstation gewidmeten Flächen
- (5) Zone **E** – Alle sonstigen als Bauland gewidmeten Flächen, welche nicht der Zone A, der Zone B, der Zone C oder der Zone D angehören.

§ 4

Bebauungsbedingungen für die Zone A

Ländliche Siedlungskerne (siehe Anlagen A1-A6)

- (1) Mindestgröße des Baugrundstückes:
 - a) bei offener Bebauungsweise 400 m²
 - b) bei halboffener Bebauungsweise 300 m²
 - c) bei geschlossener Bebauungsweise 200 m²

- (2) Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes:
max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ): 1,0

- (3) Geschossanzahl:
Es ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal 3 Vollgeschossen erlaubt.

- (4) Gebäudehöhen bei Hallenbauwerken:
Die maximal erlaubte Traufenhöhe bei Hallenbauwerken beträgt - ausgehend vom Urgelände - 8,00 m. Die maximal erlaubte Gesamthöhe (Firsthöhe) wird mit 10,00 m begrenzt.

- (5) Dachformen:
 - a) Wohn- und Wirtschaftsgebäude sind mit einem Sattel- oder einem Walmdach auszustatten.
 - b) Für Zu- und Anbauten sowie für sonstige Nebengebäude sind als Dachformen auch das Pult- und das Flachdach zulässig.
 - c) Die zulässige Dachneigung für Wohn- und Wirtschaftsgebäude wird mit 21-45° festgelegt.

- (6) Bebauungsweise:
Als zulässige Bebauungsweisen werden die offene, die halboffene und die geschlossene Bebauungsweise festgelegt.

- (7) Grünflächenanteil: Mindestens 30% des Baugrundstücks (Garten- und Rasenflächen sowie Gründächer)

- (8) Weiters sind die Bebauungsbestimmungen gemäß § 9 (Ausmaß der Verkehrsflächen), § 10 (Baulinien) und § 11 (Baugestaltung) zu berücksichtigen.

§ 5
Bebauungsbedingungen für die Zone B
Altort Arnoldstein (siehe Anlage B)

- (1) Mindestgröße des Baugrundstückes:
- | | |
|-------------------------------------|--------------------|
| a) bei offener Bebauungsweise | 400 m ² |
| b) bei halboffener Bebauungsweise | 300 m ² |
| c) bei geschlossener Bebauungsweise | 200 m ² |
- (2) Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes
max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ): 2,0
- (3) Geschossanzahl:
Es ist die Errichtung von Gebäuden mit max. 3 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss zulässig.
- (4) Dachformen:
- a) Als zulässige Dachformen werden das Satteldach und das Walmdach vorgeschrieben.
 - b) Die zulässige Dachneigung wird mit 21-45° festgelegt.
- (5) Bebauungsweise:
Als zulässige Bebauungsweisen werden die offene, die halboffene und die geschlossene Bebauungsweise festgelegt.
- (6) Weiters sind die Bebauungsbestimmungen gemäß § 9 (Ausmaß der Verkehrsflächen), § 10 (Baulinien) und § 11 (Baugestaltung) zu berücksichtigen.

§ 6
Bebauungsbedingungen für die Zone C
Geschosswohnanlagen (siehe Anlage C)

- (1) Mindestgröße des Baugrundstückes: 1000 m²
- (2) Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes:
max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ): 1,5
- (3) Gebäudehöhe:
Es ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal 5 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss zulässig.
- (4) Dachformen:
 - a) Als zulässige Dachformen werden das Satteldach, das Walmdach, das Pultdach sowie das Flachdach vorgeschrieben.
 - b) Die zulässige Dachneigung wird bei Satteldächern und Walmdächern mit 21-35° und bei Pultdächern mit 10-21° festgelegt.
- (5) Bebauungsweise:
Als zulässige Bebauungsweisen werden die offene, die halboffene und die geschlossene Bebauungsweise festgelegt.
- (6) Grüngestaltung:
 - a) Für bewilligungspflichtige Errichtungs- und Änderungsvorhaben in der Zone C ist ein Gestaltungs- bzw. Bepflanzungsplan zu erstellen.
 - b) Grünflächenanteil: Mindestens 30% des Baugrundstücks (Garten- und Rasenflächen sowie Gründächer)
- (7) Weiters sind die Bebauungsbestimmungen gemäß § 9 (Ausmaß der Verkehrsflächen), § 10 (Baulinien) und § 11 (Baugestaltung) zu berücksichtigen.

