

K3 - Ruhig gelegenes, ebenes Grundstück in Moosburg



Objektnummer: 1251583

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9062 Moosburg
Kaufpreis:	159.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marilene Novak

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 677 62875831
H +43 677 62875831

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Zahl: 031-2/2006

moosburg
macht munter

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Moosburg vom 16. 10. 2006,
Zahl 031-2/2006 und Verordnung vom 07. 05. 2013, Zahl 031-2/I-2013, mit der ein

TEXTLICHER BEBAUUNGSPLAN

für das Gebiet der Marktgemeinde Moosburg erlassen wird.

Gemäß der §§ 24 bis 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl. 23/1995, in der geltenden Fassung des Gesetzes 88/2005 wird verordnet:

1

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Moosburg als Bauland ausgewiesenen Flächen.
- (2) Von der Bestimmung des Absatz 1 ausgenommen sind jene Bereiche der Marktgemeinde Moosburg, für die bereits rechtswirksame Teilbebauungspläne bestehen. Sollten solche Teilbebauungspläne durch Gemeinderatsbeschluss aufgehoben werden, tritt an deren Stelle die gegenständliche Verordnung. Soweit vom Gemeinderat erlassene Teilbebauungspläne rechtswirksam werden, ersetzen diese die Bestimmungen der Verordnung.

2

Mindestgröße von Baugrundstücken

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird wie folgt festgelegt:

<i>lit</i>	<i>Bauweise</i>	<i>Gebäudenutzung</i>	<i>Fläche</i>
a)	Offene Bauweise	Hauptwohnsitze	600 m ²
b)	Offene Bauweise	Hauptwohnsitze im Rahmen des Gruppenwohnbau gemäß Kärntner Wohnbauförderungsgesetz und Freizeitwohnsitze	400 m ²
c)	Halboffene Bauweise	Alle Nutzungsarten	350 m ²
d)	Geschlossene Bauweise	Alle Nutzungsarten	250 m ²

- (2) Die gemäß Abs. 1 lit. a) erforderliche Mindestgröße eines Baugrundstückes setzt darüber hinaus eine entsprechende Konfiguration desselben voraus. Insbesondere darf die durchschnittliche Mindestbreite von 16,0 m nicht unterschritten werden.
- (3) In Ausnahmefällen ist eine Unterschreitung der gemäß Abs. 1 festgelegten Mindestgrößen möglich, wenn eine sinnvolle und dem Ortsbild zuträgliche bauliche Ausnutzung der betroffenen Flächen gewährleistet ist.
- (4) Die vorstehenden Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 gelten nicht für Baugrundstücke, auf denen Objekte oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, die öffentlichen Interessen dienen, wie z.B. Objekte oder Anlagen der Gemeindeverwaltung, Stromversorgung, Wasserversorgung, Kanalisation, Feuerwehr oder Ähnliches. Diese Bestimmung gilt auch für bereits errichtete Objekte oder sonstige bauliche Anlagen.
- (5) Die vorstehenden Bestimmungen der Abs. 2 bis 4 sind bei Teilung bereits bebauter Grundstücke nicht anzuwenden, wenn eine offensichtliche Umgehung des Bebauungsplanes in Bezug auf die Grundstücksgröße zu erwarten ist.
- (6) Bei der Berechnung der Größe von Grundstücken sind nur jene Grundstücksteile zu berücksichtigen, die als Bauland gewidmet sind. Als Grünland festgelegte Grundstücksteile können in Rechnung gestellt werden, wenn die Flächen in einem unmittelbaren räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen und wenn dadurch das durchschnittliche Ausmaß der anschließenden Baugrundstücke nicht überschritten wird.

3

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschosflächenzahl (GFZ) oder die Baumassenzahl (BMZ) festgelegt, wobei die Baumassenzahl ausschließlich für Flächen, die als Bauland Gewerbegebiet, Bauland Industriegebiet ausgewiesen sind, zur Anwendung gelangt.

Die Geschößflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Summen der Bruttogeschößfläche (BGF) zur Baugrundstücksgröße, die Baumassenzahl (BMZ) ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstückes.

- (2) Bei Keller- und Tiefgeschößen sind jene Räume in die Geschößflächenzahl (GFZ) einzurechnen, deren Rohdeckenoberkante mehr als die Hälfte der Geschößhöhe über dem angrenzenden projektierten Gelände liegt.
- (3) Bei Dachräumen, unabhängig davon ob diese ausgebaut sind oder nicht, ist jener Teil der Geschößfläche einzurechnen, bei dem die Raumhöhe mehr als 2,0 m beträgt.
- (4) Die Baumassenzahl ergibt sich aus dem oberirdisch umbauten Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers.
- (5) Auf Baugrundstücken dürfen nachstehende Geschößflächenzahlen (GFZ) nicht überschritten werden:

	Dorfgebiet Wohngebiet Kurgebiet	Kurgebiet rein	Geschäftsgebiet		Gemischtes Baugebiet
			Zone I	Zone II	
offene Bauweise	0,60	1,00	3,00	0,80	0,60
halboffene Bauweise	0,80	1,00	3,00	1,00	1,00
geschlossene Bauweise	1,00	1,00	3,00	1,50	1,50

