



# Marktgemeinde Kirchbach

A-9632 Kirchbach - Bezirk Hermagor - Kärnten

e-Mail: kirchbach@ktn.gde.at – homepage: www.kirchbach-kaernten.at - DVR 0016161

Zahl: 031-2/2003

Kirchbach, 18. Dezember 2003

Betr.: **Teilbebauungsplan „Kirchbacher Leit'n“,  
Grundparzellen 1738/1 (T), 1848, 1849 und 1850,  
KG Kirchbach**

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Kirchbach vom 18. Dezember 2003, Zahl: 031-2/2003, mit der ein **Teilbebauungsplan für die „Kirchbacher Leit'n“** unter Zugrundelegung der zeichnerischen Darstellung samt Erläuterungsbericht des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, Dipl.-Ing. Herwig Moritz, Hausergasse 25, 9500 Villach, vom 20. August 2003, GZ.: 7635/01, erlassen wird.

Aufgrund des § 24 Abs. 3 Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl.Nr. 23/1995, idgF, wird verordnet:

### § 1

#### Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für die Ausführung von Baumaßnahmen auf den Grundparzellen 1738/1 (T), 1848, 1849 und 1850, KG Kirchbach. Die zeitliche Abfolge der Bebauung wird in die Zonen A und B eingeteilt. In der Zone A werden wiederum die Abschnitte 1 und 2 festgelegt. Die Verbauung hat beginnend im Abschnitt 1 zu erfolgen.

Die gegenständlichen Grundparzellen sind im geltenden Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Kirchbach als Bauland-Wohngebiet festgelegt.

### § 2

#### Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 600 m<sup>2</sup> festgelegt.

### § 3

#### Bauliche Ausnutzung

Die bauliche Ausnutzung ist durch die Geschossflächenzahl auszudrücken. Die Geschossflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschossflächen zur Fläche des Baugrundstückes und darf den Wert von 0,5 nicht übersteigen.

### § 4

#### Bebauungsweise

Als Bebauungsweise sind die offene und die halboffene Bebauung zulässig.

## § 5

### Geschossanzahl

Die Geschossanzahl wird für alle Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen festgelegt. Zusätzlich ist der Ausbau des Dachgeschosses möglich.

## § 6

### Verkehrsflächen und Erschließung

Die Breite der Aufschließungsstraßen muss mindestens 5,50 m zuzüglich der evt. erforderlichen geländebedingten Böschungen betragen.

Je Einfamilienwohnhaus sind mindestens 2 PKW-Abstellplätze vorzusehen.

Für die Verbringung der Oberflächenwässer von befestigten Flächen sowie die Verbringung der Dachwässer ist ein zentrales Abwassersystem durch die Widmungswerber herzustellen. Dieses zentrale Abwassersystem ist im Zuge der Wegentwässerung zu errichten.

Für die Errichtung eines allfällig notwendigen Hochbehälters für die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser sind an geeigneter Stelle Grundflächen kostenlos bereit zu stellen.

## § 7

### Baulinie

Für die Festlegung der Baulinie gelten grundsätzlich die Bestimmungen des § 4 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV, LGBl.Nr. 56/1985, idgF.

Von der Einhaltung dieser Baulinie ausgenommen sind die baulichen Anlagen im Bereich des Ortsteilzentrums (Dorfplatz) und Böschungsbefestigungen, Stiegen und Rampen zur Höhenüberwindung und Tiefgaragenrampenabdeckungen.

Eingeschossige Nebengebäude, wie z. B. Garagen können bis auf 1,00 m Abstand an die Grundstücksgrenze gebaut werden. Bei Zustimmung der Anrainer ist die Errichtung an der Grundstücksgrenze gestattet.

Bei Garagen und eingefriedeten Grundstücken, bei denen die Ausfahrt unmittelbar auf die Straße erfolgt, hat die Baulinie in einem solchen Abstand vom Straßenrand zu verlaufen, dass der erforderliche Stauraum im Ausmaß von mindestens einer Wagenlänge eingehalten werden kann.

## § 8

### Grünanlagen

Beim privaten Wohnhausbau sind mindestens 30 % des Baugrundstückes als Grünanlage zu gestalten.

## § 9

### Dachform und Dachfarbe

Als Hauptdachformen werden Sattel-, Walm- und Pultdächer festgelegt. Die Dachneigung bei der Ausbildung eines Krüppelwalms oder eines Kärntnerschopfes muss mindestens 38 Grad betragen. Ansonsten wird die Dachneigung mit mindestens 30 Grad festgelegt.

Offene Unterstellplätze können auch mit einem Flachdach versehen werden.



Die Dachfarbe ist in natürlich ziegelroten, betongrauen bis anthrazitfarbenen und braunen Farbtönen, Blechdächer sind in handelsüblichen Farben auszuführen.

Auf dem Dach montierte Sonnenkollektoren sind möglichst niveaugleich mit der anschließenden Dacheindeckung zu integrieren und hinsichtlich der Einblechung an die Dachhaut anzupassen.

An Hausfassaden montierte Parabolantennen sind nach Möglichkeit hinter Balkonbrüstungen, in Gebäudenischen oder an sonstigen versteckten Orten unterzubringen. Die Farbe der sichtbaren Einbauteile muss an den dahinter liegenden Fassadenfarbton angeglichen werden.

## § 10

### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung des Genehmigungsbescheides in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Angeschlagen am: 24. Dezember 2003  
Abgenommen am: 8. Jänner 2004



Für den Gemeinderat  
Der Bürgermeister:

  
Christof Buchacher

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT HERMAGOR

Zl: HE3-BAU-55912-2004

Genehmigt nach den Bestimmungen  
und Einschränkungen des h. Bescheides  
gleicher Zahl und gleichen Datums.

Hermagor, den 09. Feb. 2004

~~Der Bezirkshauptmann~~

Für den Bezirkshauptmann