§ 7
Bebauungsbedingungen für die Zone D
Gewerbe- und Industriegebiete

- (1) Mindestgröße des Baugrundstückes: 1000 m²
- (2) Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes:
max. zulässige Baumassenzahl (BMZ): 8,0
- (3) Gebäudehöhe:
 - a) In den Baulandkategorien Bauland Industriegebiet und Bauland Sondergebiet umweltgefährdender Chemiebetrieb nach Seveso II ist die Errichtung von Gebäuden mit einer maximalen Gesamthöhe von 16,00 m einschließlich Sockelzonen erlaubt.
 - b) In den sonstigen Baulandkategorien der Zone D ist die Errichtung von Gebäuden mit einer maximalen Gesamthöhe von 9,00 m einschließlich Sockelzonen erlaubt.
- (4) Bebauungsweise:

Als zulässige Bebauungsweisen werden die offene, die halboffene und die geschlossene Bebauungsweise festgelegt.
- (5) Grüngestaltung:
 - a) Für bewilligungspflichtige Errichtungs- und Änderungsvorhaben in der Zone D ist ein Gestaltungs- bzw. Bepflanzungsplan zu erstellen.
 - b) Grünflächenanteil: Mindestens 20% des Baugrundstücks (Rasenflächen und Gründächer)
- (6) Weiters sind die Bebauungsbestimmungen gemäß § 9 (Ausmaß der Verkehrsflächen), § 10 (Baulinien) und § 11 (Baugestaltung) zu berücksichtigen.

§ 8

Bebauungsbedingungen für die Zone E

Alle als Bauland gewidmeten Flächen,
welche nicht der Zone A, B, C oder D angehören

- (1) Mindestgröße des Baugrundstückes:
 - a) bei offener Bebauungsweise 500 m²
 - b) bei halboffener Bebauungsweise 350 m²
 - c) bei geschlossener Bebauungsweise 250 m²

- (2) Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes:
 - a) max. zulässige GFZ für Ein- und Zweifamilienhausbebauung: 0,6.
 - b) max. zulässige GFZ für Mehrfamilienhausbebauung und gewerbliche bauliche Anlagen: 0,8.

- (3) Geschossanzahl:
 - a) Bei Ein- und Zweifamilienhausbebauung ist die Errichtung von Gebäuden mit max. 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss erlaubt. In Hanglagen darf zusätzlich ein Kellergeschoss (Vollgeschoss) talseitig freistehen.
 - b) Bei Mehrfamilienhausbebauung und gewerblichen baulichen Anlagen ist die Errichtung von Gebäuden mit max. 3 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss erlaubt.

- (4) Dachformen:
 - a) Als zulässige Dachformen werden das Satteldach, das Walmdach, das Pultdach sowie das Flachdach vorgeschrieben.
 - b) Die zulässige Dachneigung wird bei Satteldächern und Walmdächern mit 21-45° und bei Pultdächern mit 10-21° festgelegt.

- (5) Bebauungsweise:

Als zulässige Bebauungsweisen werden die offene, die halboffene und die geschlossene Bebauungsweise festgelegt.

- (6) Grünflächenanteil: Mindestens 30% des Baugrundstücks (Garten- und Rasenflächen sowie Gründächer)

- (7) Weiters sind die Bebauungsbestimmungen gemäß § 9 (Ausmaß der Verkehrsflächen), § 10 (Baulinien) und § 11 (Baugestaltung) zu berücksichtigen.

§ 9

Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die Mindestparzellenbreite für neu anzulegende Erschließungsstraßen wird mit 7,00 m festgelegt.
- (2) Aus Verkehrssicherheitsgründen oder wenn aufgrund der Geländeverhältnisse die Straßenführung auf Dämmen oder in Einschnitten erfolgt, kann eine erweiterte Straßenparzellenbreite vorgeschrieben werden.
- (3) Bei Kreuzungseinbindungen ist eine Abschrägung von mind. 4,00 m Seitenlänge vorzusehen (siehe Abb. 4).
- (4) Nachstehende Anzahl an PKW-Abstellplätzen ist am Baugrundstück nachzuweisen:
 - a) Ein- und Zweifamilienwohnhaus (bis 2 WE) 2,0 je Wohneinheit
 - b) Mehrfamilienhaus/Geschosswohnbau (ab 3 WE)
 - Wohnungen \leq 55 m² 1,0 je Wohneinheit
 - Wohnungen $>$ 55 m² 2,0 je Wohneinheit
 - Besucherparkplätze 0,25 je Wohneinheit
 - c) Gaststättenbetrieb 1,0 je 10 m² Nettogastraumfläche
 - d) Gaststättenbetrieb mit Gästebetten 1,0 je 2 Gästebetten
 - e) Appartementhaus 1,5 je Appartement
 - f) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude 1,0 je 35 m² Nettonutzfläche
 - g) Dienstleistungsbetrieb 1,0 je 35 m² Nettonutzfläche
 - h) Gewerbebetrieb 1,0 je 60 m² Nettonutzfläche
 - i) Industriebetrieb 1,0 je Arbeitsplatz
 - j) Ordination 1,0 je 20 m² Nettonutzfläche
 - k) Alten- und Pflegeheim 1,0 je 5 Pflegebetten + 1,0 je Arbeitsplatz
- (5) In den Zonen B und D darf der Stellplatznachweis gemäß § 9 Abs. 4 auch durch Abstellplätze in einer Entfernung von maximal 150 m zum Baugrundstück erbracht werden.
- (6) In den Zonen C und E ist ab einem Stellplatzerfordernis von 20 PKW-Abstellplätzen mindestens die Hälfte der erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen.
- (7) Je 5 oberirdische PKW-Abstellplätze ist ein heimischer, klimaverträglicher Baum (Hochstamm, Stammumfang auf Meterhöhe: 16-18 cm oder größer) zu pflanzen.

