



GEMEINDE FEISTRITZ AN DER GAIL

Bezirk Villach

9613 Feistritz an der Gail 100

Tel. 04256/2464, Fax 04256/2464-4
e-mail: feistritz-gail@ktn.gde.at

Zahl: 031-3/2003

Betreff: Bebauungsplan für die Errichtung von Freizeitwohnsitzen (Almhütten)
„Feistritzer Alm“ der Agrargemeinschaft Feistritz an der Gail
Gemeinde Feistritz an der Gail

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Feistritz an der Gail, Zahl 031-3/2003 vom 25. September 2003, mit welcher ein Teilbebauungsplan für die Ausweitung und Bestandsverdichtung des Almhüttendorfes „Feistritzer Alm“ erlassen wird.

Aufgrund einschlägiger Bestimmungen des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 LGBl.Nr.23 i.d.g.F wird verordnet:

§ 1

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Verordnungstext und aus den zeichnerischen Darstellungen im Maßstab 1: 500 vom 16. September 2003, Plan Nr. TB P01a sowie dem Geländeschnittplan im Maßstab 1:250, Plan Nr. E-03.1 vom 16. September 2003 und Typenplan im Maßstab 1:100, Plan Nr. E-04.1 vom 16. September 2003

§ 2

WIRKUNGSBEREICH

Der Wirkungsbereich ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt und betrifft die Parzellen der KG Feistritz an der Gail Parz. Nr.2339/2, 2344/1

§ 3

ALLGEMEINES

- Die Bauhöhe ist der Höhenabstand vom gewachsenen Naturgelände Vorderkante (talseitige Außenkante) des Objektes bis Außenkante Dachdeckung als theoretischer Verschneidungspunkt zwischen vertikaler Außenmauer und der schrägen Oberkante - Dachlinie
- Wegen der vielen Ausnahmefälle durch diese Sondermaßnahmen werden einzelne Begriffsbestimmungen in den Unterabschnitten in den einzelnen Paragraphen – falls erforderlich – gesondert erläutert.
- Die Bestimmungen der Kärntner Bauordnung und der Kärntner Raumordnung gelten wegen der Sondernutzung nur in Ausnahmefällen
- Als Hauptbaukörper wird der den Wohnbereich beherbergenden Rechteckskörper ohne Vorsprünge und Erker bezeichnet (Raumfunktionen: Wohnbereich, Wohnküche, Kochnische, Schlafraum oder Schlafnische)
- Anbauten:
direkt mit dem Hauptbaukörper verbundene, von diesem vorstehende Gebäude oder Flächenteile (Anbauten können sein: WC, Windfang, Kochnische, Holzlage, Veranda, Terrasse, Eingangspodest etc.)

§ 4

BAULICHE AUSNUTZUNG

Eine bauliche Ausnutzungsvorgabe erfolgt nicht.

Die verbaute Fläche der Einzelobjekte wird mit max. 35.0 m² (Brutto EG-Fläche Wohnbereich ohne Anbauten) festgelegt. Anbauten müssen direkt am Hauptbaukörper angebaut werden und dürfen eine max. Größe von 15.0 m² aufweisen. Es ist somit eine maximale verbaute Fläche von 50.0 m² festgelegt. Anbauten sollten vorzugsweise westseitig (wetterseitig) erfolgen.

§ 5

BEBAUUNGSWEISE

Für die Bebauung bzw. für die Lage in der Natur gilt im wesentlichen der zeichnerische Teilbebauungsplan. Anpassungen in der Topographie und damit verbundene Verrückungen und Einpassungen der Objekte können unter Einverständnis des Agrarvereins bis zu 2,0 m in jede Richtung erfolgen (siehe Baulinien)

Anbauten (wie in § 3 festgelegt), welche mit dem Hauptbaukörper direkt verbunden sind, sind erlaubt.

Zusätzliche freistehende Nebengebäude zu den einzelnen Almhütten sind nicht erlaubt (freistehende Holzlagen, Garage oder Garagenanbauten, Erdpunker etc.)

Festgehalten ist, dass ausschließlich eine Sommernutzung (incl. schneeloser Herbst und schneeloses Frühjahr) wegen der nicht lawinengesicherten Hauptzufahrt der Almhütten erfolgen kann.

Die Agrargemeinschaft akzeptiert mittels eines Sondervertrages (bereits aus der Nutzung der Bestandshütten resultierend), dass Widmung und Baugenehmigung für diese nicht ständigen Sonderwohnformen kein Anrecht auf Erfüllung von Widmungsvoraussetzungen lt.

Gemeindeplanungs-gesetz durch die Gemeinde Feistritz beinhalten. Ein Anspruch auf

ordnungsgemäße Zufahrt, Wasser-, und Stromversorgung, Abwasserentsorgung, Müllabfuhr etc. besteht somit nicht.

Der Hauptbaukörper (max. 35.0 m² verbaute Fläche) muss quer zu den Hangschichtenlinien ausgerichtet sein und muss eine eindeutige Rechtecksform mit einem Breite – Längenverhältnis von $b = 1$; $l =$ mindestens 1.5 aufweisen (Firstlinie zu horizontalem Traufenabstand).

§ 6

BAUHÖHEN

Die Bauhöhe (siehe § 3) wird mit 4,5 m fixiert, wobei festzuhalten ist, dass diese Bauhöhe eine Raumhöhe der EG-Räumlichkeiten bei einer horizontalen Decke von ca. 2,40 m bis Unterkante-Sichttram entspricht.

