

Gemeindeamt Die x	
Eingel. 23. Juni 2020	
Zahl:.....	Reg.:.....
Beil.	Bear.:



Mag. Dr. Silvester Jernej
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Griffner Straße 16a
9100 Völkermarkt
T +43 (0) 42 32 / 37 37 5
M +43 (0) 650 / 922 47 37
office@raumplanung-jernej.at
www.raumplanung-jernej.at



GEMEINDE

DIEX

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND

BEBAUUNGSPLANUNG

„DIEX - SÜD - REVISION 2019“

Beschlussexemplar

Mai 2020 [26.05.2020]

Genehmigt mit Bescheid vom 13. OKT. 2020

I. Verordnung

Zl. 3.Ro- 16 - 1/9 - 2020

des Gemeinderates der Gemeinde Diex

Amt der Kärntner Landesregierung

vom 26.05.2020,

Zahl: D/4365/2020,

mit der die „Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung Diex Süd“, vom 12.05.2004, Zahl 250/2004-031 abgeändert mit Verordnung „Diex Süd“ vom 07.06.2018, Zahl 650/2018-031 durch die „Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung Diex - Süd – Revision 2019“ ersetzt wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995 idGF LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

1. Abschnitt - Allgemeines

Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Diex über die Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Diex Süd“ vom 12.05.2004, Zahl 250/2004-031, abgeändert mit Verordnung Zahl: 650/2018-031 vom 07.06.2018, wird wie folgt neu erlassen:

§ 1 - Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen 222/24, 222/25, 222/26, 222/14, 222/27, 222/28, 222/29, 222/30, 222/31, 222/33, 222/10, 222/9, 222/13, 222/32, 222/34, 222/23, 222/22, 222/21, 222/20, 222/19, 222/18, 222/16, 222/11, 222/15, 222/17 und 222/12 der Katastralgemeinde Diexerberg mit einer Gesamtfläche von 35.707m².
- (2) Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 02 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

2. Abschnitt - Flächenwidmung

§ 2 - Änderungen des Flächenwidmungsplanes

Innerhalb des Planungsraumes wird der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Diex nicht geändert.

3. Abschnitt Bebauungsbedingungen

§ 3 - Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße eines Baugrundstückes hat 800 m² zu betragen.

§ 4 - Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung (=Verhältnis der Summe der Bruttogeschossflächen zum Nettobauland) der Baugrundstücke wird mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) in der Bauzone 2 und 3 von maximal 0,4 und in der Bauzone 1 von maximal 0,6 festgelegt.
- (2) Gebäude bis zu einer Größe von 25 m² und einer Höhe von 3,5 m sowie Carports und Überdachungen bis 40 m² bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt. Wenn diese Objekte die angeführte Größe überschreiten, sind sie in ihrem gesamten Ausmaß der Bruttogeschossfläche hinzuzurechnen.
- (3) Die Bruttogeschossfläche ist diejenige Fläche, die sich durch Messung von Außenmauer zu Außenmauer bzw. Außenkante Säulen (z.B. bei Carports) ergibt. Das Ausmaß von Terrassen und Balkonen sowie Sonnenschutzdächern wird in die Berechnung nicht einbezogen.
- (4) Jener Teil eines Geschosses, welcher über 1,5 m aus dem verglichenen natürlichen Gelände hervorragt, wird in die Berechnung aufgenommen. Bei Dachgeschossen ist jener Teil in die Berechnung aufzunehmen, der eine Raumhöhe von mehr als 2,0 m aufweist.

- (5) Nettobauland ist die auf das spezifische Bauvorhaben anrechenbare, zusammenhängende, als Bauland gewidmete, dem- bzw. denselben Grundeigentümer(n) gehörige Grundstücksfläche. Bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung sind mit dem Baugrundstück zusammenhängende Grundstücke desselben (derselben) Eigentümer(s) nur dann zu berücksichtigen (nur dann in die Berechnung miteinzubeziehen), wenn die Widmung mit der beabsichtigten Bauführung übereinstimmt.
- (6) Grundflächen, die für Anlagen von Energieversorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z.B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u.ä.), sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 5 - Bauungsweise

Die Bebauung hat im Planungsraum grundsätzlich in offener Bauungsweise zu erfolgen. Eine halboffene Bauungsweise mit Anbauverpflichtung des Grundstücksnachbarn für giebelständige Objekte (= Giebelseite der Grundstücksgrenze zugewandt) nach § 8 Abs. (5) ist jedoch zulässig.

§ 6 - Anzahl der Geschosse und Bauhöhe

- (1) Im Planungsraum sind aufgrund der vorhandenen Hanglage max. 3 Vollgeschosse zulässig. Im Einzelfall ist auf die anrainende Bebauung Bedacht zu nehmen.
- (2) Ein Dachgeschoss gilt dann als Geschoss, wenn die Kniestockhöhe, gemessen ab der Oberkante der Rohdecke eine Höhe von 1,2 m übersteigt.
- (3) Ein Kellergeschoss, welches auf einer Seite mehr als 1,5 m, gemessen ab der Oberkante der Rohdecke dieses Geschosses Richtung Fundament, aus dem verglichenen natürlichen Gelände herausragt, ist zur Gänze in die Geschosshöhe einzubeziehen.
- (4) Die talseitige Verschneidungshöhe bei Pultdächern ist mit maximal 9,5 m über der Fußbodenoberkante des Kellergeschosses festgelegt.

- (5) Die talseitige Verschneidungshöhe bei Halbwalm- und Satteldächern ist mit maximal 7,5 m über der Fußbodenoberkante des Kellergeschosses festgelegt.

§ 7 - Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 02 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Breite der Aufschließungsstraßen hat aufgrund der vorhandenen Hanglage mindestens 7,5 m zu betragen.
- (3) Die im Plan 02 (Teilbebauungsplan) ausgewiesenen Gehwege haben eine Breite von mindestens 3 m in Nord-Süd-Richtung und von mindestens 4 m in West-Ost-Richtung zu betragen.
- (4) Pro Wohneinheit sind auf eigenem Grund mindestens zwei PKW-Stellplätze vorzusehen.

§ 8 - Baulinien

- (1) Aufgrund der Hanglage wird die Baulinie im nördlichen Anschluss an den südlichen Gehweg und an den mittleren Aufschließungsweg mit 5 m festgelegt. Innerhalb dieser Abstandsfläche ist die Errichtung von Böschungssicherungen sowie die Situierung von Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Diesbezüglich ist auch eine Abklärung mit der Ortsbildpflegekommission erforderlich.
- (2) Die Baulinie entlang der übrigen öffentlichen Straßen und Wege wird mit 3 m festgelegt. Untergeordnete Anbauten oder freistehende Kleinobjekte bis 25 m² Grundfläche, die eine Firsthöhe von 3,5 m nicht überschreiten, dürfen mit ihrer äußersten Dachbegrenzung bis auf 2 m an die straßenseitige Grundgrenze herangerückt werden.
- (3) 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 die Abstandsfläche linear zu ermitteln.
- (4) Die übrigen Baulinien für giebelständige Gebäude (= Giebelseite der Grundstücksgrenze zugewandt) werden mit einem Abstand der halben Verschneidungshöhe zuzüglich eines Viertels der Giebeldreieckshöhe, mindestens jedoch mit 3 m zur Nachbargrundstücksgrenze festgelegt. In diesem Fall ist der Abstand im Firstbereich zu ermitteln.
- (5) Für Garagengebäude und Nebengebäude sowie untergeordnete Anbauten ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer maximalen Dachlänge von 10,5 m und einer maximalen Verschneidungshöhe von 3,3 m wird der Abstand zur Nachbargrundstücksgrenze mit mindestens 1,5 m festgelegt.
- Solche Objekte dürfen giebelseitig mit Anbauverpflichtung des Grundstücksnachbarn auch direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden, wenn die Gebäudeprofile (Gebäudehöhe und Dachneigung) ident sind.
- (6) Die in Abs. (1) bis (5) definierten Baulinien gelten auch für gebäudeähnliche bauliche Anlagen (z.B. Carport).
- (7) Bei der direkten Zufahrt von der öffentlichen Straße in eine Garage hat der Abstand des Garageneinfahrtstores zur Straßengrundgrenze mindestens 5 m zu betragen.
- (8) Über die Baulinie dürfen Balkone, Sonnenschutzdächer, Wintergärten, Erker und Dachvorsprünge im Höchstausmaß von 1 m vorkragen. Ausgenommen sind Gebäude nach Abs. (5), hier wird das Höchstausmaß mit 0,5 m festgelegt. Ebenfalls ausgenommen sind untergeordnete Anbauten und freistehende Kleinobjekte nach Abs. (2), wo ein Vorkragen über die Baulinie nicht mehr möglich ist.
- (9) Die Ermittlung der Gebäudehöhe erfolgt vom Urgelände.

§ 9 - Art der Nutzung

- (1) Im Planungsraum dürfen nur Wohngebäude sowie Dienstleistungsbetriebe samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden.
- (2) Vorhaben nach § 7 der Kärntner Bauordnung 1996 idgF sind nur dann zulässig, wenn mit einer Bauführung auf der Grundlage eines rechtskräftigen Baubescheides tatsächlich begonnen worden ist.

§ 10 - Grünanlagen

- (1) Grünanlagen sind im Rahmen des Bauverfahrens in Entsprechung der Kärntner Bauordnung 1996 idgF in jedem Einzelfall festzulegen.
- (2) Böschungen im Rahmen von Anschüttungen für Terrassen oder für PKW-Stellplätze sind mit einer Neigung von 2:3 (Höhe:Breite) auszuführen und zu begrünen.
- (3) Sollten jedoch steilere Böschungen erforderlich werden, sind diese ausschließlich als Steinschichtung (in dunkler Farbe) bzw. als geneigte und bepflanzte Krainerwände bis zu einer maximalen Höhe von 2 m über dem verglichenen natürlichen Gelände auszuführen.
- (4) Die Errichtung von Hangsicherungen mit alten Eisenbahnschwellen ist nicht zulässig.
- (5) Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,2 m und Hecken nicht höher als 1,5 m über dem verglichenen natürlichen Gelände ausgeführt werden.
- (6) Einfriedungen im Bereich der Zufahrt sind so weit zurückzusetzen, dass davor ein PKW abgestellt werden kann.

§ 11 - Firstrichtung

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

§ 12 - Dachform

- (1) Als Dachform sind in der Bauzone 1 und 2 für Hauptgebäude Sattel- und Halbwalmdächer sowie Pultdächer zugelassen. Die Dachneigung hat sich nach dem dominierenden Baucharakter der umliegenden Siedlungsregion, vor allem dem Baucharakter der bestehenden anrainenden Bebauung, zu richten.
- (2) Als Dachform sind in der Bauzone 3 für Hauptgebäude Sattel- und Halbwalmdächer zugelassen. Die Dachneigung hat bei Satteldächern mindestens 35° und maximal 45°, bei Halbwalmdächern mindestens 40° und maximal 45° zu betragen.
- (3) Bei der Errichtung von Gaupen darf die Gesamtlänge maximal 40 % der jeweiligen Traufenlänge betragen.

§ 13 - Dachfarbe

Alle Dachformen sind ausschließlich in roter, rotbrauner oder grauer Farbe auszuführen.

§ 14 - Fassadenfarbe

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

4. Abschnitt - Schlussbestimmungen

§ 15 - Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten tritt die Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Diex Süd“ vom 12.05.2004, Zahl 250/2004-031, abgeändert mit Verordnung Zahl: 650/2018-031 vom 07.06.2018 außer Kraft.

Der Bürgermeister



Napetschnig

Anton Napetschnig

II. Erläuterungen

**zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Diex
vom 26.05.2020,
Zahl D/4365/2020,
mit der die Änderungen des Teilbebauungsplanes
„Diex - Süd – Revision 2019“ erlassen wird.**

Mit dieser Verordnung wird die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
„Diex - Süd - Revision 2019“ geändert.

Die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Diex Süd - Revision 2019“ wird in Bezug auf den neuen allgemeinen Bebauungsplan der Gemeinde Diex von 02. April 2019, Zahl 031-D/0719/2019 und in Hinblick auf die festgelegten Bebauungsbedingungen, die nicht mehr den heutigen Anforderungen hinsichtlich einer energieeffizienten und wirtschaftlichen sowie barrierefreien Bauweise entsprechen, geändert. Dies hat ebenso Auswirkungen auf die planlich festgelegten Bebauungsbedingungen im Plan 02 (Teilbebauungsplan).

Gesetzliche Grundlage:

Der gegenständliche Bereich ist im integrierten Verfahren gemäß §31a K-GplG 1995 idGF. festgelegt worden.

Entsprechend dem Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 - K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung des Gesetzes LGBl 71/2018 sind auch die Änderungen ebenso im integrierten Verfahren durchzuführen. Für das Verfahren gelten die Bestimmung des §31b.

Zum 1. Abschnitt - Allgemeines

Die Gemeinde Diex beabsichtigt die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Diex-Süd“ vom 12.05.2004 (Gemeinderatsbeschluss -Stammverordnung) und vom 07.06.2018 (Gemeinderatsbeschluss -1. Abänderung) neuzufassen.

Planungsanlass und Planungsziel:

Die Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Diex-Süd“ wurde 2004 in Form eines Baulandmodells aufgestellt, um das Angebot an Wohnbaugrundstücken innerhalb des Siedlungsschwerpunktes Diex zu erhöhen und damit dem Bedarf nach Wohnbau land Rechnung zu tragen. Mittlerweile ist ein Bebauungsgrad von ca. 55% erreicht, wobei in der westlichen Bauzone die Bebauung weitgehend umgesetzt ist. In der östlichen Bauzone ist hingegen kaum eine Bebauung erfolgt. Grundsätzlich ist der noch hohe Anteil an unbebauten Bauflächen mitunter in den vorgegebenen Dachformen begründet, die keine zeitgemäße Bebauung ermöglichen. Die mit dem Bebauungsplan verfolgte städtebauliche Zielsetzung ist somit nicht umsetzbar.

Vor dem Hintergrund, dass der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der gegenwärtigen festgelegten Bebauungsbedingungen keine der Zeit angepassten Bauführungen zulässt, bildet den Anlass für das vorliegende Änderungsverfahren (Neufassung). Ferner hat die Gemeinde im April 2019 einen neuen allgemeinen Bebauungsplan erlassen.

Es soll mit dieser Revision auch ein offensichtlicher Übertragungsfehler bzw. Schreibfehler bei der maximalen Bruttogeschossflächenzahl von 0,4 in § 4 Absatz 2 lt. Vorordnung Gemeinderatsbeschluss 12.05.2004 richtiggestellt werden. Laut den Aufzeichnungen und Korrekturen in den Entwurfsunterlagen (2003 und 2004) war eine Ausnutzung von 0,6 angedacht. Die Intention war, für den bestehenden Softwarebetrieb eine Möglichkeit für eine Betriebserweiterung zu schaffen - dies wurde auch in der Verordnung (2004) unter Punkt I „Allgemeines“ so niedergeschrieben, ferner war dieser Bereich auch als eigene Bauzone ausgewiesen. Folglich wird mit dieser Korrektur der ursprünglichen Intention nun Rechnung getragen, womit auch ein öffentliches Interesse an den geplanten Maßnahmen bekundet werden kann.

Mit Revision der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Diex-Süd“ ist es beabsichtigt die Zulässigkeiten künftiger Bauvorhaben stärker den Regelungen des allgemeinen Bebauungsplanes anzupassen. Unter der Voraussetzung, dass sich die Bauvorhaben nach wie vor nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügen müssen, würde aber grundsätzlich für die weitere Bebauung dieses Siedlungsbereiches ein wesentlich flexibleres Steuerungsinstrument für künftige Bauvorhaben zur Verfügung stehen.

Derzeitige Situation

Die Flächen im westlichen Planungsgebiet sind zu einem Großteil bebaut (Wohnbebauung). Im Osten befindet sich das Gebäude einer Softwarefirma, während die der Firma vorgelagerten Flächen noch unbebaut sind.

Zu § 1: Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der gegenständlichen Verordnung befindet sich im südlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Diex. Das Plangebiet des Bebauungsplanes besitzt eine Größe von ca. 3,6 ha. In der Natur handelt es sich Großteils um eine leicht bis stärker nach Süden geneigte Fläche. Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

Zum 2. Abschnitt - Flächenwidmung

Zu § 2: Flächenwidmung:

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Diex ist der Planungsraum mit der Widmung Bauland Dorfgebiet festgelegt.

Zum 3. ABSCHNITT (Bebauungsbedingungen)

Derzeitige planungsrechtliche Situation

Im vorliegenden Teilbebauungsplan (Stammverordnung 2004) ist der Planungsraum in drei Bauzonen gegliedert. Differenzierungen zwischen den Bauzonen sind bei der Geschoßflächenzahl (§4) und bei Dachformen und Firstrichtung (§12) gegeben. Die etwas strukturierte Bestimmung im §4 stellt bezüglich der Bebaubarkeit der Flächen keine wesentliche Einschränkung dar, da die bauliche Ausnutzung bei allen Baugrundstücken mit maximal 0,4 festgelegt ist.

Bei der Dachform (§12) wurden allerdings für das westliche Baugebiet (Bauzone 3) und für das östliche Baugebiet (Bauzone 1 und 2) unterschiedliche Festlegungen vorgenommen. Im westlichen Baugebiet sind Satteldächer (Dachneigung mind. 35° und max. 45°) und Halbwalmdächer (Dachneigung mind. 40° und max. 45°) zugelassen. Im östlichen Baugebiet sind Satteldächer (Dachneigung mind. 10° und max. 20°) und Pultdächer (Dachneigung max. 10°) zugelassen. Demgemäß ist eine sehr restriktive / einengende Festlegung vorliegend.

Ferner stellt die Festlegung der Geschoßanzahl in der Kombination mit der Dachform und Dachneigung hinsichtlich eines barrierefreien Bauens eine Problemlage dar, da gemäß den Bebauungsbedingungen zumindest eine zweigeschoßige Bebauung zu erfolgen hat und die steilen Dachformen im westlichen Bereich (Bauzone 3) einer solchen Bauweise widersprechen. Gerade der westliche Bereich wäre aber infolge der naturräumlichen Voraussetzungen (Topographie) für ein barrierefreies Bauen geeignet. Folglich ist gegenüber Personen mit einer Gehbeeinträchtigung eine maßgebliche Benachteiligung gegeben, da beim Gebäude eine gänzliche Barrierefreiheit ohne technische Hilfsmittel (Lift) nicht erreichbar ist bzw. entsprechend den Bebauungsbedingungen diese ausschließt.

Künftige planungsrechtliche Situation

Durch die Revision (Neufassung) des Bebauungsplanes soll sich die Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben stärker den Regelungen des allgemeinen Bebauungsplanes angleichen, da eine innerörtliche Differenzierung bei den Bebauungsbedingungen in diesem Ausmaß eine nicht

erforderliche Benachteiligung bzw. Divergenz darstellt. Demgemäß werden die bereits zulässigen Dachformen in diesem Planungsraum einerseits zusammengefasst und andererseits in der räumlich abgeänderten Bauzone 3 belassen. Ferner werden die strikten Vorgaben für die Dachneigungen in der Bauzone 1 und 2 weggelassen. Diese Vorgehensweise ist dem aktuellen Baubestand angepasst. Dahingehend werden in der räumlich abgeänderten Bauzone 3 bei den Dachformen und der Dachneigung keine Änderungen vollzogen, da innerhalb dieser die Baugrundstücke bereits weitgehend bebaut sind und sich die Bebauung auf den zwei noch verbleibenden unbebauten Baugrundstücken dem Baubestand anzugleichen hat. In der Bauzone 1 und in den beiden Bauzonen 2 hingegen sind noch zahlreiche unbebaute Baugrundstücke vorliegend, wodurch eine Angleichung an die Bestimmungen des allgemeinen Bauungsplanes zulässig ist. Darüber hinaus werden aber keine zusätzlichen/neuen Dachformen ermöglicht.

Maßgeblich ist, dass dadurch in den Bauzonen 1 und 2 eine wesentlich flexiblere Handhabung bei der Dachausführung gegeben ist, obwohl nur Sattel- und Teilwalmdächer sowie Pultdächer zugelassen sind. Demgemäß erfolgt die Abänderung dieser Bebauungsbedingung unter Berücksichtigung des Ortsbildes, der örtlichen Gegebenheiten, des Baubestandes und insbesondere des dominierenden Baucharakters der umliegenden, anbindenden Siedlungsregion.

Folglich ist auch zukünftig bei den Dachformen keine anderwärtige Bebauung zulässig und die Vorhaben haben sich nach Art und Maß der Bauweise im speziellen bei der Dachform in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

Indem keine Mindestgeschoßanzahl vorgegeben wird ist künftig auch eine eingeschößige Bebauung möglich. Dies würde keinesfalls eine Beeinträchtigung des Ortsbildes darstellen, hinsichtlich der Barrierefreiheit aber diese nicht mehr ausschließen.

Die neue Bauzone 1 wurde räumlich unter Berücksichtigung der Eigentümerstruktur abgeändert und entsprechend der Ausführungen (Seite 11) betreffend der Geschoßflächenzahl korrigiert.

Abschließend kann festgestellt werden, dass sich die Bebauungsbedingungen für die Vorhaben nur unwesentlich verändern. Durch die Revision des Bebauungsplanes ergeben sich keine Änderungen an der derzeit bestehenden Erschließungssituation.

Die Revision der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Diex-Süd“ würde ferner auch nicht dem Flächenwidmungsplan widersprechen und keine nachhaltig nachteiligen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild haben sowie überörtlichen Interessen verletzen. Jedenfalls ist aber eine Verbesserung in Hinblick auf die Barrierefreiheit gegeben. Ferner ist eine energieeffizientere Bauweise möglich, die auch dem Werterhalt des Gebäudes dient bzw. kann dessen Wert bedeutend erhöhen.

Unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte, können im gegenständlichen Fall die Änderungen befürwortet werden.

Zu § 3: Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird für die erforderlichen Grundstücksteilungen angegeben. In der Verordnung ist ein unterer Grenzwert angegeben, der nicht mehr unterschritten werden darf.

Zu § 4: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

Die Festlegung der baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke ist im Interesse der sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Bedürfnisse der Bewohner erforderlich.

Zu § 5: Bauweise

Eine offene Bebauung ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden. Diese Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung des angrenzenden Siedlungscharakters.

Die halboffene Bebauung, bei der einseitig an die Nachbargrenze aneinandergelagert und sonst freistehend die Errichtung erfolgt (z.B. Doppelgarage) ist ausschließlich für Nebengebäude, Garagen undgl zulässig - lt. Definition §8 Abs. 5. Dadurch bleibt eine vermeintlich großzügigere Freifläche nutzbar, da diese Bauweise einen Zusammenbau von zwei Objekten an der Grundstücksgrenze und somit auch eine Ausschaltung der Abstandsregelungen an der gemeinsamen Grundgrenze mit sich bringt.

Zu § 6: Geschossanzahl

Die Gebäudehöhe wird über die Geschossanzahl und Bauhöhe geregelt. Prinzipiell wird für die Bebauung in Hanglage die Geschossanzahl talseitig unter Berücksichtigung des Urgeländes gerechnet, um unproportionierte Baukörper zu vermeiden. Dabei ist auch auf den umliegenden Baucharakter der umliegenden Siedlungsregion sowie der anrainenden Bebauung Bedacht zu nehmen.

Von einer Hanglage im Sinne dieser Verordnung kann gesprochen werden, wenn bei Projektion des Schnittes eines Gebäudes mit dem natürlichen Gelände in der Verbindungslinie der Punkt EG bergseitig und KG talseitig ein Höhenunterschied von mindestens 150cm auftritt. Als EG-Punkt wird der Schnittpunkt des Außenmauerwerkes mit der Oberkante Rohdecke Fußboden festgelegt.

Zu § 7: Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

Die Festlegung der Breite der Aufschließungsstraße ist im Interesse der Sicherheit sowie der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs erforderlich.

Die Bereitstellung von Parkplätzen stellt ein dringendes Bedürfnis dar. Der in der Verordnung angegebene Wert ist dabei als Minimum anzusehen.

Die angegebenen Breiten für die Aufschließungsstraßen und von Gehwegen sind Mindestbreiten.