§ 10 **Baulinien**

- (1) Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude ohne Feuerungsanlage dürfen über eine maximale Länge von insgesamt 8,00 m und einer maximalen Gebäudehöhe von 3,50 m an der Nachbargrundgrenze errichtet werden.
- (2) Bei nicht parallel zur Straße angeordneter Garagenzufahrt verläuft die Baulinie in einem Abstand von 5,00 m zur Straßenparzelle.
- (3) Bei Garagen mit annähernd parallel zur Straße gelegener Einfahrt darf die Baulinie bis auf 2,00 m an die Straßenparzelle herangerückt werden.
- (4) Bei überdachten Stellplätzen verläuft die Baulinie in einem Abstand von 2,00 m zur Straßenparzelle, gemessen ab aufgehender Konstruktion.
- (5) Bei neu anzulegenden Erschließungsstraßen dürfen bauliche Einfriedungen an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Pflanzliche Einfriedungen müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m zur Grundstücksgrenze aufweisen, soweit nicht aus Gründen der Verkehrssicherheit besondere Abstandsvorschriften gelten.
- (6) Ansonsten gelten für die Anordnung von Gebäuden und baulichen Anlagen die Abstandsbestimmungen der §§ 4 – 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung.
- (7) Ausgenommen von den Bestimmungen des § 10 Abs. 1-5 sind Bestandsobjekte gemäß § 2 Abs. 11 dieser Verordnung.

§ 11 Baugestaltung

- (1) Sonnenenergiepaneele auf Sattel-, Walm- und Pultdächern sind in die Dachhaut zu integrieren oder dachparallel auszuführen.
- (2) Bei Flachdachvarianten dürfen Sonnenenergiepaneele die Höhe der Attikaoberkante um max. 0,50 m überschreiten.
- (3) Dachgauben und sonstige Konstruktionen zur Belichtung von Dachgeschossräumen dürfen insgesamt maximal 1/3 der jeweiligen Traufenlänge betragen. Traufenkanten dürfen dabei nicht unterbrochen werden.
- (4) Als zulässige Farbtöne von Deckungsmaterialien (ausgenommen Flachdachvarianten) werden dunkelrot, braun, grau und anthrazit festgelegt. Sämtliche Dachdeckungsmaterialien müssen entspiegelt sein.
- (5) Der Hellbezugswert der Fassadenhauptfarbe darf in den Zonen A, B, C und E nicht weniger als 70% (ausgenommen graue Farbtöne) betragen. Generell ausgenommen von dieser Bestimmung sind freistehende Kellergeschoss(teile), Sockelzonen, Attiken sowie der Einsatz von kräftigen Logofarben im Ausmaß von max. 10% der gesamten Fassadenabwicklung.

§ 12
Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Arnoldstein in Kraft.

§ 13
Außerkräfttreten

- (1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der Textliche Bebauungsplan der Marktgemeinde Arnoldstein, Verordnung des Gemeinderates vom 23.11.1993, Zahl: 610/1/1/93 C/0, zuletzt geändert mit Verordnung vom 27.09.2001, Zahl 610/1/1/2001 C, außer Kraft, soweit § 14 nichts anderes bestimmt.

§ 14
Übergangsbestimmungen

- (1) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängige Bauverfahren sind nach den Bestimmungen des Textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Arnoldstein, Verordnung des Gemeinderates vom 23.11.1993, Zahl: 610/1/1/93 C/0, zuletzt geändert mit Verordnung vom 27.09.2001, Zahl 610/1/1/2001 C, abzuhandeln.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

Ing. Reinhard Antolitsch