- (6) Auf Baugrundstücken, welche als Bauland Gewerbegebiet oder Bauland Industriegebiet ausgewiesen sind, darf eine Baumassenzahl (BMZ) von 5,0 nicht überschritten werden.
- (7) Bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung sind mit dem Baugrundstück zusammenhängende Grundstücke des selben Eigentümers nur dann zu berücksichtigen, wenn die katastralmappenmäßig vorhandenen Grundstücksgrenzen zwischen dem Baugrundstück und den mit zu berücksichtigenden Anschlussgrundstücken überbaut werden und die Widmung mit der beabsichtigten Bauführung übereinstimmt. Grundstücke, welche durch eine Verkehrsfläche getrennt sind, gelten im Sinne dieser Verordnung als nicht zusammenhängend.
- (8) Die bauliche Höchstausnutzung darf nur dann erfolgen, wenn auch die Bestimmung über die Baulinien und Grünanlagen im Sinne dieser Verordnung erfüllt werden können.
- (9) In Fällen, bei denen die bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken, die bereits bebaut sind, nach den Bestimmungen dieser Verordnung schon überschritten sind, sind Umbauten und Verbesserungen an Gebäuden und kleinflächige Erweiterungen, die der Verbesserung der Wohnqualität dienen, zulässig.

4

Bebauungsweise

- (1) Für alle im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Moosburg als Bauland ausgewiesenen Flächen wird die offene, halboffene und geschlossene Bauweise festgelegt.

5

Geschoßanzahl, Gebäudehöhe

- (1) Die zulässige Anzahl der Geschoße richtet sich
 - a) nach dem unmittelbar angrenzenden dominierenden Objektbestand,
 - b) nach der Grundstücksgröße und der Geschoßflächenzahl,
 - c) nach der Beurteilung des Ortsbildes,
 - d) bei neuen Bebauungseinheiten ohne unmittelbaren Siedlungsanschluss nach dem regionalen baulichen Charakter der umliegenden Siedlungsregion,und beträgt in allen Fällen maximal 3,0 Geschoße.
- (2) Auf die Geschoßanzahl sind alle Geschoße anzurechnen, die
 - a) mehr als die Hälfte ihrer Höhe über das angrenzende projektierte Gelände herausragen,
 - b) bei einer Bebauung in Hanglage talseitig mehr als die Hälfte ihrer Höhe über das angrenzende projektierte Gelände herausragen,
 - c) bei einer Bebauung in Hanglage talseitig (in Entsprechung des § 48 Abs. 1 erster und zweiter Satz K-BV idgF) für Aufenthaltsräume ein ausreichendes Maß von Licht gewährleisten.
- (3) Als Dachgeschoß gilt und ist der Geschosszahl anzurechnen, wenn der Abstand von der Rohdeckenoberkante zur Fußpfettenoberkante mehr als 0,8 m beträgt.
- (4) Im Gewerbe- und Industriegebiet beträgt die maximale Gebäudehöhe 10,0 m. Abweichungen sind zulässig, wenn dadurch Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht berührt werden.

6

Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die Breite von neu anzulegenden Erschließungsstraßen hat den jeweiligen Verkehrserfordernissen zu entsprechen, darf jedoch nicht weniger als 6,0 m zuzüglich der erforderlichen Böschungen, Seitengräben und Nebenflächen betragen. Erschließungsstraßen sind in einer Fahrbahnbreite von mindestens 4,0 m zu befestigen.

- (2) Bei besonders gelagerten Fällen (topografische Verhältnisse, Einschätzung eines geringeren Verkehrsaufkommens, Privatstraße etc.) können die im Abs.1 und Abs. 3 vorgeschriebenen Mindestbreiten verringert werden.
- (3) Am Ende von Sackstraßen oder -gassen, welche länger als 25,0 m sind, sind funktionsfähige Umkehrplätze von mindestens 150,0 m² vorzusehen, welche der jeweiligen Parzellenkonfiguration anzupassen sind.
- (4) Bei bereits bestehenden Verkehrsflächen ist eine Unterschreitung der in Abs.1 vorgeschriebenen Mindestbreiten dann möglich, wenn das Erschließungserfordernis für den zu erschließenden Bereich nicht beeinträchtigt wird.

