

Verordnung der Gemeindevertretung Ludesch über das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 31 Raumplanungsgesetz

Auf Grund des Gemeindevertretungsbeschlusses vom 04.10.2018 wird gemäß § 31 Raumplanungsgesetz LGBl.Nr. 39/1996 idgF. wie folgt verordnet:

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Verordnung wird gemäß der Plandarstellung vom 04.07.2018, MbN-6713-1-2018, die einen Bestandteil dieser Verordnung darstellt, in fünf Festlegungsbereiche unterteilt:

- A) Kernlage: Zentrumsnahe Siedlungsbereiche
- B) Allgemeine Wohnlage: Hauptwohnlage der Gemeinde Ludesch
- C) Hauptverkehrsstraßen: Siedlungsbereiche Entlang der Hauptverkehrswege
- D) Randlage: Äußere Siedlungsbereiche der Gemeinde
- E) Hanglage: Siedlungsbereiche in Hanglage

§ 2

Die festgelegten Baunutzungszahlen gelten nur auf Bauflächen im Geltungsbereich dieser Verordnung.

§ 3

Die Baunutzungszahlen werden für die einzelnen Festlegungsbereiche wie folgt festgelegt:

	Baunutzungszahl	
	Minimale BNZ	Maximale BNZ
Kernlage	30	80 ¹ /100 ²
Hauptverkehrsstraßen	30	70 ¹ /85 ²
Allgemeine Wohnlage	20	60
Randlage		50
Hanglage		45

¹ Gebäude mit Wohnungsflächenanteil von mehr als 70%

² Gebäude mit Wohnungsflächenanteil von 70% oder weniger

Im Falle einer Abtretung von Grundflächen zur Verbreiterung von Verkehrsflächen ist ein Zuschlag zur bereichsweise festgelegten maximal zulässigen Baunutzungszahl zu erteilen, der sich aus dem Verhältnis der Nettogrundfläche vor Abtretung zur Nettogrundfläche nach Abtretung errechnet (Berechnungsvorgang: Nettogrundfläche vor Abtretung / Nettogrundfläche nach Abtretung x Baunutzungszahl).

§ 4

Bei Einhaltung der Voraussetzungen gemäß lit. a - lit. e ist ein Bonus von 3 als Zuschlag zur maximalen Baunutzungszahl zu erteilen, wobei ein Zuschlag von insgesamt 12 nicht überschritten werden darf. Ein Zuschlag ist zu Gewähren wenn:

- a. die KFZ-Abstellplätze überwiegend in Form von Tiefgaragen bzw. in das Gebäude integrierten Abstellplätzen ausgeführt werden und dadurch eine höhere Qualität des Außenraumes erzielt wird und/oder
- b. Grundflächen im erforderlichen Ausmaß zur Straßenverbreiterung abgetreten werden oder öffentliche Fuß- und/oder Radwegverbindungen auf dem Grund des Bauwerbers errichtet und gesichert werden und/oder
- c. öffentliche und halböffentliche Freiflächen zur Gestaltung des Straßenraumes und/oder zur Schaffung zusammenhängender, siedlungsgliedernder Grünzüge auf dem Grundstück des Bauwerbers eingerichtet und gestaltet werden, wobei das Verhältnis dieser Flächen zur Gesamtfläche des Bauplatzes mindestens 5 % betragen muss und/oder
- d. durch Zubauten oder die zusätzliche Errichtung von Wohngebäuden eine Nachverdichtung zur Schaffung zusätzlicher Wohnnutzfläche erfolgt und/oder
- e. im Hinblick auf Erzielung qualitätsvoller Bauprojekte im Zuge der Planung ein Architektenwettbewerb oder ein Gutachterverfahren durchgeführt wird, wobei eine Vertretung der Gemeinde mit Stimmrecht in die Jury geladen werden muss.

§ 5

Die Verordnung tritt mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Tages in Kraft. Mit diesem Zeitpunkt treten der Bebauungsplan 2 Zementwerkstraße sowie die Verordnung der Gemeindevertretung Ludesch über eine Baugrundlagenbestimmung im Kerngebiet vom 17.12.2013 außer Kraft.

Für Bauverfahren, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung eingeleitet worden sind und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Zementwerkstraße 2 liegen, ist diese Verordnung nicht anzuwenden.

Änderungen rechtmäßig bestehender Gebäude, welche den Vorgaben dieser Verordnung nicht entsprechen, sind jedenfalls zulässig, wenn durch die Änderung die Abweichung von den Vorgaben dieser Verordnung verringert werden.

Zu- und Anbauten sowie die Errichtung von Nebengebäuden im Sinne des Baugesetzes mit einer Gesamtgeschossfläche von maximal 25 m² zu Gebäuden welche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung rechtmäßig bestehen sind zulässig.

Der Bürgermeister:

Dieter Lauermann