



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Feistritz an der Gail vom 14.10.2021, Zahl: 031-3/2021, mit welcher der textliche Bebauungsplan der Gemeinde Feistritz an der Gail vom 31. Mai 1994, Zahl. 031-2/1994, geändert wird

Gemäß §§ 24 bis 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

Artikel I

Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Feistritz an der Gail vom 31. Mai 1994, Zahl. 031/94, mit welcher ein textlicher Bebauungsplan für das Gebiet der Gemeinde Feistritz an der Gail erlassen wurde, wird wie folgt geändert:

Nach § 7 wird „§ 7a Sonderbestimmungen Berg- und Almbereich“ wie folgt eingefügt:

1. Die Sonderbestimmungen gelten ab einer Seehöhe von 750 m für die im Flächenwidmungsplan als Bauland Dorfgebiet sonstige Freizeitwohnsitze festgelegte Punktwidmungen.
2. Die maximale Bauhöhe wird mit 5,00 m festgelegt.
3. Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche des Erdgeschosses wird mit 40 m² festgelegt.
4. Kellergeschosse mit maximal der Grundrissfläche des Erdgeschosses sind zulässig. Die Erdgeschossfußbodenoberkante (fertiger Fußboden) darf an keinem Punkt mehr als 50 cm über das projektierte Gelände hervorragen.
5. Als Dachform wird das Satteldach mit einer Neigung von 30 Grad bis 45 Grad festgelegt. Die Dacheindeckung hat mit farblich unbehandelten Holzschindeln oder Holzbrettern zu erfolgen. Die Errichtung von Dachgauben udgl. ist nicht zulässig. Vordächer dürfen die Außenwände um maximal 1,30 m überragen.
6. Materialien werden wie folgt festgesetzt:

- a) Gebäude ab Erdgeschoss in Holzmassivbauweise mit sägerauher Außenfassade.
 - b) Fenster und Türen aus Holz.
 - c) Holzfarbanstriche in Bereichen der Außenfassade sind nicht zulässig.
 - d) Sockelmauern sind in traditioneller Natursteinausführung herzustellen. Die Sockelmauern dürfen das angrenzende projektierte Gelände um maximal 50 cm überragen.
7. Die Sanierungen und Umbauten bestehender größerer Gebäude sind zulässig, sofern die bestehende Grundrissfläche und die Kubatur nicht vergrößert werden.
 8. Als Nutzung wird eine Freizeit-Sommernutzung (inkl. schneelose sonstige Zeiten) festgelegt.
 9. Die Erläuterungen Kapitel B) Verordnungsbestimmungen sind Bestandteil der Verordnung.

Artikel II

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Verlautbarung des Genehmigungsbescheides der Bezirkshauptmannschaft Villach Land in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Feistritz an der Gail, am 14.11.2021

Der Bürgermeister:



Dieter Mörtl



Erläuterung zur Änderung der Verordnung:

A) Vorhaben und Planungszielsetzung

Im Zuge der Teilüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes für den Bergbereich der Gemeinde Feistritz an der Gail und damit verbunden der Bestandsberichtigung von bestehenden Freizeitwohnsitzen ist es erforderlich, dass zur Vermeidung negativer Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes eine Adaption des textlichen Bebauungsplanes erfolgt. Der textliche Bebauungsplan regelt gemäß den aktuellen Bestimmungen die Bauvorhaben im Talbereich und nimmt auf die spezifischen Erfordernisse des Bergbereiches und damit verbunden vor allem auf den Schutz des Landschaftsbildes nicht bzw. zu wenig Bezug. Mit der gegenständlichen Adaption bzw. Ergänzung des textlichen Bebauungsplanes soll den spezifischen Anforderungen des Bergbereiches entsprochen werden.

B) Verordnungsbestimmungen

- Generell soll mit den Festlegungen, in Anlehnung an die Bestandsgebäude, den funktionalen und gestalterischen Ansprüchen isolierter Lagen im Bergbereich entsprochen werden und damit auch eine Bedachtnahme auf den Schutz des Landschaftsbildes erfolgen. Vor allem die farblich unbehandelte Holzbauweise, Bretterdächer, Holzfenster, Holztüren, steile Satteldächer, auf den wesentlichen Bedarf reduzierte Größen und Bauhöhen dominieren das bauliche Erscheinungsbild und sind als ortstypisch und landschaftsbildverträglich zu beurteilen. Dieses ortstypische und landschaftsbildverträgliche Erscheinungsbild gilt es langfristig zu erhalten. Dies analog zu den Bebauungen auf der Feistritzer Alm (Teilbebauungsplan gegeben).
- Ad Abs. 1.
Die Festlegung des Geltungsbereiches über die Seehöhe entspricht den naturräumlichen Gegebenheiten. Der textliche Bebauungsplan umfasst jedenfalls nicht Geltungsbereiche von Teilbebauungsplänen bzw. integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen.
- Ad Abs. 2 und Abs. 3.
Die reduzierten Bauhöhen und Grundrissflächen sollten in Anlehnung an die typischen Bebauungen im Bergbereich eine Erholungs- bzw. zum Teil auch Bewirtschaftungsfunktion gewährleisten und dabei überdimensionierte und nicht ins Gefüge passende Gebäude hintanhalten. Anbauten, Loggien udgl. sind in die Bruttogeschossfläche einzubeziehen

Die Bauhöhe ist die Höhe, welche sich zwischen dem Fußpunkt der talseitigen Außenmauer (Schnittpunkt mit dem projektierten Gelände bzw. Schnittpunkt der lotrechten Verlängerung der Außenmauer mit dem projektierten Gelände) und der Firsthöhe ergibt.

Ausgehend von der Problematik, dass das projektierte Gelände zunehmend zum Teil so ausgeformt wird, dass es nicht einer Nutzung in Verbindung mit dem eigentlichen Bauzweck bzw. einer funktionalen Nutzung dient, sondern offensichtlich zu dem Zweck erfolgt, zusätzliche bauliche Konsumationsmöglichkeit zu erwirken, ist eine Einschränkung der Interpretationsmöglichkeiten des projektierten Geländes erforderlich.

Nicht als projektiertes bzw. angrenzend projektiertes Gelände zählen Anschüttungen mit nicht natürlichen Geländematerialien sowie steile, objektbezogene Anschüttungen, die jeweils offensichtlich dem Zweck dienen, die Höhe der angrenzenden Bebauung zu kaschieren. Im Falle des Kaschierens von Bebauungshöhen zählt als Bezugspunkt das unmittelbar an das kaschierte Gelände angrenzende Gelände.

➤ Ad Abs. 4

Ein externer Kellerabgang in einer Breite von maximal 1,50 m, ist zulässig. Die Stützmauern des Abganges dürfen max. 15 cm über dem projektierten Gelände hervorragen.

➤ Ad Abs. 5. und Abs. 6

Diese Bestimmungen leiten sich von der bestehenden ortstypischen und landschaftsbildverträglichen Bebauung ab.

➤ Ad Abs. 8

Aufgrund der lawinengefährdeten und überwiegend privaten Verkehrserschließung und der Lage außerhalb von Pflichtinfrastrukturbereichen der Gemeinde bestehen keine Ansprüche auf infrastrukturelle Leistungen der Gemeinde. Dies analog zur Feistritzer Alm.