7

KFZ-Stellplätze und Grünanlagen

- (1) Die Anzahl der erforderlichen KFZ-Stellplätze ist wie folgt geregelt:
 - a) Für Wohnungen bis 60 m² Wohnfläche ein Pkw-Abstellplatz.
 - b) Für Wohnungen über 60 m² Wohnfläche zwei Pkw-Abstellplätze.
 - c) Für Gaststättenbetriebe und sonstige Gebäude mit Veranstaltungsräumen je 10 m² Gastraum- Terrassen- oder Gastgartenfläche ein Pkw-Abstellplatz.
 - d) Für Beherbergungsbetriebe 1 Stellplatz je Gästezimmer.
 - e) Für Geschäftslokale 1 Stellplatz je 30 m² Verkaufsfläche.
 - f) Für Büro- und Verwaltungsgebäude 1 Stellplatz je 30 m² Nutzfläche.
 - g) Für Werkstätten, Produktionshallen, Ausstellungsräume u.ä. je 1 Stellplatz je 60 m² Nutzfläche.
 - h) Für Bauvorhaben, die speziellen gewerblichen Zwecken oder anderen hier nicht näher bezeichneten Zwecken dienen, sowie Änderungen des Verwendungszwecks von Gebäuden, durch welche eine Vermehrung von Parkplätzen erforderlich wird, ist die Anzahl der Pkw-Abstellplätze gesondert zu berechnen und in jedem Einzelfall im Baubescheid festzulegen.
- (2) Alle Parkplätze und Abstellflächen müssen bei voller Auslastung erreicht und wieder verlassen werden können.
- (3) Ist der Nachweis der Stellplätze auf dem Baugrundstück des Bauvorhabens nicht möglich, ist ein adäquater anderer Stellplatznachweis zu erbringen.
- (4) Für Gestaltungsmaßnahmen (Schaffung von Platzräumen, Grüninseln, Kinderspielplätzen etc.) können im Zuge des Bauverfahrens Grünflächen von öffentlichem Interesse vorgeschrieben werden.

8

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb derer Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- (2) Der Verlauf der Baulinien entlang von Verkehrsflächen ist anlässlich des Bauverfahrens festzulegen.
- (3) Soweit sonst erforderlich, hat sich die Baulinie nach bereits vorhandenen Abständen zu richten.
- (4) Bei Garagen, welche eine direkte Zufahrt zu einer Verkehrsfläche aufweisen, verläuft die Baulinie in einem Abstand von zumindest 5,5 m vom Straßenrand im Sinne des Ktn. Straßengesetzes. Bei Garagen mit fernbedienbaren Toranlagen und offenen Carports kann dieser Abstand im Zuge der Bauverhandlung reduziert werden. Dies gilt ebenso für Garagen und Carports, deren Einfahrt parallel zur Straßenführung verläuft.
- (5) Bei Grundstücksteilungen bereits bebauter Grundstücke können die in Abs. 4 genannten Mindestabstände unterschritten werden, sofern nicht Interessen der Sicherheit oder sonstige öffentliche Interessen entgegenstehen.
- (6) Für Garagen- und Nebengebäude sowie überdachte Stellplätze mit geneigten Dächern und einer maximalen Länge von 8,0 m und einer maximalen Traufenhöhe von 3,0 m wird der Abstand zur Nachbargrundgrenze mit mindestens 1,5 m festgelegt, wobei eine eventuell notwendige Vergrößerung dieses Mindestabstandes je nach örtlicher Gegebenheit im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden kann.
- (7) Garagenobjekte, Nebengebäude und überdachte Stellplätze mit Flachdach und einer maximalen Länge von 8,0 m und einer Gesamthöhe von maximal 3,0 m, können an die Nachbargrundgrenze herangebaut werden. Wenn nicht öffentliche Interessen (z. B. Schutz des Objektes) dem Vorhaben entgegenstehen, können Garagenobjekte an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.
- (8) Die Baulinien für Einfriedungen (Zäune), welche neben den im § 6 dieser Verordnung angeführten Verkehrsflächen errichtet werden, werden, sofern diese Verkehrsflächen die geforderten Breiten ausweisen, im Anschluss an die Straßenbegrenzungslinien (zur Gänze am eigenen Grund und Boden des Konsenswerbers) festgelegt. Weisen diese Verkehrsflächen die geforderten Breiten jedoch nicht aus, so ist von der öffentlichen Verkehrsfläche mindestens jener Abstand einzuhalten, der der halben Wegbreite, gemessen ab der Wegachse, im Sinne der Forderungen des § 6 dieser Verordnung entspricht. Erfordern die öffentlichen Interessen einen größeren Abstand, so kann unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse ein größerer Abstand baubehördlich festgelegt werden.

- (9) Hinsichtlich der übrigen Baulinien gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der K-BV 1985 i.d.g.F.

9

Schlussbestimmungen

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung ihrer Genehmigung durch die Bezirksverwaltungsbehörde im amtlichen Verkündblatt des Landes Kärnten in Kraft.
- (2) Mit Wirksamkeit dieser Verordnung tritt der textliche Bebauungsplan der Marktgemeinde Moosburg vom 15.11.1995, Zahl 358/95-III, außer Kraft.

Moosburg, am 16. 10. 2006

Für den Gemeinderat
der Bürgermeister

Herbert Gaggl

Objektbeschreibung

Das Grundstück liegt idyllisch, nahe dem Zentrum gelegen, in einer familienfreundlichen Umgebung in der charmanten Gemeinde Moosburg

Klagenfurt ist in 20 Minuten erreichbar, ebenso Feldkirchen.

Auf 778 m² lässt sich jedes Eigenheim realisieren.

Wir freuen und auf Ihre Anfragen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <9.500m
Straßenbahn <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap