

Erläuterungen zur Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung für Gst-Nr. 466 und 469/1, KG Oberlangenegg

Vorbemerkung

Frau Elisabeth Fickert, beabsichtigt Teilflächen der Grundstücke Grst. Nr. 466 und 469/1, der Dorfsennerei Langenegg im Baurecht zur Verfügung zu stellen. Geplant ist die Errichtung eines Käse- Reifekellers mit Nebenräumen, als Anbau an das bestehende Betriebs- und Verkaufsbauwerk.

Die Zufahrt erfolgt, wie bisher über die Landesstraße L6.

Derzeit sind die Grundstücke als Bauerwartungsfläche- Wohngebiet gewidmet. Für die baubehördliche Bewilligung des geplanten Bauprojektes ist eine Umwidmung in Baufläche- Mischgebiet, erforderlich.

Da für diese Neuwidmung keine diese Fläche betreffende Vereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a vorliegt, ist gemäß § 12 Abs. 4 lit. a Raumplanungsgesetz ein Mindestmaß der baulichen Nutzung gemäß § 31 Abs 1 festzulegen.

Bestand

Die Grundstücke sind derzeit teilweise bebaut, der überwiegende Teil der Fläche wird allerdings landwirtschaftlich genutzt.

Das nördlich angrenzende Grundstück ist unbebaut und als Bauerwartungsfläche- Wohngebiet gewidmet.

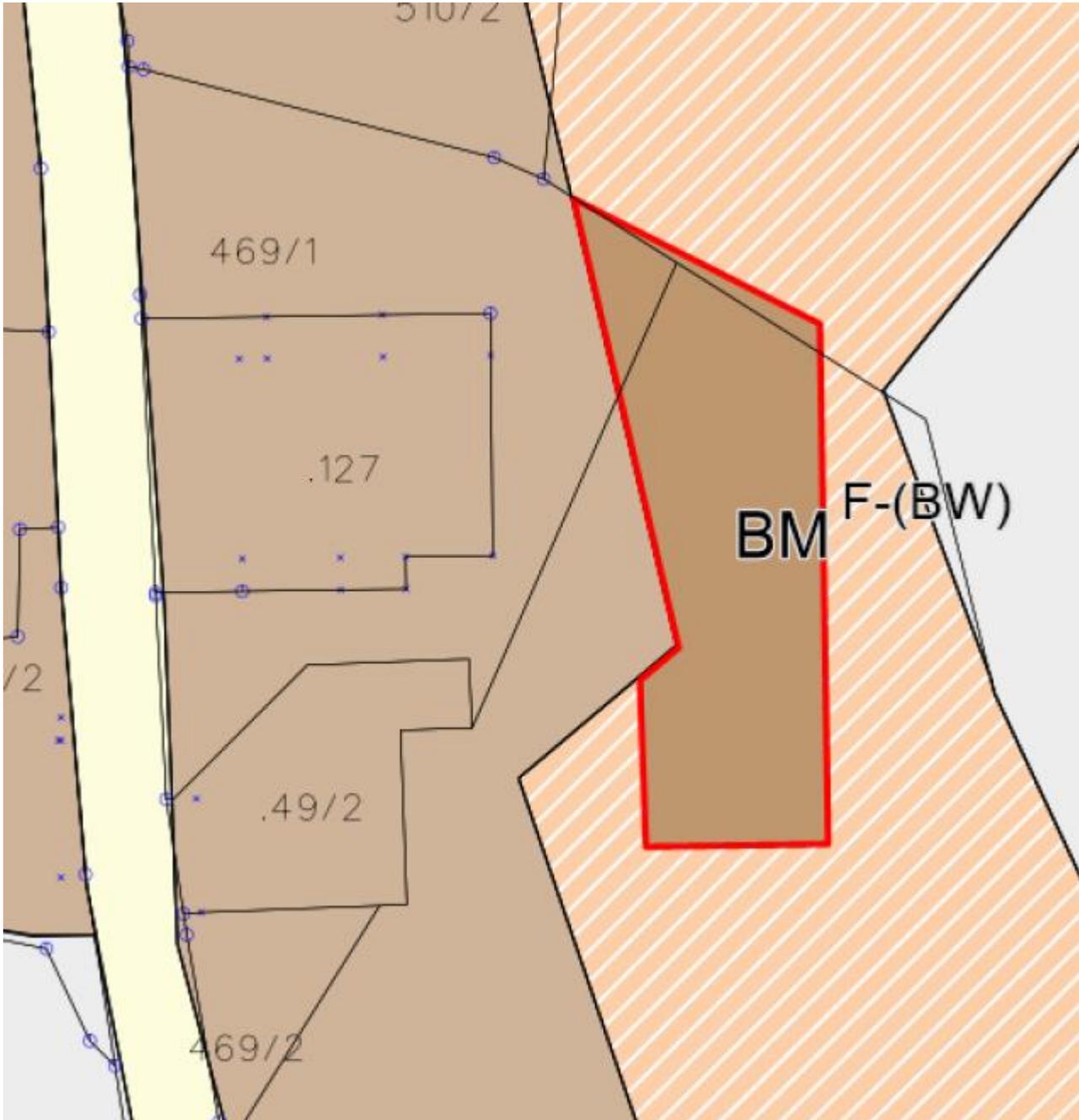
Das östlich angrenzende Grundstück ist mit großem Abstand mit einem landwirtschaftlichen Gebäude bebaut und als Freifläche Landwirtschaftsgebiet gewidmet.

Das südlich angrenzende Grundstück ist unbebaut und teilweise als Baufläche- Mischgebiet und als Freifläche Landwirtschaftsgebiet gewidmet.

Die westlich angrenzenden Grundstücke sind als Baufläche- Mischgebiet gewidmet.

Zur §1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs folgt vollumfänglich dem geplanten Widmungsverlauf.
Das Ausmaß des Geltungsbereiches beträgt 681,3 m²



Der Geltungsbereich gem. § 1 (rot umrandeter Bereich) mit einer Fläche von 681,3 m²

Zu § 2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundstücke Grst. Nr. 466 und 469/1 wurden bisher als Landwirtschaftsfläche genutzt. Frau Elisabeth Fickert beabsichtigt Teilflächen davon für einen geplanten Erweiterungsbau der Dorfsennerei, zur Verfügung zu stellen.

Im Sinne einer ressourcenschonenden und ortsbildverträglichen Nutzung und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird für den Geltungsbereich eine Mindestgeschosszahl von 0,5 und eine Höchstgeschosszahl von 1,5 festgelegt. Grundlage für die Bemessung der Geschossfläche ist die Baumessungsverordnung idgF.

Diese Festlegung über das Maß der baulichen Nutzung versteht sich als Instrument, das die Bauentwicklung in seiner städtebaulichen Bedeutung sowie auf Grund allgemeiner raumplanerischer Zielsetzungen im Geltungsbereich fördert und stärkt. Wichtig dabei ist der sparsame und flächensparende Umgang mit Grund und Boden unter Berücksichtigung einer ressourcenschonenden ortsbildverträglichen Bebauung.

Begriffsbestimmungen

Bemessungsgrundlage insbesondere für die Geschosszahl und Gesamtgeschossfläche ist die Baubemessungsverordnung (BBV), VlbG. LGBL. Nr. 29/2010, i.d.g.F. 51/2016

Begriffsbestimmungen, Abkürzungen:

Mindestgeschosszahl (MGZ), das ist die Zahl der Geschosse, die errichtet werden müssen (§6 Abs. (2) lit c BBV)

Gesamtgeschossfläche: die Summe aller Geschossflächen – gemessen in 1,5 m über dem Fußboden, Außenwände, Dachkonstruktionen einschließlich der Dachhaut, Balkone sowie ausschließlich über den Balkon zugängliche nicht konditionierte Abstellräume, Loggien, Laubengänge und dgl., innen liegende Flächen, die der Erschließung von Wohnungen in Häusern mit mehr als 3 Wohnungen dienen, sowie über dem Geländeliegende Fahrradabstellräume sind in die Gesamtgeschossfläche nicht einzurechnen.

Bei den Geschossen sind nur die über der bestehenden Oberfläche des Geländes liegenden Geschossflächen – gemessen in 1,5 m unter dem darüber liegenden Fußboden – einzurechnen (§2 lit j BBV)

Unterirdisches Geschoss (UG): ein Geschoss, bei dem die Flächen der Außenwände in Summe zu nicht mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände (bestehende Oberfläche) liegen (§ 2 lit d BBV)

Oberirdisches Geschoss (OG): ein Geschoss, bei dem die Flächen der Außenwände in Summe zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände (bestehende Oberfläche) liegen (§ 2 lit e BBV)

Dachgeschoss (DG): das oberste ausbaubare Geschoss über einem oberirdischen Geschoss (§ 2 lit f BBV).

Umbau: die wesentliche Umgestaltung des Inneren oder Äußeren eines Gebäudes; auch der Abbruch ganzer Geschosse eines Gebäudes oder eines selbstständig benutzbaren Gebäudeteiles und die Errichtung neuer Geschosse an deren Stelle - §2 Abs. 1 lit n VlbG. Baugesetz.

Zubau: die Vergrößerung eines schon bestehenden Gebäudes in waagrechter oder lotrechter Richtung durch Herstellung neuer oder Erweiterung bestehender Räume - § 2 Abs. 1 lit q VlbG. Baugesetz.