Die Ausbildung von Kniestockkonstruktionen ist somit nur eingeschränkt in Abhängigkeit von der Bauhöhe erlaubt

§ 7

DÄCHER

Als Dachform wird ausnahmslos das Satteldach fixiert.

Hauptbaukörper und damit Firstrichtung quer zu den Geländeschichtenlinien.

Dachneigung Hauptbaukörper: min. 35° bis max. 45°,
Dachneigung Anbauten: min. 20° bis max. 45°

§ 8

VERKEHRSFLÄCHEN UND FREIFLÄCHEN

Verkehrsflächen und Freiflächen werden ausdrücklich nicht gesondert festgelegt. Verkehrsflächen sind in möglichst undramatischer Form als möglichst schmal zu haltende „Almwege“, als Zufahrtswege zu den einzelnen Hütten, in die natürliche Topographie vor Ort zu konzipieren.

PKW-Abstellplätze zu den einzelnen Hütten sind nicht vorgesehen, jedoch je nach Topographie möglich.

Ein expliziter Nachweis von KFZ- Abstellplätzen wird aufgrund der Sondersituation der Almhüttenanlage nicht gefordert.

Ausdrücklich wird festgehalten, dass die allgemeine Erschließung der Feistritzer Alm über den bestehenden Bringungsweg aus dem Talbereich keine öffentlich rechtliche Weganlage ist und damit auch keine Instandhaltungspflicht der Gemeinde (Wegerhaltung, Schneeräumung, Streuung, Absturzsicherungen, Reparatur, etc.) besteht.

§ 9

AUSSENANLAGEN

Als Außenanlagen zu den Almhütten gelten

- Eingangsdifferenztreppen und Eingangsplattformen
- Außenveranden
- Umzäunungen
- Stützmauern (Geländeausgleich)

Derartige Außenanlagen sind mit möglichst natürlichen Materialien, in möglichst unscheinbarer und untergeordneter Weise und formaler Ausgestaltung zu errichten.

Als natürliche Materialien gelten Stein und Holz.

Umzäunungen sind ausschließlich in Holz auszuführen, wobei festzuhalten ist, dass in Absprache mit der Agrargemeinschaft möglichst mehrere zusammenhängende Einzelobjekte eine Gesamtumzäunung als Schutz vor dem Weidevieh erhalten sollten. Durch die beabsichtigte Verdichtung der Almhüttenanlage sind Einzelumzäunungen möglichst zu vermeiden.

Die Entfernung der Umzäunung von den Objekten ist wie folgt festgelegt:

- talseitig max. 3,0 m (evt. zusammenfallend mit Veranda oder Eingangsbereich)
- längsseitig max. 2,0 m
- bergseitig laut Skizze

Die natürlichen unbepflanzten Almwiesen sind direkt an die Einzelobjekte heranzuführen, sodass dieser Almbodencharakter als wesentliches Naturelement im Großen und Ganzen erhalten bleibt.

Geländer und Umzäunungen sind als Holzstangen - Konstruktion mit max. 3 horizontalen Ständerführungen zu konzipieren.

§ 10

BAULINIEN

Aus der Plandarstellung des zeichnerischen Teilbebauungsplans ersichtlich.

§ 11

MATERIALIEN

- Sockelmauer in traditioneller Natursteinausführung unter Verwendung örtlich vorhandener Steinmaterialien
- Wand- Decken und Dachkonstruktion: in Holzmassivausführung ungehobelt, rau
- Dachdeckung: Holzschindel oder Holzbrettdeckung
- Außenwände - vorzugsweise Blockbauweise in traditioneller Ausführung (Blockrundungen außen, fachgerechte Fugen- und Eckausbildungen etc.) bzw. Holzständerbau mit Rauholzstulpschalung (industrielle Profilbrettschalungen sind untersagt)
- Alle Holzteile sind sägerau auszuführen, gehobelte Teile sind zu vermeiden
- Je Objekt ist ein Kamin mit Außenkehrmöglichkeit vorzusehen.
- Holzfenster und Türen

§ 12

FARBEN UND ANSTRICHE

Ein Anstrich der sägerauen Holzteile (ob färbig oder farblos) ist zu unterlassen. (Holzschutz durch natürliche Verwitterung)

§ 13

BESTANDSUMBAUTEN

Bei Um- und Ausbauten der bestehenden Almhütten bzw. Bestandsbaulichkeiten (ausgenommen ehemalige Käserei und bestehendes Stallgebäude) gelten die Vorschriften dieses Teilbebauungsplanes.

Bei Bestandsobjekten, die die Größenreglementierungen überschreiten, müssen keine Verkleinerungen vorgenommen werden, Vergrößerungen oder Anbauten sind jedoch nicht mehr erlaubt.

§ 14

WASSERVERSORGUNG

Eine Einzelwasserversorgung der einzelnen Almhütten ist nicht vorgesehen.

§ 15

ABWASSERENTSORGUNG – WC ANLAGEN

Für das anfallende Abwasser müssen je Hütte kleine Senkgruben errichtet werden. Kombinationssenkgruben zwischen mehreren Hütten sind nach Errichtung von internen Nutzungs- und Serviceverträgen möglich.

Bezüglich der WC-Anlagen wird keine Festlegung getroffen sowohl Trocken-WC's als auch Anlagen mit Kübelspülung sind möglich.

§ 16

INKRAFTTRETEN

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Verlautbarung des Genehmigungsbescheides des Amtes der Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



Dieter Mörtl

Angeschlagen am: 26. September 2003

Abgenommen am: 13. Oktober 2003