



Gemeinde Steindorf am Ossiacher See

9551 Bodensdorf, 10.-Oktober-Straße 1

☎ 04243-8383-0, Fax.: 04243-8383-30

e-mail: steindorf.bau@ktn.gde.at

Zahl: 031-2/2004

Bodensdorf, 1.4.2004

Betrifft: Textlicher Bebauungsplan für das Gemeindegebiet –
Änderung des § 4 Abs.1 lit. e (bauliche Ausnutzung
der Grundstücke) und § 6 Abs. 1 lit. a und b (Anzahl
der Geschosse)

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Steindorf vom 30.3.2004, Zahl: 031-2/2004 mit der die Verordnung des Gemeinderates vom 12.12.1996, Zahl: 031-2/1996/Kr., mit der ein textlicher Bebauungsplan für das Gemeindegebiet erlassen wurde, geändert wird.

§ 1

Geschossflächenzahl

§ 4 Abs. 1 lit. e wird wie folgt geändert:

Für das Gebiet südlich der Bahn laut § 1 lit. b des textlichen Bebauungsplanes:

1. Für das Bauland-Kurgebiet: 0,4
2. Für das Bauland-reines Kurgebiet: 0,8

Die übrigen Bestimmungen des § 4 Abs. 1 lit. a bis 3 bleiben aufrecht:

§ 2

Anzahl der Geschosse

Die Anzahl der Geschosse wird wie folgt geändert:

- 1 a) Im Bauland-reines Kurgebiet werden max. 4 Geschosse, jedoch mit einer maximalen Bauhöhe von 15,00 m, gemessen ab Erdgeschossfußbodenoberkante, festgelegt.

1 b) Im übrigen Bauland werden maximal 3 Geschosse, jedoch mit einer maximalen Bauhöhe von 11,00 m, gemessen ab Erdgeschossfußbodenoberkante, festgelegt.

Die Festlegung der Bestimmungen des § 6 Abs. 2 bis 4 bleiben nach wie vor aufrecht.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit Rechtskraft des Genehmigungsbescheides in Kraft.



Die Bürgermeisterin

Marialuise Mittermüller

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT FELDKIRCHEN I. K.

Zahl: FE-19-BAU-52/2-2004

Unter den Bedingungen des ha. Bescheides
gleicher Zahl und gleichen Tages genehmigt.

Feldkirchen, am 06. MAI 2004

Der Bezirkshauptmann:



Erläuterungen:

Die Änderung des § 4 Abs. 1 lit. e, Punkt 1 wird durchgeführt, da vermieden werden soll, dass im Bauland wo auch die Errichtung von Wohnhäusern zulässig ist, im Seeufergebiet Baumaßen entstehen, die den Interessen des Ortsbildschutzes entgegen stehen, da abgesehen von Hotel und Pensionsbauten die bauliche Ausnutzung bei Wohnhäusern in diesem Gebiet lediglich den Wert max. GFZ 0,4 erreichen.

Die Änderung des § 4 lit e Punkt 2 wurde in Folge der Neufassung des Gemeindeplanungsgesetzes durchgeführt, da die ursprüngliche Sonderwidmung „Hotel/Pension“ aufgehoben wurde und an ihrer Stelle die Widmungskategorie „Reines Kurgebiet“ festgelegt worden ist.

Die bauliche Ausnutzung ist gleich geblieben, da Hotelbauten eine höhere Baumaße aufgrund der Wirtschaftlichkeit aufweisen soll.

Die Änderung des § 6 wurde insofern durchgeführt, als die Festlegung des Begriffes Dachgeschoss generell aus dem textlichen Bebauungsplan in Folge der Vereinfachung der Begriffsbestimmungen entfernt wurde und an seiner Stelle durch den Begriff Vollgeschoss = Geschoss, ersetzt werden soll.

Gleichzeitig wurde eine Vereinheitlichung der Geschossezahlen von drei Geschossen für das übrige Bauland, mit Ausnahme des Reines Kurgebietes festgelegt, da diese Größenordnung der Baustruktur im Gemeindegebiet entspricht. Punktuell besteht die Möglichkeit gemäß § 6 Abs. 2 des textlichen Bebauungsplanes dazu abzuweichen, wenn die vorhandene Bebauung in Bauland fallweise dies zulässt.

Im Reinen Kurgebiet wurde die Geschossezahl auf vier Geschosse festlegt, da dies aus wirtschaftlichen Gründen erforderlich ist.

Die zusätzliche Festlegung der max. Bauhöhe wurde neu eingeführt, da damit eine Begrenzung der Geschosshöhen fixiert wird. Somit wird diese Festlegung auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt und die Erhaltung oder Gestaltung eines charakteristischen Ortsbildes gewährleistet.