

A-9100 Völkermarkt
Klagenfurter Straße 9a
Tel. 04232/4310 - Fax 04232/4310-15
E-Mail: office@germ.at
Url: www.germ.at



GERM
ARCHITEKT - DIPL. ING

ZIVILTECHNIKER GES.M.B.H.

G E M E I N D E D I E X



TEILBEBAUUNGSPLAN
DIEX - WEST
(Neufassung)

Stand: Mai 2002

TEILBEBAUUNGSPLAN DIEX - WEST

(Neufassung)

Verordnung des Gemeinderates vom 23. Mai 2002
Zahl: 243/2002-031

Angeschlagen am: 22. März 2002
Abgenommen am: 23. April 2002

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeine Zielvorstellungen	2
2.	Verordnung	3
3.	Begründung	8
4.	Erläuterungen	8
5.	Zeichnerische Darstellungen	8

1. Allgemeine Zielvorstellungen

Die Erlassung des Teilbebauungsplanes Diex – West beruht darauf, dass die Gemeinde Diex mit dem Erwerb der Parzelle 234/1 der KG Diexerberg eine Erweiterungsfläche für den Gemeindehauptort geschaffen hat.

Durch die Erstellung eines Teilbebauungsplanes, der die Grundlage für eine raumordnerisch richtig strukturierte Entwicklung darstellt, soll diese am südwestlichen Ortsrand von Diex gelegene Fläche gegliedert werden.

Der Teilbebauungsplan Diex – West wurde mittels einer integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung im Sinne der §§ 31 a und 31 b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 i.d.G.F. erlassen. Die Gründe für die Neufassung sind im Punkt 3. dargelegt.

Mit dem Teilbebauungsplan soll die für die Widmung Bauland – Dorfgebiet vorgesehene Fläche (siehe Umwidmungspunkt 304a/1998) in zwei unterschiedliche Nutzungen gegliedert werden. Im nördlichen Bereich wird die Wohnnutzung angestrebt, der südwestliche Teil der zur Verfügung stehenden Fläche soll dem ortsverträglichen Kleingewerbe vorbehalten bleiben.

Weitere Flächen, die im Rahmen des integrierten Verfahrens gewidmet wurden, sind eine Fläche für die Anlage von PKW-Stellplätzen (siehe Umwidmungspunkt 304b/1998), eine Verkehrsflächenwidmung zur Aufschließung der Baugrundstücke (siehe Umwidmungspunkt 304c/1998) und Grünflächen zur Erweiterung des Sportplatzes und zur Anlage eines Kinderspielplatzes (siehe Umwidmungspunkt 304d/1998).

Die Gemeinde achtet damit besonders darauf, dass natürliche Ressourcen nicht überproportional stark beansprucht werden und dass in kultureller, gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Hinsicht dem Gemeinwohl entsprechend Beachtung geschenkt wird.

Diex ist eine ländlich strukturierte Gemeinde, die Bebauungskriterien dieses Teilbebauungsplanes nehmen auf die gegebene und bestehende Baustruktur Bezug.

Dies bedeutet, dass durch den vorliegenden Teilbebauungsplan ein homogenes Erscheinungs- bzw. Ortsbild am südwestlichen Randbereich von Diex erreicht werden soll.

2. VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Diex vom 23. Mai 2002 Zahl: 243/2002-031, mit der der Teilbebauungsplan für die Parzelle 234/1 der KG Diexerberg neu gefasst bzw. erlassen wird.

Gemäß § 26 und 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für jene Teilflächen der Parzelle 234/1 der KG Diexerberg, die im Zuge der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung als Bauland – Dorfgebiet gewidmet wurden.
- (2) Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Bebauungsbedingungen stellen einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung dar.
- (3) Dieser Teilbebauungsplan ergänzt den für die Gemeinde Diex erlassenen textlichen Bebauungsplan, Zahl: 27/1993-031 vom 16.06.1993 i.d.g.F., dessen Bestimmungen, soweit sie nicht durch die Festlegungen dieses Teilbebauungsplanes im einzelnen abgeändert werden, vollinhaltlich wirksam bleiben.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße eines Baugrundstückes im Planungsraum hat 800 m² zu betragen.

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird in jenem Teil des Baugebietes, das für die Wohnnutzung vorgesehen ist, mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 0,5 festgelegt.

- (2) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird in jenem Teil des Baugebietes, das für das örtliche Kleingewerbe vorgesehen ist, mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 0,6 festgelegt.
- (3) Bei Baulichkeiten (z.B. Hallen), die ohne Geschossunterteilung eine lichte Höhe von 5 m aufweisen bzw. überschreiten, wird die Bruttogeschossfläche mit „2“ vervielfacht.