Zu § 8: Baulinien

Baulinien sind Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Mit der Festlegung der Baulinien wird ein entsprechender Mindestabstand zur Straße und zu den Nachbargrundstücken festgelegt.

Unter Verschneidungshöhe ist die Höhe der Außenkante bis zur Verschneidungslinie mit der Dachschräge (Dachhaut) zu verstehen. Es wird jedoch zu unterscheiden sein, ob die Längsseite

(Traufenseite) und somit auch die Firstrichtung parallel zur Grundgrenze errichtet wird oder ob die Giebelseite der Grundgrenze zugewandt ist.

Unter Giebeldreieckshöhe ist die Höhe vom Verschneidungspunkt der Außenmauer mit der Dachschräge (Dachhaut) bis zum Firstverschneidungspunkt zu verstehen.

Zu § 9: Art der Nutzung

Die detaillierte Nutzungsfestlegung für den Planungsraum ist erforderlich, um Nutzungskonflikte innerhalb des Planungsraumes zu vermeiden.

Zu § 10: Grünanlagen

Die Festlegung eines Mindestausmaßes an Grünflächen auf jedem Baugrundstück stellt ein dringendes Bedürfnis dar. Die Schaffung von Grünflächen kann im Zuge des Bauverfahrens, also auch schon im Vorprüfungsverfahren gem. der Kärntner Bauordnung als Auflage festgelegt werden. Ob solche Anlagen und in welchem Ausmaß solche Anlagen erforderlich sind, kann nur im Einzelfall entschieden werden.

Grundsätzlich sollen technische Geländeänderungen und Stützkonstruktionen vermieden werden. Sollten diese in der Ausführung der Bauvorhaben jedoch erforderlich sein, sind die Vorgaben betreffend die Ausführungshöhe im Sinne einer angemessenen Eingliederung in das Ortsbild einzuhalten.

Mit den Festlegungen zu Zäunen und Einfriedungen wird das Ziel verfolgt einen grundsätzlich offeneren Siedlungscharakter zu erhalten.

Zu § 11, 12, 13, 14: Firstrichtung, Dachform, Dach- und Fassadenfarbe

Dachform, Firstrichtung, Dach- und Fassadenfarbe sind prägende Bestandteile eines Bauwerkes, sie sind bestimmend für die Wirkung des Gebäudes für sich und in Kombination mit den umgebenden Gebäuden mitentscheidend für das Ortsbild.

Bei der Festlegung der Dachformen wurde bewusst eine Uniformität ausgeschlossen, da die lokal vorherrschenden Dachformen Satteldach und Teilwalmdach eine Vielfalt gewährleisten. Zudem wurde aber auch auf moderne Dachformen Rücksicht genommen, da das Pultdach im Ortsbild ebenso bereits vorhanden ist. Maßgeblich dabei ist die Eingliederung in das Ortsbild.

Das Hauptziel der Festlegungen ist die Schaffung eines homogenen Erscheinungs- und Ortsbildes. Folglich erfolgt unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Baubestandes die Untergliederung in Bauzonen und die Festlegung der Dachformen und Dachneigungen.

III. Zeichnerische Darstellungen

- ⊙ Plan 01 Widmungsplan
- ⊙ Plan 02 Teilbebauungsplan



Planungsraum

Der Widmungsbestand setzt sich aus folgenden Bescheiden zusammen:

1. Bescheid: neuer Flächenwidmungsplan Zl. 3RO-16/1-2000
2. Bescheid: 3RO-16-1/11-2004
Rechtswirksam 30.07.2004
3. Bescheid: 03-Ro-16-17-2018
Rechtswirksam 03.11.2018

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Der Gemeinderat der Gemeinde Diex hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.05.2020 durch die Verordnung Zahl: D/4365/2020 gemäß Paragraph 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Diex - Süd - Revision 2019" erfassen.

Der Bürgermeister

 Anton Napetschnig



Projekt:
 INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG
 "Diex - Süd - Revision 2019"