§ 4

Bebauungsweise

Die Bebauung hat im Planungsraum grundsätzlich in offener Bebauungsweise zu erfolgen. Eine halboffene Bebauungsweise mit Anbauverpflichtung des betroffenen Grundstücksnachbarn für giebelständige Objekte (=Giebelseite der Grundstücksgrenze zugewandt) nach § 7 Abs. (4) ist jedoch zulässig.

§ 5

Geschosszahl

- (1) Im Planungsraum gilt, mit Ausnahme des Abs. 2, die ein- bis zweigeschossige Bebauung.
- (2) Die Geschosszahl in Hanglagen ab 20 % natürlicher Geländeneigung (talseitig gezählt) darf maximal 3 Geschoße betragen.
- (3) Ein Dachgeschoß gilt dann als Geschoß, wenn die Kniestockhöhe, gemessen ab der Oberkante der Rohdecke eine Höhe von 120 cm übersteigt.
- (4) Ein Kellergeschoß, welches auf einer Seite mehr als 1,5 m, gemessen ab der Oberkante der Rohdecke dieses Geschosses Richtung Fundament, aus dem verglichen natürlichen Gelände herausragt, ist zur Gänze in die Geschosszahl einzubeziehen.

§ 6

Ausmaß der Verkehrsflächen

Die Breite der Aufschließungsstrasse hat bei der gegebenen Neuerschließung mindestens 6,5 m zu betragen.

§ 7

Baulinien

- (1) Die Baulinie entlang der öffentlichen Strasse wird mit 4 m festgelegt. Untergeordnete Anbauten oder freistehende Kleinobjekte bis 25 m² Grundfläche, die eine Höhe (Firsthöhe) von 3,50 m nicht überschreiten, dürfen mit ihrer äußersten Dachbegrenzung bis auf 2 m an die straßenseitige Grundgrenze herangerückt werden.
- (2) Die übrigen Baulinien für traufenständige Gebäude (=Traufenseite der Grundstücksgrenze zugewandt) werden mit einem Abstand der halben Verschneidungshöhe, mindestens jedoch mit 3 m zur Nachbargrundstücksgrenze festgelegt. Bei Hanglagen ist von der Talseite auszugehen.
- (3) Die übrigen Baulinien für giebelständige Gebäude (=Giebelseite der Grundstücksgrenze zugewandt) werden mit einem Abstand der halben Verschneidungshöhe zuzüglich einem Viertel der Giebeldreieckshöhe, mindestens jedoch mit 3 m zur Nachbargrundstücksgrenze festgelegt. In diesem Falle ist der Abstand im Firstbereich zu ermitteln.
- (4) Für Garagen- und Nebengebäude sowie untergeordnete Anbauten ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer max. Dachlänge bis 10,5 m und einer max. Verschneidungshöhe bis 3,30 m wird der Abstand zur Nachbargrundstücksgrenze mit mindestens 1,50 m festgelegt. Solche Objekte dürfen giebelseitig mit Anbauverpflichtung des Grundstücksnachbarn auch direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden.
- (5) Bei einer direkten Zufahrt von der öffentlichen Strasse in eine Garage hat der Abstand des Garageneinfahrtstores zur Straßengrundgrenze mindestens 5,50 m zu betragen.
- (6) Über die Baulinie dürfen Balkone, Sonnenschutzdächer, Wintergärten, Erker und Dachvorsprünge im Höchstausmaß von 1,30 m vorkragen. Ausgenommen sind Gebäude nach Abs. (4), hier wird das Höchstausmaß mit 0,80 m festgelegt. Ebenfalls ausgenommen hievon sind untergeordnete Anbauten und freistehende Kleinobjekte nach Abs. (1), wo ein Vorkragen über die Baulinie nicht mehr möglich ist.

§ 8

Grünanlagen

Grünanlagen sind im Rahmen des Bauverfahrens in Entsprechung der Kärntner Bauordnung 1996 in jedem Einzelfall festzulegen.

§9

Firstrichtung

Die Hauptfirstrichtung von Gebäuden ist parallel zur Längsseite des Gebäudes festzulegen.

§ 10

Dachform und Dachneigung

- (1) Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- (2) Die Dachneigung hat in jenem Teil des Baugebietes, das für die Wohnnutzung vorgesehen ist, mindestens 35° und maximal 45° zu betragen.
- (3) Die Dachneigung hat in jenem Teil des Baugebietes, das für örtliche Kleingewerbe vorgesehen ist, mindestens 20° und maximal 45° zu betragen.
- (4) Andere Dachformen und Dachneigungen sind zulässig, wenn dadurch keine Beeinträchtigung des Ortsbildes erfolgt und es die örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der Baucharakter der umgebenden Siedlungsregion zulassen.
- (5) Bei Errichtung der Gaupen darf die Gesamtlänge maximal 40 % der jeweiligen Traufenlänge betragen.

§ 11

Dachfarbe

Die Dachfarbe hat sich nach dem dominierenden Baucharakter der umliegenden Siedlungsregion, vor allem nach dem Baucharakter der bestehenden anrainenden Bebauung, zu richten.

§ 12**Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
Mit Wirkungsbeginn dieser Verordnung tritt die alte Fassung des Teilbebauungsplanes der Gemeinde Diex vom 21.12.1999, Zahl 967/1999-031 außer Kraft.

Für den Gemeinderat



Der Bürgermeister

Anton Polessnig

Diex, am 12. Juni 2002

3. Begründung

Die topografische Lage des Ortes Diex ist geradezu prädestiniert für die Nutzung erneuerbarer Energie (Sonnenenergie). Bei den Bauwerbern ist diese Tendenz spürbar und schlägt sich in bereits verwirklichten Bauvorhaben im Ort wieder. Die Nutzung der Sonnenenergie durch Niedrigenergiehäuser bedingt jedoch andere Dachformen (Pulldächer) als jene, die in der Urfassung des Teilbebauungsplanes vorgesehen waren.

Es hat sich auch gezeigt, dass bei der geringen Größe der Baugrundstücke mit der vorgegebenen baulichen Ausnutzung von 0,3 nur schwer das Auslangen gefunden werden kann. Auch ist die Nachfrage nach Baugrundstücken für Wohnbebauung deutlich größer als jene für das Kleingewerbe. Es war daher erforderlich, entsprechende Änderungen insbesondere bei der baulichen Ausnutzung, der Bebauungsweise, den Baulinien und der Dachform vorzunehmen. Die Grenze zwischen Wohnbebauung und kleingewerblicher Nutzung wurde geringfügig nach Süden verschoben.

4. Erläuterung

Die im Zusammenhang mit der Erlassung des textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Diex, Zahl: 27/1993-031, abgefassten Erläuterungen haben auch für den gegenständlichen Teilbebauungsplan Gültigkeit.

3. Zeichnerische Darstellungen

Übersichtsplan und Teilungskonzept (M 1:1000)


VERMERK DES GEMEINDERATES:

Der Gemeinderat der Gemeinde Diex hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23. Mai 2002 durch die Verordnung Zahl: 243/2002-031 gemäß Paragraph 26 u. 27. des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 i. d. g. F. den Teilbebauungsplan Diex-West neu gefaßt.

FÜR DEN GEMEINDERAT:
DER BÜRGERMEISTER:

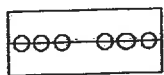


Anton Polessnig
Anton Polessnig

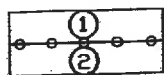
A-9100 Völkermarkt Klagenfurter Str. 9a Tel. 04232/4310 - Fax 04232/4310-15 E-Mail: office@germ.at Url: www.germ.at ZIVILTECHNIKER - GES.M.B.H.	 GERM ARCHITEKT - DIPL.ING.	PREJNR: R191
		PLAN NR: GEZ: 3.1 dr_slje
PROJEKT: TEILBEBAUUNGSPLAN DIEX - WEST	DATUM: Mai 2002	
	MASZTAB: M 1 : 1000	
AUFTRAGGEBER: GEMEINDE DIEX 9103 Diex	FORMAT:	
	DATEI:	
PLANINHALT: TEILBEBAUUNGSPLAN - NEUFASSUNG	PLANUNG:	

LEGENDE:

(LT. VERORDNUNG DER KÄRNTNER LANDESREGIERUNG VOM 12. 5. 1998, ZAHL RO-214/4/1998)



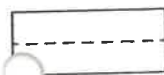
GRENZE DES PLANUNGSRAUMES



GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN



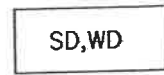
GRUNDSTÜCKSGRENZE



BEGRENZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE



BAULINIE



DACHFORM: SD = SATTELDACH, WD = WALMDACH



FIRSTRICHTUNG



BEGRENZUNG DER STRASSE MIT ANGABE DER BREITE IN METER



FLÄCHE FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR MIT ANGABE DER STELLPLÄTZE



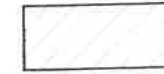
SPIELPLATZ (SP)



SPORTPLATZERWEITERUNG (SP-E)



BEPFLANZUNGSGEBOT



BAULAND-DORFGEBIET (BESTEHENDE WIDMUNG)



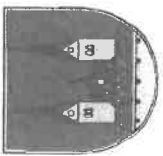
VERKEHRSFLÄCHE (BESTEHENDE WIDMUNG)



GRÜNLAND-SPORT (BESTEHENDE WIDMUNG)

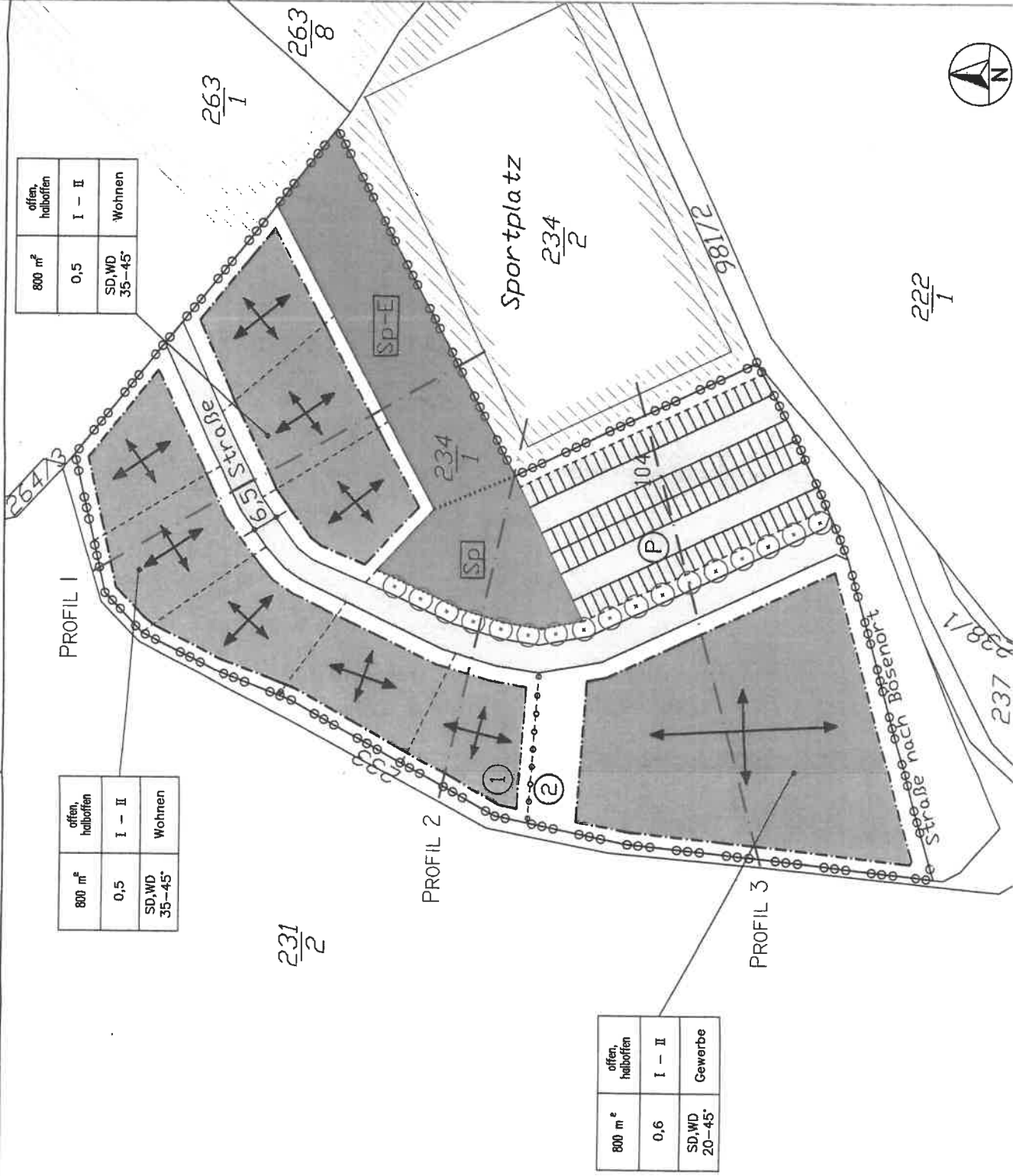
NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise
Geschoßflächenzahl	Geschoßanzahl
Dachform und Dachneigung	Art der Nutzung



GEMEINDE DIEX

TEILBEBAUUNGSPLAN DIEX-WEST - NEUFASSUNG





GEMEINDE DIEX

TEILBEBAUUNGSPLAN DIEX-WEST - NEUFASSUNG



800 m ²	offen, halboffen
0,5	I - II
SD, WD 35-45'	Wohnen

800 m ²	offen, halboffen
0,5	I - II
SD, WD 35-45'	Wohnen

800 m ²	offen, halboffen
0,6	I - II
SD, WD 20-45'	Gewerbe