Planbezeichnung:
 PLAN 01 - WIDMUNGSPLAN

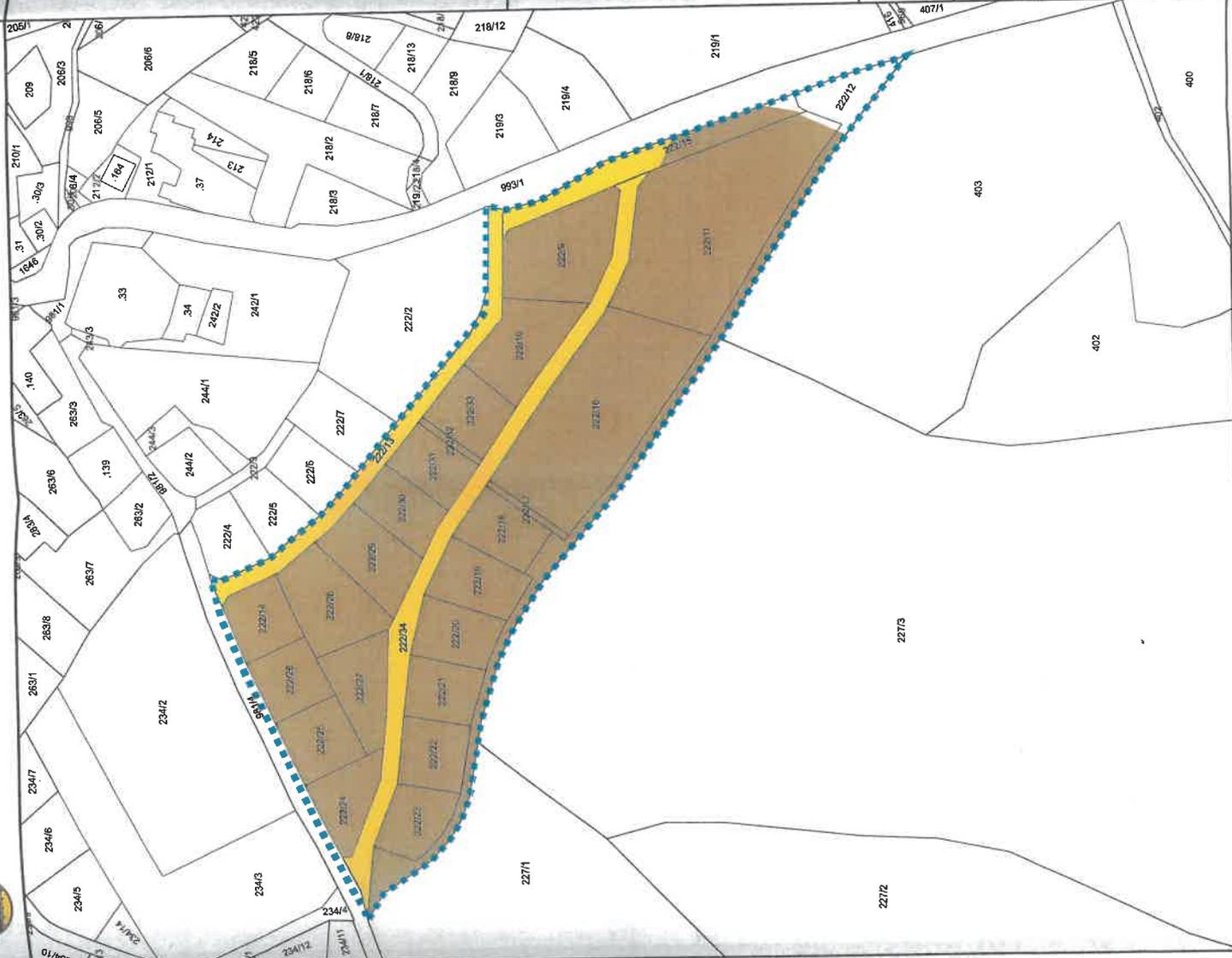
MAßSTAB M 1:2 000
 PROJEKT: JR001
 DATEI: Diex-Süd-Revision-2019-Widmung.mxd
 DATUM: 26.05.2020



Mag. Dr. Silvester Jernej

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Griffner Straße 16a
 9100 Volkermarkt
 T ++43 (0) 42 32/37 37 5
 M ++43 (0) 650/922 47 37
 office@raumplanung-fernej.at
 www.raumplanung-fernej.at



**INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG
DIEX - SÜD - REVISION 2019**

GEMEINDE DIEX

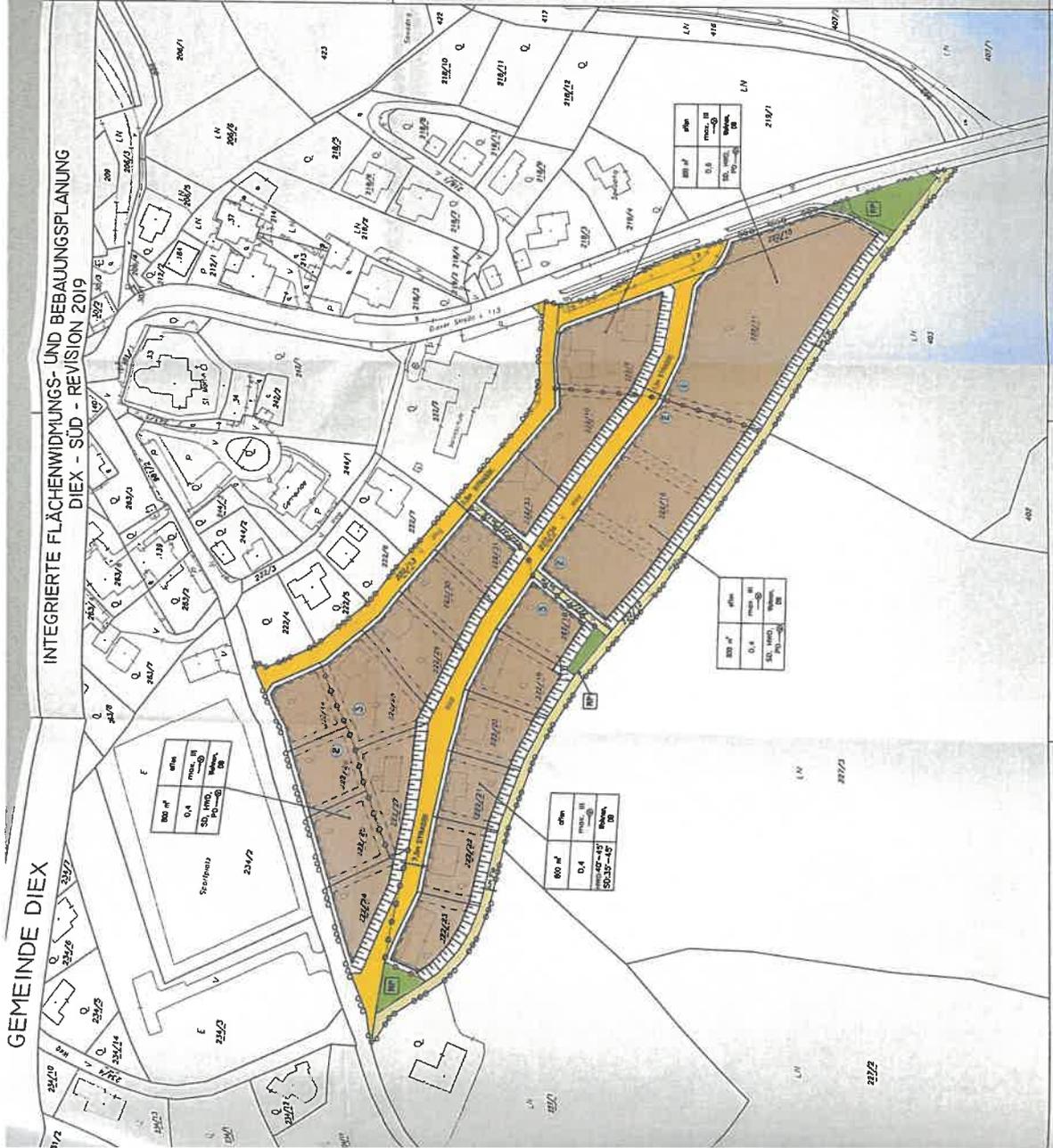
LEGENDE:
(1:1 Vergrößerung der Normale, Ländereingrenzung vom 12. 9. 1988, Zähl 10-214/1 (1988))

- 000 000 GRENZE DES PLANUNGSRUMES
- 100 000 GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEBAUUNGSBEDINGUNGSSTÜCKE
- BEBAUUNGSBEDINGUNGSSTÜCKE (nicht verförderlich)
- BAUFLIEH FÜR NEBENGEBAUDE
- BAUFLIEH FÜR HAUPTGEBAUDE
- DACHFORM: HHO-HALBRUNDLADACH, PO-PULTDACH, SW-SATTELDACH
- DB-DB-DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE

- BEBAUUNGSBEDINGUNGSSTÜCKE MIT ANGABE DER BREITE IN METERN
- BEBAUUNGSBEDINGUNGSSTÜCKE MIT ANGABE DER BREITE IN METERN
- PLATZ
- GRÜNGRABEN
- BEBAUUNGSFLÄCHE IM BÜLLAND - DORFBREIT
- VERWEIS AUF DEN WORTLAUT DER VERORDNUNG
- HAUPTGEBAUDE - schmale Distanz

NUTZUNGSCHLÜSSEL FÜR EINZELNE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Bebauungs- art	Bebauungs- fläche	Bebauungs- höhe	Bebauungs- tiefe	Bebauungs- abstand	Bebauungs- abstand
100	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
101	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
102	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
103	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
104	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
105	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
106	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
107	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
108	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
109	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
110	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
111	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
112	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
113	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
114	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
115	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
116	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
117	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
118	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
119	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0
120	0,4	10,0	10,0	10,0	10,0



VERMERK DES GEMEINDERATES:
Der Gemeinderat der Gemeinde Dierx hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.02.2020 nach der Vorberatung ZfB 0/430/2020 gemäß Paragraph 31a des JStB des Minister Gemeindeförderungsgesetz, stützt in der Fassung des Gesetzes (GG Nr. 1/1991), die Maßnahme (Ländereingrenzung und Flächenwidmung) "Dierx - Süd - Revision 2019" neu erlassen.



PROJEKT:
INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND
BEBAUUNGSPLANUNG DIEX - SÜD - REVISION 2019

PROJEKT:	DATUM:	STATUS:
INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG DIEX - SÜD - REVISION 2019	12.09.2019	REVISION
PROJEKTLEITER:	AUTOREN:	VERZEICHNIS:
PROJEKTLEITER:	AUTOREN:	VERZEICHNIS:
PROJEKTLEITER:	AUTOREN:	VERZEICHNIS:

