



Bundesrecht Landesrecht Gemeinderecht EU-Recht Judikatur Erlässe Gesamtabfrage

Übersicht

Landesrecht Kärnten: Gesamte Rechtsvorschrift für Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 - K-GpIG 1995, Fassung vom 26.09.2011

[Druckansicht](#)

 [Gesamte Rechtsvorschrift zu den Favoriten hinzufügen](#)

Andere Formate:  

Langtitel

Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 - K-GpIG 1995
StF: LGBl Nr 23/1995 (WV)

Änderung

idF:

LGBl Nr 134/1997

[LGBl Nr 3/2000](#) (VfGH)

[LGBl Nr 69/2001](#)

[LGBl Nr 71/2002](#)

[LGBl Nr 59/2004](#)

[LGBl Nr 88/2005](#)

Sonstige Textteile

Inhaltsverzeichnis

I. Abschnitt

- § 1 Flächenwidmungsplan
- § 2 Örtliches Entwicklungskonzept
- § 3 Bauland
- § 4 Aufschließungsgebiete
- § 4a Verfahren zur Festlegung und zur Freigabe von Aufschließungsgebieten
- § 5 Grünland
- § 6 Verkehrsflächen
- § 7 Vorbehaltsflächen
- § 8 Sonderwidmung
- § 9 Verkaufsfläche
- § 9a Orts- und Stadtkerne
- § 10 Entwicklungsprogramm für Versorgungsinfrastruktur
- § 11 Ausnahmen
- § 12 Öffentliche Interessen
- § 13 Verfahren
- § 14 Kundmachung
- § 15 Änderung des Flächenwidmungsplanes
- § 16 Vereinfachtes Verfahren
- § 17 Bestandsgarantie von Widmungen
- § 18 Regelmäßige Überprüfung des Flächenwidmungsplanes
- § 19 Wirkung des Flächenwidmungsplanes
- § 19a Ausnahmen von der Wirkung des Flächenwidmungsplanes
- § 20 Rückwidmung
- § 21 Entschädigung

§ 22 Privatwirtschaftliche Maßnahmen

§ 23 Befristete Bausperre

II. Abschnitt

§ 24 Bebauungsplan

§ 25 Inhalt des Bebauungsplanes

§ 26 Verfahren

§ 27 Änderung des Bebauungsplanes

§ 28 (entfällt)

§ 29 (entfällt)

§ 30 (entfällt)

§ 31 (entfällt)

III. Abschnitt

§ 31a Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

§ 31b Verfahren

IV. Abschnitt

§ 32 Eigener Wirkungsbereich

§ 33 Strafbestimmung

§ 34 Umsetzung von Gemeinschaftsrecht

Anlage 1 - Übergangsbestimmungen

Anlage 2 - Übergangsrecht

Anlage 3 - Übergangsrecht

Anlage 4 - Übergangsrecht

Anlage 5 - Übergangsrecht

ANM zu § 23 Abs 4: Die Aufhebung tritt mit Ablauf des 30. September 2000 in Kraft. Frühere gesetzliche Bestimmungen treten nicht wieder in Wirksamkeit (Erkenntnis des VerfGH vom 30. September 1999, G 220/98, V 93/1998-17).

Text

I. Abschnitt

§ 1

Flächenwidmungsplan

(1) Der Gemeinderat hat durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan zu erlassen, durch den das Gemeindegebiet in Bauland, Grünland und in Verkehrsflächen gegliedert wird. Bei dieser Gliederung sind unter Bedachtnahme auf das örtliche Entwicklungskonzept (§ 2) die voraussehbaren wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse in der Gemeinde, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Ortsbild sowie die Erfordernisse einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betriebsführung zu beachten. Für übereinanderliegende Ebenen desselben Planungsgebietes dürfen, wenn räumlich funktionelle Erfordernisse nicht entgegenstehen, verschiedene Widmungsarten festgelegt werden.

(2) Der Flächenwidmungsplan darf nur im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des § 2 des Kärntner Raumordnungsgesetzes und den überörtlichen Entwicklungsprogrammen erlassen werden und darf auch sonstigen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes nicht widersprechen. Raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes und anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, sind tunlichst zu berücksichtigen. Insbesondere sind die in den Aktionsplänen gemäß § 62e Kärntner Straßengesetz 1991, LGBl Nr 72, § 9a Abs 2 lit c Kärntner IPPC-Anlagengesetz, [LGBl Nr 52/2002](#), beide in der jeweils geltenden Fassung, und § 7 Bundes-Umgebungslärmschutzgesetz, [BGBl I Nr 60/2005](#), enthaltenen Maßnahmen zu beachten. Auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der angrenzenden Gemeinden ist Bedacht zu nehmen.

(3) Der Flächenwidmungsplan darf keine planenden Maßnahmen vorsehen, deren Gestaltung oder Vollziehung Bundessache ist.

(4) Die Landesregierung hat die Form der Flächenwidmungspläne, insbesondere die Maßstäbe der zeichnerischen Darstellungen und die Verwendung bestimmter Planzeichen für die im Flächenwidmungsplan festzulegenden (§§ 3

bis 7) und ersichtlich zu machenden (§§ 12 und 19a) Flächen sowie für die Sonderwidmungen (§ 8), durch Verordnung zu regeln.

(5) Die zeichnerische Darstellung der im Flächenwidmungsplan festzulegenden und ersichtlich zu machenden Flächen sowie der Sonderwidmungen (Abs 4) mittels automationsunterstützter Datenverarbeitung ist zulässig.

§ 2

Örtliches Entwicklungskonzept

(1) Im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des § 2 des Kärntner Raumordnungsgesetzes und den überörtlichen Entwicklungsprogrammen sowie unter Berücksichtigung der raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes, des Bundes und anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, hat die Gemeinde ein örtliches Entwicklungskonzept zu erstellen, das die fachliche Grundlage für die planmäßige Gestaltung und Entwicklung des Gemeindegebietes, insbesondere für die Erlassung des Flächenwidmungsplanes, bildet.

(2) Das örtliche Entwicklungskonzept hat aus einem Textteil, den Erläuterungen und aus den ergänzenden zeichnerischen Darstellungen zu bestehen. Die Maßstäbe der zeichnerischen Darstellungen und die Verwendung bestimmter Planzeichen hat die Landesregierung durch Verordnung zu regeln. Die zeichnerische Darstellung der im örtlichen Entwicklungskonzept getroffenen Aussagen mittels automationsunterstützter Datenverarbeitung ist zulässig.

(3) Im örtlichen Entwicklungskonzept sind ausgehend von einer Erhebung der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Gegebenheiten in der Gemeinde die Ziele der örtlichen Raumplanung für einen Planungszeitraum von zehn Jahren festzulegen und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen darzustellen. Dabei sind grundsätzliche Aussagen zu treffen insbesondere über

- a) die Stellung der Gemeinde in der Region und die Zuweisung von überörtlichen Funktionen;
- b) die abschätzbare Bevölkerungsentwicklung und die angestrebte Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung;
- c) den abschätzbaren Baulandbedarf unter Berücksichtigung der Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung;
- d) die funktionale Gliederung des Gemeindegebietes, die großräumige Anordnung des Baulandes, die Festlegung von Siedlungsgrenzen (Außengrenzen) in Gebieten mit dynamischer Siedlungsentwicklung und die zweckmäßigste zeitliche Abfolge der Bebauung;
- e) die Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen (Energie- und Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung u. ä.);
- f) die erforderliche Ausstattung der Gemeinde mit Erholungs-, Sport- und sonstigen Freizeiteinrichtungen;
- g) die Festlegung von Gebieten, die zur Erhaltung der freien Landschaft von einer Bebauung freizuhalten sind;
- h) die für die Aufschließung des Gemeindegebietes erforderlichen öffentlichen Verkehrswege einschließlich der Radwege;
- i) die Festlegung von Gebieten, in denen die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr sowie dessen künftige Entwicklungsmöglichkeiten von der Gemeinde im unbedingt erforderlichen Ausmaß sicherzustellen sind (Vorranggebiete für den Fremdenverkehr).

(3a) In Gemeinden mit jährlich mehr als 100.000 Übernachtungen von Urlaubs- und Feriengästen, die nach dem Orts- und Nächtigungstaxengesetz 1970 abgabepflichtig sind, hat das örtliche Entwicklungskonzept jedenfalls grundsätzliche Aussagen über Vorranggebiete für den Fremdenverkehr (Abs 3 lit i) zu treffen.

Als Vorranggebiete für den Fremdenverkehr kommen in Betracht:

- a) als Bauland festgelegte Gebiete,
 - aa) in denen unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr im Rahmen eines oder mehrerer Betriebe zur Beherbergung von Urlaubs- und Feriengästen gegeben sind und
 - bb) in denen überwiegend Gast- und Beherbergungsbetriebe und sonstige Einrichtungen errichtet worden sind, die dem Fremdenverkehr oder der Freizeitgestaltung dienen, wie insbesondere Sport- und Erholungseinrichtungen, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten, sowie
- b) nicht als Bauland festgelegte Gebiete, die zur Sicherstellung der künftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Fremdenverkehrs von anderen Nutzungen, insbesondere Wohnnutzungen, freizuhalten sind.

(3b) Vorranggebiete für den Fremdenverkehr nach Abs 3a lit b dürfen nur festgelegt werden, wenn die räumlichen Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr sowie dessen künftige Entwicklungsmöglichkeiten in der Gemeinde durch die Festlegung von Vorranggebieten für den Fremdenverkehr nach Abs 3a lit a nicht sichergestellt werden können. Das Flächenausmaß von Vorranggebieten für den Fremdenverkehr nach Abs 3a lit b darf 30 vH der Gesamtflächen in der Gemeinde, die als Vorranggebiet für den Fremdenverkehr festgelegt sind, nicht überschreiten.

(4) Der Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist durch vier Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekanntzugeben und der Landesregierung, den sonst berührten Landes- und den Bundesdienststellen, den angrenzenden Gemeinden und den in Betracht

kommenden gesetzlichen Interessenvertretungen unter Einräumung einer Frist von vier Wochen zur Stellungnahme mitzuteilen. Die Kundmachung hat die Auflagefrist und den Hinweis zu enthalten, daß innerhalb der Auflagefrist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt ist, schriftlich Vorschläge zum Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes zu erstatten.

(5) Der die Äußerungen nach Abs 4 berücksichtigende Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist vor der Beschlußfassung durch den Gemeinderat unter Anschluß der Äußerungen nochmals der Landesregierung zur Abgabe einer abschließenden fachlichen Stellungnahme binnen drei Monaten zu übermitteln.

(6) Der Gemeinderat hat das die abschließende fachliche Stellungnahme der Landesregierung berücksichtigende örtliche Entwicklungskonzept zu beschließen und danach beim Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht während der Amtsstunden aufzulegen. Je eine Ausfertigung des beschlossenen örtlichen Entwicklungskonzeptes hat die Gemeinde der Landesregierung und - ausgenommen die Städte mit eigenem Statut - der Bezirkshauptmannschaft, in deren Sprengel die Gemeinde liegt, zu übermitteln. Die angrenzenden Gemeinden sind von der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes zu benachrichtigen.

(7) Die Landesregierung hat die Gemeinde über ihr Ersuchen in Fragen der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes unentgeltlich zu beraten.

(8) Der Gemeinderat hat das örtliche Entwicklungskonzept innerhalb eines Jahres nach Ablauf von zehn Jahren nach seiner Erstellung (Abs 6 erster Satz) zu überprüfen und bei wesentlichen Änderungen der Planungsgrundlagen die Ziele der örtlichen Raumplanung zu ändern. Zu einem früheren Zeitpunkt darf das örtliche Entwicklungskonzept geändert werden, wenn öffentliche Interessen dies erfordern. Für die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes finden die Abs 4 bis 7 sinngemäß mit der Maßgabe Anwendung, daß

- a) die Auflage des Entwurfes der Änderung zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt (Magistrat) durch zwei Wochen zu erfolgen hat,
- b) die Auflage des Entwurfes der Änderung den Stellen nach Abs 4 zweiter Satz unter Einräumung einer Frist von zwei Wochen zur Stellungnahme mitzuteilen ist und
- c) die Landesregierung die abschließende fachliche Stellungnahme zum Entwurf der Änderung innerhalb eines Monats abzugeben hat.

§ 3

Bauland

(1) Als Bauland sind nur Grundflächen festzulegen, die für die Bebauung geeignet sind. Nicht als Bauland festgelegt werden dürfen insbesondere Gebiete,

- a) deren ungünstige örtliche Gegebenheiten (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand, Hanglage, Kleinklima, Immissionsbelastung u. ä.) eine widmungsgemäße Bebauung ausschließen, sofern diese Hindernisse nicht mit objektiv wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen durch entsprechende Maßnahmen behoben werden können;
- b) die im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Steinschlag, Lawinen, Muren, Altlasten u. ä. gelegen sind;
- c) deren Erschließung mit dem Stand der Technik entsprechenden Einrichtungen der Energie- und der Wasserversorgung, der Abwasser- und der Abfallentsorgung oder des Verkehrs unwirtschaftliche Aufwendungen erforderlich machen würden oder die unter Bedachtnahme auf die im örtlichen Entwicklungskonzept (§ 2) festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht in absehbarer Zeit mit diesen Einrichtungen erschlossen werden können;
- d) die aus Gründen der Erhaltung des Landschaftsbildes oder zum Schutz von Anlagen, die ihrer Umgebung eine charakteristische Prägung geben (§ 1 Abs 2 des Ortsbildpflegegesetzes 1990), von einer Bebauung freizuhalten sind.

(2) Das Ausmaß des unbebauten Baulandes hat sich nach dem abschätzbaren Baulandbedarf in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren zu richten. Der Bürgermeister hat den Baulandbedarf jeweils getrennt für die einzelnen Baugebiete (Abs 4 bis 10) zu erheben, darzustellen und auf aktuellem Stand zu halten (Bauflächenbilanz). Die Bauflächenbilanz ist den Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan anzuschließen.

(2a) Die Neufestlegung von Grundflächen als Bauland darf nur unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz erfolgen; davon ausgenommen ist die Neufestlegung von Grundflächen

- a) als Gewerbegebiet oder als Industriegebiet sowie
- b) als sonstiges Bauland, wenn ihre Festlegung als solches mit den im örtlichen Entwicklungskonzept (§ 2) festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung im Einklang steht, ihr Flächenausmaß 3000 m², in den Städten Klagenfurt und Villach das Flächenausmaß von 5000 m², nicht überschreitet und die betroffenen Grundflächen die Voraussetzungen nach § 16 Abs 1 lit b erfüllen.

(3) Das Bauland ist entsprechend den örtlichen Erfordernissen in möglichst geschlossene und abgerundete Baugebiete zu gliedern. Als Baugebiete kommen in Betracht: Dorfgebiete, Wohngebiete, Kurgebiete, Gewerbegebiete, Geschäftsgebiete, Industriegebiete und Sondergebiete. Die Lage der einzelnen Baugebiete im Bauland sowie die zulässigen Nutzungen innerhalb eines Baugebietes sind so aufeinander abzustimmen, daß unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter der jeweiligen Art des Baulandes (Abs 4 bis 10)

gegenseitige Beeinträchtigungen und örtlich unzumutbare Umweltbelastungen, insbesondere durch Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung möglichst vermieden werden. Zur Beurteilung der Lärmbelästigung sind die strategischen Lärmkarten gemäß § 62d Kärntner Straßengesetz 1991, LGBI Nr 72, § 9a Abs 2 lit b Kärntner IPPC-Anlagengesetz, [LGBI Nr 52/2002](#), beide in der jeweils geltenden Fassung, und § 6 Bundes-Umgebungslärmschutzgesetz, [BGBl I Nr 60/2005](#), heranzuziehen. Zwischen Sondergebieten für Betriebe, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, und anderen Baugebieten, Verkehrsflächen, im Grünland gesondert festgelegten Gebieten, die jeweils erfahrungsgemäß häufig von Menschen frequentiert werden, und sonstigen besonders geschützten Gebieten ist ein unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten angemessener Schutzabstand zur Verhütung schwerer Unfälle und zur Begrenzung ihrer Folgen zu wahren. Zur Sicherstellung eines wirksamen Umweltschutzes sowie der künftigen Entwicklungsmöglichkeiten von gewerblichen, industriellen und landwirtschaftlichen Betrieben dürfen zwischen verschiedenen Baugebieten Schutzstreifen als Immissionschutz (§ 5 Abs 2 lit I) festgelegt werden.

(4) Als Dorfgebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebe bestimmt sind, im übrigen

- a) für Wohngebäude, die nach Lage, Größe, Ausgestaltung, Einrichtung u.ä. zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes im Mittelpunkt der Lebensbeziehungen dienen, samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen (wie Garagen, Gartenhäuser, Gewächshäuser),
- b) für Gebäude gewerblicher Kleinbetriebe, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen (Abs 3) verursachen, und
- c) für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Dorfgebietes oder dem Fremdenverkehr dienen, wie insbesondere Geschäftshäuser, Gemeinschaftshäuser, Kirchen, Rüsthäuser, Gebäude für Erziehungs- und Bildungseinrichtungen sowie für die öffentliche Verwaltung,

und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Dorfgebiet die Voraussetzungen nach Abs 3 dritter Satz erfüllen. Gebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen für landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung (§ 5 Abs 3) sowie für sonstige landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Maistrocknungsanlagen u. ä.), deren Emissionen das bei landwirtschaftlichen Betrieben mit zeitgemäßen herkömmlichen Produktionsformen unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten jeweils übliche Ausmaß erheblich übersteigen, dürfen im Dorfgebiet nicht errichtet werden.

(5) Als Wohngebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Wohngebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen nach Abs 4 lit a bestimmt sind, im übrigen

- a) für Gebäude, die neben Wohnzwecken auch der Unterbringung von Büros, Kanzleien, Ordinationen u. ä. dienen und die üblicherweise in Wohngebäuden untergebracht werden, wie insbesondere Rechtsanwalts- oder Notariatskanzleien, Zivilingenieurbüros, Arztpraxen, und
- b) für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Wohngebietes dienen, wie insbesondere Geschäftshäuser, Sanatorien, Gasthäuser, Kirchen, Schulgebäude, Kindergärten und Sammelgaragen für Personenkraftwagen, und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Wohngebiet die Voraussetzungen nach Abs 3 dritter Satz erfüllen. In Wohngebieten dürfen Flächen als reine Wohngebiete festgelegt werden, in denen neben Wohngebäuden samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen (Abs 4 lit a) nur solche Gebäude errichtet werden dürfen, die der Versorgung der Einwohner des reinen Wohngebietes mit häufig benötigten Gütern und Dienstleistungen dienen.

(6) Als Kurgebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Gebäude von Gast- und Beherbergungsbetrieben bestimmt sind, im Übrigen

- a) für Wohngebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen nach Abs 4 lit a,
- b) für Einrichtungen und Gebäude, die dem Fremdenverkehr oder der Freizeitgestaltung dienen, wie insbesondere Sport- und Erholungseinrichtungen, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten, und
- c) für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die überwiegend den wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner des Kurgebietes oder dem Fremdenverkehr dienen, und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Kurgebiet die Voraussetzungen nach Abs 3 dritter Satz erfüllen. In Kurgebieten dürfen Flächen als reine Kurgebiete festgelegt werden, in denen neben Gebäuden von Gast- und Beherbergungsbetrieben nur solche Einrichtungen und Gebäude nach lit b und solche Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen nach lit c errichtet werden dürfen, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen (Abs 3) mit sich bringen.

(7) Als Gewerbegebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Betriebsgebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen von gewerblichen Klein- und Mittelbetrieben bestimmt sind, die keine erheblichen Umweltbelastungen (Abs 3) verursachen, im übrigen

- a) für solchen Betrieben zugeordnete Betriebswohngebäude sowie
- b) für Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Lagerplätze u. ä., und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Gewerbegebiet die Voraussetzungen nach Abs 3 dritter Satz erfüllen.

(8) Als Geschäftsgebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Gebäude von Handels- und Dienstleistungsbetrieben, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten bestimmt sind, im übrigen

- a) für sonstige Betriebsgebäude, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen (Abs 3) mit sich bringen, und
- b) für Wohngebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen nach Abs 4 lit a,

und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Geschäftsgebiet die Voraussetzungen nach Abs 3 dritter Satz erfüllen. Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, von denen erfahrungsgemäß erhebliche Umweltbelastungen (Abs 3) für die Einwohner oder Besucher des Geschäftsgebietes ausgehen, dürfen in Geschäftsgebieten nicht errichtet werden.

(9) Als Industriegebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die bestimmt sind

- a) für Betriebsgebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen von nicht unter Abs 7 fallenden gewerblichen Klein- und Mittelbetrieben, von gewerblichen Großbetrieben und von Industriebetrieben,
- b) für betriebsnotwendige Wohngebäude für das Aufsichts- und Wartungspersonal, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Lagerplätze, Maschinenhallen, Werkshallen u. ä. und
- c) für Gebäude und dazugehörige sonstige bauliche Anlagen von landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung oder für sonstige landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (Abs 4 letzter Satz).

Gebäude und sonstige bauliche Anlagen für Betriebe nach lit a, die erfahrungsgemäß in hohem Maße Umweltgefährdungen insbesondere durch Strahlen oder Explosionen mit sich bringen, dürfen im Industriegebiet nicht errichtet werden.

(10) Als Sondergebiete sind jene Grundflächen festzulegen, die für Gebäude und sonstige bauliche Anlagen bestimmt sind, die sich nach der Art oder den Umständen des jeweiligen Bauvorhabens oder im Hinblick auf die gewachsene Bebauungsstruktur nicht unter die Abs 4 bis 9 einordnen lassen oder die einer besonderen Standortsicherung bedürfen, wie umweltgefährdende Gewerbe- oder Industriebetriebe, Sprengstofflager, Schießstätten, Kasernen, Schwerpunkt- und Zentralkrankenanstalten, Abfallbehandlungsanlagen, Kirchen, Klöster, Burgen, Schlösser, Ausflugsgehäuser, Schutzhütten u. ä. Bei der Festlegung von Sondergebieten ist der jeweilige Verwendungszweck auszuweisen.

§ 4

Aufschließungsgebiete

(1) Innerhalb des Baulandes hat der Gemeinderat durch Verordnung jene Grundflächen als Aufschließungsgebiete festzulegen, für deren widmungsgemäße Verwendung unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz (§ 3 Abs 2) und unter Bedachtnahme auf das örtliche Entwicklungskonzept (§ 2) wegen ausreichend vorhandener und verfügbarer Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen kein allgemeiner unmittelbarer Bedarf besteht und deren widmungsgemäßer Verwendung sonstige öffentliche Rücksichten, insbesondere wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse (§ 3 Abs 1 lit a und lit b) oder wegen ungenügender Erschließung (§ 3 Abs 1 lit c), entgegenstehen. § 1 Abs 2 gilt für die Festlegung von Aufschließungsgebieten sinngemäß.

(1a) Der Gemeinderat darf als Bauland festgelegte, unbebaute Grundflächen auch dann als Aufschließungsgebiete festlegen, wenn die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz (§ 3 Abs 2) den abschätzbaren Baulandbedarf nach den einzelnen Baugebieten (§ 3 Abs 4 bis 10) innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren übersteigen und unter Bedachtnahme auf das örtliche Entwicklungskonzept zu erwarten ist, daß die Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiete innerhalb desselben Planungszeitraumes wegfallen werden.

(2) Bei der Festlegung einer oder mehrerer zusammenhängender Grundflächen im Ausmaß von mehr als 10.000 m² als Aufschließungsgebiet darf der Gemeinderat dieses in Aufschließungszonen unterteilen, wenn das im Interesse einer geordneten Siedlungsentwicklung oder zur Sicherstellung einer bestimmten zeitlichen Abfolge der Bebauung zweckmäßig ist.

(3) Der Gemeinderat hat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) aufzuheben, wenn die Aufhebung den im örtlichen Entwicklungskonzept (§ 2) festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widerspricht und die Gründe für die Festlegung weggefallen sind. Weisen als Aufschließungsgebiete (Aufschließungszonen) festgelegte Grundflächen sämtliche Voraussetzungen für die Bebauung auf und verpflichten sich die Eigentümer solcher Grundflächen mit Wirkung auch für ihre Rechtsnachfolger in einer schriftlichen Erklärung gegenüber dem Bürgermeister, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe zu sorgen, so hat der Gemeinderat die Festlegung als Aufschließungsgebiet (Aufschließungszone) ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben. Als widmungsgemäß bebaut ist eine Grundfläche dann anzusehen, wenn die Ausführung des widmungsgemäßen Bauvorhabens vollendet worden ist.

(3a) Der Gemeinderat hat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet weiters ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben, wenn

- a) die Aufhebung den im örtlichen Entwicklungskonzept (§ 2) festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widerspricht und
- b) seit der Festlegung der betroffenen Grundflächen als Aufschließungsgebiet zehn Jahre vergangen sind und

- c) hinsichtlich der betroffenen Grundflächen keine Gründe nach § 3 Abs 1 lit a bis lit c vorliegen, die einer Neufestlegung der Grundflächen als Bauland entgegenstehen würden, und
- d) der betroffene Grundeigentümer gegenüber der Gemeinde schriftlich die Aufhebung des Aufschließungsgebietes beantragt.

(3b) Stehen der Aufhebung des Aufschließungsgebietes Gründe nach § 3 Abs 1 lit c entgegen, hat der Gemeinderat die Aufhebung des Aufschließungsgebietes bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen nach Abs 3a lit a, lit b und lit d dann vorzunehmen, wenn sich der betroffene Grundeigentümer in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung (§ 22) mit der Gemeinde verpflichtet, jene Aufwendungen zu ersetzen, die der Gemeinde durch die Schaffung der erforderlichen Erschließungsvoraussetzungen erwachsen und die nicht durch gesetzliche Gebühren und Beiträge abgegolten werden.

(4) Der Bürgermeister hat ein Verzeichnis der Verpflichtungserklärungen nach Abs 3 zu führen und auf aktuellem Stand zu halten, in das jedermann Einsicht nehmen darf, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht.

(5) Die Freigabe einer oder mehrerer zusammenhängender Grundflächen im Ausmaß von mehr als 10.000 m², in den Städten Klagenfurt und Villach von mehr als 20.000 m², zur Bebauung darf bei Vorliegen der Voraussetzungen nach Abs 3 oder Abs 3a überdies nur dann erfolgen, wenn für diese Flächen ein rechtswirksamer Teilbebauungsplan (§ 24 Abs 3) besteht.

§ 4a

Verfahren zur Festlegung und zur Freigabe von Aufschließungsgebieten

(1) Für das Verfahren zur Festlegung und zur Freigabe von Aufschließungsgebieten gelten die in § 13 Abs 1 und Abs 3 bis Abs 5 festgelegten Verfahrensvorschriften für die Erlassung von Flächenwidmungsplänen sinngemäß mit der Maßgabe, daß die Erläuterungen nach § 13 Abs 5 zweiter Satz auch die Gründe für die Festlegung und für die Freigabe von Grundflächen als Aufschließungsgebiete darzulegen und bei der Festlegung von Aufschließungsgebieten auch Angaben darüber zu enthalten haben, innerhalb welchen Zeitraumes diese Gründe voraussichtlich wegfallen werden.

(2) Die Festlegung sowie die Freigabe von Aufschließungsgebieten mit einer zusammenhängenden Grundfläche im Ausmaß von mehr als 3000 m² bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. § 13 Abs 7 zweiter Satz gilt sinngemäß. Wird der Gemeinde innerhalb von drei Monaten nach der Übermittlung der vollständigen Unterlagen keine Entscheidung der Landesregierung zugestellt, gilt die Genehmigung der Festlegung oder der Freigabe von Aufschließungsgebieten als erteilt.

(3) Für die Kundmachung von Verordnungen, mit denen Aufschließungsgebiete festgelegt oder freigegeben werden und die der Genehmigung der Landesregierung bedürfen, gilt § 14 sinngemäß. Sonstige Verordnungen, mit denen Aufschließungsgebiete festgelegt oder freigegeben werden, hat der Bürgermeister unverzüglich nach der Beschlußfassung im Gemeinderat der Landesregierung zur Kundmachung des Wirksamwerdens in der Kärntner Landeszeitung vorzulegen; § 14 Abs 2 und Abs 3 gelten in diesem Fall sinngemäß.

§ 5

Grünland

(1) Nicht als Bauland oder als Verkehrsflächen festgelegte Flächen sind als Grünland festzulegen.

(2) Im Grünland sind alle Flächen gesondert festzulegen, die - ausgenommen solche nach lit a und lit b - nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und die nicht zum Ödland gehören, wie insbesondere Flächen für

- a) die Errichtung von Gebäuden samt dazugehörigen baulichen Anlagen für Hofstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit zeitgemäßer herkömmlicher Produktions- und Erwerbsform,
- b) die Errichtung von Gebäuden samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen für landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung oder sonstige landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung (§ 3 Abs 4 letzter Satz), sofern für solche Vorhaben nicht eine Festlegung als Industriegebiet nach § 3 Abs 9 lit c erfolgt ist,
- c) Erholungszwecke - mit oder ohne Beifügung einer spezifischen Erholungsnutzung - wie öffentlich zugängliche Gärten, Parkanlagen, Spielplätze, Freibäder u. ä.,
- d) Sportanlagen wie Golfplätze, Tennisplätze, Reitsportanlagen, Schipisten, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten samt allenfalls zum Betrieb erforderlichen Parkplätzen,
- e) Campingplätze,
- f) Erwerbsgärtnereien,
- g) Bienenhäuser, Jagdhütten u. ä.,
- h) Materialgewinnungsstätten und Materiallagerstätten,
- i) Friedhöfe,
- j) Abfallbehandlungsanlagen und Abfallagerstätten,

- k) Sprengstofflager und Schießstätten, sofern für solche Vorhaben keine Festlegung als Sondergebiet nach § 3 Abs 10 erfolgt ist,
- l) Schutzstreifen als Immissionsschutz.

(3) Landwirtschaftliche Intensivtierhaltung ist die spezialisierte Haltung von Nutztieren nach Leistungsrichtungen oder Altersgruppen unter weitgehender Ausnützung technologischer Möglichkeiten zur Rationalisierung. Darunter fallen auch alle Methoden der Haltung, bei denen Tiere in einer solchen Anzahl oder Belegungsdichte oder unter solchen Bedingungen oder unter solchen Produktionsstandards gehalten werden, daß ihre Gesundheit und ihr Wohlergehen von einer häufigen menschlichen Betreuung abhängig sind.

(4) Die Landesregierung hat nach Anhörung der Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten mit Verordnung zu bestimmen, bei welchen Arten und bei welcher Anzahl oder Belegungsdichte von gehaltenen Nutztieren eine landwirtschaftliche Intensivtierhaltung vorliegt und welche landwirtschaftlichen Produktionsstätten als solche industrieller Prägung gelten.

(4a) Als Bienenhäuser nach Abs 2 lit g gelten nur Gebäude, die zumindest mit einem Raum ausgestattet sind, der zum länger dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist.

(5) Das Grünland ist - unbeschadet der Regelungen der Abs 7 und 8 - nur zur Errichtung derjenigen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen bestimmt, die nach Art, Größe und insbesondere auch im Hinblick auf ihre Situierung erforderlich und spezifisch sind, und zwar

- a) für eine Nutzung als Grünland, das für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt ist, wobei die Prüfung der Erforderlichkeit in den Fällen des Abs.2 lit a und lit b entfällt;
- b) für eine der gemäß Abs 2 - ausgenommen nach lit a oder lit b - gesondert festgelegten Nutzungsarten.

(6) Flächen im Grünland, die aus Gründen nach § 3 Abs 1 lit a bis lit d von einer Bebauung freizuhalten sind, und Flächen für Erholungszwecke, für die keine spezifische Erholungsnutzung festgelegt wurde (Abs 2 lit c), sind, soweit sich aus Abs 7 nicht anderes ergibt, nicht für die Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen bestimmt.

(7) Bauliche Anlagen im Zuge von elektrischen Leitungsanlagen, für Wasserversorgungsanlagen, zur Sammlung, Ableitung, Reinigung, Behandlung oder Beseitigung von Abwässern (Abwasserbeseitigungsanlagen) - Gebäude jedoch nur insoweit, als sie mit solchen baulichen Anlagen eine funktionale Einheit bilden - sowie Fernmeldeanlagen, Telefonzellen, Bildstöcke, Wartehäuschen, Kapellen, Gipfelkreuze, Schutz- und Stützmauern u. ä. dürfen im Grünland vorgesehen werden.

(8) Bauliche Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus Wasserkraft - Gebäude jedoch nur insoweit, als sie mit solchen baulichen Anlagen eine funktionale Einheit bilden - dürfen im Grünland vorgesehen werden.

§ 6

Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen sind die für den fließenden und den ruhenden Verkehr bestimmten Flächen festzulegen, die für die örtliche Gemeinschaft von besonderer Verkehrsbedeutung sind. Dazu gehören neben den Bestandteilen öffentlicher Straßen (§ 4 des Kärntner Straßengesetzes 1991) auch Parkplätze.

§ 7

Vorbehaltsflächen

(1) Wenn wirtschaftliche, soziale, ökologische oder kulturelle Bedürfnisse in der Gemeinde es erfordern, dürfen im Flächenwidmungsplan als Bauland (§ 3) oder als Grünland (§ 5) festgelegte Grundflächen für besondere Verwendungszwecke vorbehalten werden.

(2) Die Festlegung von Vorbehaltsflächen darf zur Sicherstellung der Verfügbarkeit geeigneter Grundflächen erfolgen, insbesondere für

- a) die Errichtung und Erweiterung von Einrichtungen des Gemeinbedarfes wie Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Sportplätze, Friedhöfe, Grün- und Parkanlagen, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen u. ä.; und
- b) die Errichtung von nach dem III. Abschnitt des Kärntner Wohnbauförderungsgesetzes förderbaren Wohngebäuden, sofern in der Gemeinde eine erhebliche Nachfrage der ortsansässigen Bevölkerung nach Grundflächen für Wohnzwecke zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes besteht, die trotz ausreichend vorhandener Baulandreserven zu angemessenen und ortsüblichen Preisen nicht gedeckt werden kann.

(3) Bei der Festlegung von Vorbehaltsflächen ist auf die Vermeidung unbilliger Härten für den betroffenen Grundeigentümer Bedacht zu nehmen. Werden Vorbehalte festgelegt, ist hinsichtlich der davon betroffenen

Grundflächen durch Rechtsgeschäft mit dem Grundeigentümer der Eigentumserwerb zum ortsüblichen Verkehrswert oder die Erlangung der Nutzungsberechtigung sicherzustellen.

(4) Nach Ablauf von vier Jahren kann der Eigentümer von Grundflächen, die als Vorbehaltsflächen festgelegt worden sind, von der Gemeinde die Einlösung der Grundstücke verlangen. Begehrt der Grundeigentümer die Einlösung, so hat die Gemeinde innerhalb eines Jahres die Grundstücke zum ortsüblichen Verkehrswert zu erwerben oder - wenn sie hiezu nicht bereit ist - den Vorbehalt aufzuheben. Wird innerhalb dieser Frist keine Einigung über die Höhe des ortsüblichen Verkehrswertes erzielt, so hat der Grundeigentümer nach Ablauf der Frist das Recht, bei der Bezirksverwaltungsbehörde einen Antrag auf Eigentumsübergang an die Gemeinde und auf Festsetzung der Höhe der dafür zu zahlenden Entschädigung zu stellen. Dieser Antrag kann vom Grundeigentümer bis zur Erlassung der Entscheidung der Bezirksverwaltungsbehörde zurückgezogen werden.

(5) Für das Einlösungsverfahren und das Verfahren zur gerichtlichen Festsetzung der Entschädigung sind die Bestimmungen des Eisenbahnteilungsgesetzes, [BGBl Nr 71/1954](#), in der Fassung [BGBl Nr 20/1970](#) und 137/1975, mit den im § 47 Abs 3 der Gefahrenpolizei- und Feuerpolizeiordnung enthaltenen Abweichungen sinngemäß anzuwenden.

(6) Der Grundeigentümer kann binnen zwei Monaten nach Rechtskraft des Bescheides die Entscheidung über die Höhe des ortsüblichen Verkehrswertes bei jenem Bezirksgericht beantragen, in dessen Sprengel das Grundstück gelegen ist. Mit der Anrufung des Gerichtes tritt der Bescheid der Bezirksverwaltungsbehörde über die Höhe der zu leistenden Entschädigung einschließlich der Leistungsfrist außer Kraft. Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann nur mit Zustimmung des Antragsgegners zurückgenommen werden. Bei Zurücknahme des Antrages gelten der im Bescheid der Bezirksverwaltungsbehörde festgesetzte Entschädigungsbetrag und die festgesetzte Leistungsfrist als vereinbart.

(7) Zieht der Grundeigentümer seinen Antrag bei der Bezirksverwaltungsbehörde (Abs 4) zurück, ist frühestens vier Jahre nach diesem Zeitpunkt ein neuerliches Begehren auf Einlösung bei der Gemeinde zulässig.

§ 8

Sonderwidmung

(1) Flächen für Apartmenthäuser und für sonstige Freizeitwohnsitze, das sind Wohngebäude oder Wohnungen, die zur Deckung eines lediglich zeitweilig gegebenen Wohnbedarfes bestimmt sind, müssen als Sonderwidmung festgelegt werden.

(2) Ein Apartmenthaus ist ein Gebäude mit mehr als drei selbständigen Wohnungen, von denen auf Grund ihrer Lage, Größe, Ausgestaltung, Einrichtung oder auf Grund der vorgesehenen Eigentums- oder Bestandsverhältnisse anzunehmen ist, daß sie zur Deckung eines lediglich zeitweilig gegebenen Wohnbedarfes als Freizeitwohnsitz bestimmt sind.

(3) Eine Verwendung als Freizeitwohnsitz ist bei Wohngebäuden oder Wohnungen anzunehmen, bei denen auf Grund ihrer Lage, Größe, Ausgestaltung, Einrichtung u. ä. erkennbar davon auszugehen ist, daß sie nicht zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes im Mittelpunkt der Lebensbeziehungen bestimmt sind, sondern zum Aufenthalt während des Wochenendes, des Urlaubes, der Ferien oder sonst nur zeitweilig zu Freizeit- oder Erholungszwecken benützt werden sollen.

(4) Sonderwidmungen für Apartmenthäuser und für sonstige Freizeitwohnsitze dürfen in Dorfgebieten, Wohngebieten, Geschäftsgebieten und in Kurgebieten, ausgenommen in reinen Kurgebieten, festgelegt werden.

(4a) Sonderwidmungen für Apartmenthäuser dürfen nur außerhalb von Vorranggebieten für den Fremdenverkehr (§ 2 Abs 3 lit i in Verbindung mit Abs 3a) festgelegt werden.

(5) (entfällt)

(6) (entfällt)

(7) Flächen für Einkaufszentren müssen als Sonderwidmung festgelegt werden. Diese Festlegung darf - ausgenommen in den Fällen des § 11 - nur insoweit erfolgen, als in einem Entwicklungsprogramm (§ 10) bestimmt ist, daß eine dieser Sonderwidmungen entsprechende Verwendung von Grundflächen in der betreffenden Gemeinde zulässig ist. Die Festlegung der Sonderwidmung darf den Grundsätzen des § 10 Abs 3 nicht widersprechen. Bei der Festlegung einer Sonderwidmung ist überdies auf die Stärkung der typischen und gewachsenen innerörtlichen Strukturen unter Berücksichtigung der Zentrenhierarchie innerhalb des Gemeindegebietes einschließlich des Umstandes der Sicherung der Nahversorgung, des Lärm- und Umweltschutzes, der Vermeidung unnötiger Verkehrsbelastung sowie der Erreichbarkeit mit Linien des öffentlichen Personenverkehrs Bedacht zu nehmen.

(8) Betriebe des Handels gelten unter folgenden Bedingungen als Einkaufszentren im Sinne dieses Gesetzes:

a) Verkaufslokale des Einzelhandels und Großhandels wie Verbrauchermärkte, Warenhäuser, Supermärkte (Großgeschäfte), Shoppingcenters u. ä., in denen Güter mehrerer Warengruppen einschließlich Lebensmittel

angeboten werden und bei denen die wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche 600 m² übersteigt (Einkaufszentrum der Kategorie I, im folgenden EKZ I genannt);

b) Verkaufslokale des Einzelhandels und Großhandels - ausgenommen Baumschulen und Gärtnereien sowie Verkaufslokale (Verkaufsflächen), in denen im räumlichen Zusammenhang mit einer Produktionsstätte ausschließlich die erzeugten Produkte angeboten werden - wie Verbrauchermärkte, Warenhäuser, Supermärkte, Shoppingcenters u. ä., die in ihrem Warenangebot keine Lebensmittel führen und deren wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche 600 m² übersteigt (Einkaufszentrum der Kategorie II, im folgenden EKZ II genannt). Verkaufslokale des Kraftfahrzeug- und Maschinenhandels, des Baustoffhandels (ausgenommen Baumärkte) sowie des Möbelhandels und des Brennstoffhandels, von denen keines in seinem Warenangebot Lebensmittel führt, gelten erst ab einer wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche von 2500 m² als EKZ II.

(8a) Verkaufslokale des Einzelhandels nach Abs 8 lit a und lit b gelten nicht als Einkaufszentren im Sinne dieses Gesetzes, wenn sie in einem festgelegten Orts- und Stadtkern (§ 9a) gelegen sind.

(8b) Für Verkaufslokale des Einzelhandels nach Abs 8a ist ein Teilbebauungsplan zu erlassen, in dem neben den Bebauungsbedingungen nach § 25 Abs 1 und § 25 Abs 2 lit a, lit b, lit h und lit i auch das Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche festzulegen sind.

(8c) Sonderwidmungen für Einkaufszentren dürfen in Dorfgebieten, Wohngebieten, Kurgebieten und Geschäftsgebieten festgelegt werden.

(9) Verkaufslokale des Großhandels nach Abs 8 lit a und lit b sind ausdrücklich als solche zu bezeichnen.

(10) Flächen für Veranstaltungszentren müssen, sofern sie nicht im Grünland gesondert festzulegen sind (§ 5 Abs 2 lit d), als Sonderwidmung festgelegt werden. Bei der Festlegung der Sonderwidmung für Veranstaltungszentren ist der jeweilige Verwendungszweck auszuweisen.

(11) Als Veranstaltungszentren gelten bauliche Anlagen zur Durchführung von Veranstaltungen, die nicht bloß dem vorübergehenden Bedarf im Rahmen von Märkten, Kirchtagen, Ausstellungen, Messen und ähnlichem dienen, sondern dauerhaft für die Durchführung von Veranstaltungen bestimmt sind, an denen jeweils mehr als 500 Besucher teilnehmen können, wie insbesondere Stadien und Hallen für sportliche oder kulturelle Zwecke, Großdiskotheken u. dgl. Großkinos gelten bereits dann als Veranstaltungszentren, wenn an den Kinoveranstaltungen bezogen auf die Gesamtanlage jeweils mehr als 300 Besucher teilnehmen können.

(12) Bei der Festlegung von Sonderwidmungen für Veranstaltungszentren ist auf die zentral-örtlichen Funktionen in den Gemeinden sowie auf die Stärkung der typischen und gewachsenen Strukturen unter Berücksichtigung der funktionalen Gliederung des Gemeindegebietes einschließlich des Lärm- und Umweltschutzes, der Vermeidung unnötiger Verkehrsbelastungen sowie der Erreichbarkeit mit Linien des öffentlichen Personenverkehrs Bedacht zu nehmen.

(13) Sonderwidmungen für Veranstaltungszentren dürfen in Dorfgebieten, Gewerbegebieten, Geschäftsgebieten und Kurgebieten, reinen Kurgebieten sowie Sondergebieten festgelegt werden.

§ 9

Verkaufsfläche

Zur Verkaufsfläche (§ 8 Abs 8) gehören die Flächen aller Räume, die für Kunden allgemein zugänglich sind, ausgenommen Stiegenhäuser, Gänge, Hausflure und Räume für Sanitäreanlagen sowie die Verkaufsflächen im Freien. Bei der Ermittlung wirtschaftlich zusammenhängender Verkaufsflächen sind die Verkaufsflächen mehrerer Betriebe des Handels zusammenzuzählen, wenn diese eine bauliche oder betriebsorganisatorische Einheit bilden.

§ 9a

Orts- und Stadtkerne

(1) Gemeinden, die im Entwicklungsprogramm nach § 10 als Oberzentren festgelegt sind, und Gemeinden, die im Entwicklungsprogramm nach § 10 als Mittelzentren festgelegt sind, dürfen im Flächenwidmungsplan unter Bedachtnahme auf die Grundsätze nach § 10 Abs 3 innerörtliche oder innerstädtische Gebiete als Orts- oder Stadtkerne festlegen. In einer Gemeinde darf nur ein innerörtliches oder innerstädtisches Gebiet als Orts- oder Stadtkern festgelegt werden.

(2) Als Orts- oder Stadtkerne dürfen nur solche innerörtlichen oder innerstädtischen Gebiete festgelegt werden, die unter Bedachtnahme auf den Charakter als Ober- oder Mittelzentrum und auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten

a) eine überwiegend zusammenhängende Bebauung vornehmlich mit Wohngebäuden, Gebäuden für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, Gebäuden für Gast- und Beherbergungsbetriebe, Versammlungs-, Vergnügungs- und Veranstaltungsstätten sowie sonstigen Gebäuden,

die der Deckung örtlicher und überörtlicher wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, und

b) gewachsene und typische innerörtliche oder innerstädtische Strukturen, insbesondere ein historisch gewachsenes Orts- oder Stadtbild, aufweisen.

(3) Die Landesregierung hat mit Verordnung unter Bedachtnahme auf Abs 1 und Abs 2 nähere Regelungen für die Festlegung von Orts- und Stadtkernen in Ober- und Mittelzentren zu erlassen.

(4) Die Festlegung eines Orts- oder Stadtkernes ist im Flächenwidmungsplan durch eine Umfassungslinie ersichtlich zu machen.

(5) Für das Verfahren und die Kundmachung bei der Festlegung von Orts- und Stadtkernen gelten die Bestimmungen der §§ 13 bis 15 mit der Maßgabe, dass

a) die mangelhafte Verständigung der grundbücherlichen Eigentümer (§ 13 Abs 1) keinen Einfluss auf das gesetzmäßige Zustandekommen des Flächenwidmungsplanes hat,

b) die Genehmigung auch zu versagen ist, wenn die Voraussetzungen nach Abs 1 oder Abs 2 nicht gegeben sind oder der Flächenwidmungsplan der Verordnung gemäß Abs 3 nicht entspricht. Der Bürgermeister kann, wenn eine besondere finanzielle Belastung durch die schriftliche Verständigung entsteht, von dieser absehen, sofern in einer in Kärnten erscheinenden regionalen, auflagestarken Tageszeitung ein Hinweis auf die Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes aufgenommen wird; der Hinweis hat bei einer Bekanntgabe nach § 13 Abs 2 einmal, sonst zweimal während der ersten beiden Wochen der Kundmachung an der Amtstafel zu erfolgen.

§ 10

Entwicklungsprogramm für Versorgungsinfrastruktur

(1) Die Landesregierung hat zur Erhaltung und Sicherung der in Kärnten vorgegebenen Zentrenstrukturen sowie zur Erhaltung infrastrukturell vielfältiger Orts- und Stadtkerne ein Entwicklungsprogramm nach § 3 des Kärntner Raumordnungsgesetzes zu erlassen.

(2) Im Entwicklungsprogramm sind jedenfalls festzulegen:

a) die Städte Klagenfurt und Villach als Oberzentren;

b) welche Gemeinden als Mittelzentren oder als Unterzentren festgelegt werden;

c) das Höchstausmaß der in den jeweiligen Oberzentren, Mittelzentren und Unterzentren insgesamt zulässigen Fläche für wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsflächen für EKZ I, ausgenommen EKZ I nach Abs 5.

(3) Bei der Erlassung eines Entwicklungsprogrammes ist auf die Ziele nach Abs 1 sowie auf die zentral-örtlichen Funktionen in den Gemeinden auf Grund ihrer Ausstattung mit Diensten und Einrichtungen überörtlicher Bedeutung sowie auf die Stärkung der typischen und gewachsenen Strukturen Bedacht zu nehmen.

(4) Im Zeitpunkt der Erlassung des Entwicklungsprogrammes bestehende Sonderwidmungen für Einkaufszentren mit Lebensmitteln im Warenangebot sowie weiters auf Grund dieses Gesetzes festgelegte Sonderwidmungen für EKZ I sind von der Gemeinde vor der Festlegung weiterer Sonderwidmungen für EKZ I auf die nach Abs 2 lit c festgelegte Höchstzahl anzurechnen. Die Gemeinde ist verpflichtet, das Ausmaß von wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsflächen, für die noch eine Sonderwidmung für EKZ I erlassen werden darf, evident zu halten und der Landesregierung jeweils gleichzeitig mit einem Antrag nach § 13 Abs 5 mitzuteilen.

(5) Die Festlegungen nach Abs 2 lit c sowie Anrechnungen nach Abs 4 gelten nicht für folgende EKZ I:

a) (entfällt)

b) Verkaufslokale des Einzelhandels in den Städten Klagenfurt und Villach, die aus einem räumlichen Zusammenschluß einzelner, eigenständig geführter Geschäftseinheiten mit jeweils maximalen Verkaufsflächen von 200 m² bestehen, sofern im fußläufigen Einzugsbereich eines derartigen Einkaufszentrums mindestens 8000 Einwohner leben und der Bereich des vorgesehenen Standortes innerstädtisch zentralörtliche Funktionen aufweist. Für die Ermittlung der Einwohnerzahl gilt § 18 Abs 2 der Allgemeinen Gemeindeordnung 1993, in ihrer jeweils geltenden Fassung, sinngemäß.

(6) Die Landesregierung ist verpflichtet, das Entwicklungsprogramm insbesondere hinsichtlich der Festlegungen nach Abs 2 lit c zu ändern, wenn sich durch spezifische Besonderheiten insbesondere in Mittel- oder Unterzentren, wie etwa auf Grund ihrer Lage zum benachbarten Ausland, geänderte raumordnerische Rahmenbedingungen ergeben.

§ 11

Ausnahmen

(1) Grenzen Gemeinden, die nach dem Entwicklungsprogramm keine Sonderwidmung für Einkaufszentren erlassen dürfen, an die Oberzentren Klagenfurt und Villach (§ 10 Abs 2 lit a) an, so darf die Landesregierung auf

Antrag diesen Gemeinden mit Bescheid die Bewilligung erteilen, abweichend vom Entwicklungsprogramm eine Sonderwidmung für Einkaufszentren festzulegen, wenn und soweit

- a) die Festlegung der Sonderwidmung im näheren Einzugsbereich des Oberzentrums erfolgen soll und
- b) nachgewiesen ist, daß durch die beantragte Maßnahme die wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Interessen der übrigen angrenzenden Gemeinden nicht verletzt werden und auch den Raumordnungsgrundsätzen betreffend die Standortgemeinde nicht widersprochen wird und
- c) das für Unterzentren festgelegte Höchstausmaß der für ein einzelnes EKZ zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche nicht überschritten wird.

(2) Dem Antrag auf Bewilligung nach Abs 1 ist zur Beurteilung des Vorliegens der Bewilligungsvoraussetzungen ein Gutachten anzuschließen. Der Antrag hat weiters das Ausmaß und die Lage der beabsichtigten Sonderwidmung für EKZ I zu enthalten. § 13 Abs 6 gilt sinngemäß.

(3) Eine Bewilligung nach Abs 1 darf nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen hierfür gegeben sind. In Verfahren nach Abs 1 haben die antragstellende Gemeinde sowie das angrenzende Oberzentrum und die sonst an die antragstellende Gemeinde angrenzenden Gemeinden Parteistellung.

§ 12 Öffentliche Interessen

(1) Im Flächenwidmungsplan sind ersichtlich zu machen:

1. Flächen, die durch überörtliche Maßnahmen oder Planungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind (wie Eisenbahnen, Flugplätze, Bundesstraßen, Landesstraßen, Ver- und Entsorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung);
2. Flächen, für die Nutzungsbeschränkungen bestehen (wie Nationalparkgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, wasserrechtlich besonders geschützte Gebiete und sonstige wasserwirtschaftliche Planungsgebiete, Hochwasserabflussgebiete, Gefahrenzonen nach dem Forstgesetz 1975, Gefährdungsbereiche nach schieß- und sprengmittelrechtlichen Vorschriften, Standorte und Gefahrenbereiche von Betrieben im Sinne der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, Verdachtsflächen und Altlasten nach dem Altlastensanierungsgesetz, Bergbaugelände und militärische Sperrgebiete).

(2) Andere Flächen als solche nach Abs 1 Z 2, für die Nutzungsbeschränkungen bestehen, wie Bann- und Schutzwälder, Gefahrenzonen nach den Richtlinien der Bundeswasserbauverwaltung, Schutzbereiche entlang der Bundes- und Landesstraßen, in der Umgebung von Eisenbahnanlagen und um die Flugplätze, Sicherheitsstreifen entlang elektrischer Starkstromleitungen, Naturdenkmale und Objekte unter Denkmalschutz dürfen im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht werden, insoweit dies unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten erforderlich ist.

(3) Ersichtlichmachungen von Flächen nach Abs 1 oder Abs 2 im Flächenwidmungsplan kommt keine verbindliche Wirkung zu.

§ 13 Verfahren

(1) Der Entwurf des Flächenwidmungsplanes ist durch vier Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung an der Amtstafel und im Internet bekanntzugeben und der Landesregierung, den sonst berührten Landes- und den Bundesdienststellen, den angrenzenden Gemeinden und den in Betracht kommenden gesetzlichen Interessenvertretungen unter Einräumung einer Frist von vier Wochen zur Stellungnahme mitzuteilen. Die Kundmachung hat die Auflagefrist und den Hinweis zu enthalten, daß innerhalb der Auflagefrist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt ist, schriftlich begründete Einwendungen gegen den Entwurf des Flächenwidmungsplanes einzubringen. Der Bürgermeister hat die grundbücherlichen Eigentümer, jener Grundflächen, an deren Flächenwidmung sich Änderungen ergeben, zugleich mit der Kundmachung

der Auflage des Entwurfes davon schriftlich zu verständigen, wenn eine Abgabestelle für die Verständigung bekannt ist oder ohne Schwierigkeiten festgestellt werden kann.

(2) Wird von der Gemeinde regelmäßig ein Publikations- oder ein Mitteilungsblatt herausgegeben, ist die Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes nach Abs 1 überdies durch Kundmachung in diesem bekanntzugeben. Abs 1 dritter Satz gilt dabei sinngemäß. Das Unterbleiben oder die mangelhafte Durchführung dieser Kundmachung berührt die Rechtmäßigkeit des Verfahrens zur Erlassung (Änderung) des Flächenwidmungsplanes nicht.

(3) Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt (Magistrat) gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Flächenwidmungsplan in Erwägung zu ziehen.

(4) Der Gemeinderat darf nur Widmungen beschließen, die im Entwurf des Flächenwidmungsplanes gemäß Abs 1 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt sind. Weicht eine beabsichtigte Widmung nicht bloß unwesentlich von der in dem zur allgemeinen Einsicht aufgelegten Entwurf enthaltenen Widmung ab, ist hinsichtlich einer solchen geänderten Festlegung das Auflageverfahren nach Abs 1 zu wiederholen.

(5) Der Flächenwidmungsplan bedarf - ausgenommen in den Fällen des § 16 - zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung. Der Bürgermeister hat den vom Gemeinderat beschlossenen Flächenwidmungsplan mit Erläuterungen, aus denen hervorgeht, inwieweit auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde Bedacht genommen wurde, unter Anschluß der vorgebrachten Einwendungen und der Niederschrift über die Beschlußfassung des Gemeinderates in dreifacher Ausfertigung der Landesregierung vorzulegen. Werden die Erläuterungen oder die sonstigen Unterlagen nicht beigebracht, ist nach § 13 Abs 3 AVG vorzugehen.

(6) (entfällt)

(7) Die Landesregierung hat vor ihrer Entscheidung über die Genehmigung dem Raumordnungsbeirat Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist zu geben. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn der Flächenwidmungsplan

- a) den Zielen und Grundsätzen des § 2 des Kärntner Raumordnungsgesetzes, einem überörtlichen Entwicklungsprogramm oder sonstigen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen des Landes widerspricht,
- b) die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der Gemeinde nicht beachtet oder auf die im örtlichen Entwicklungskonzept (§ 2) festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung nicht Bedacht nimmt,
- c) auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse der angrenzenden Gemeinden nicht Bedacht nimmt,
- d) raumbedeutsame Maßnahmen und Planungen des Bundes sowie Planungen anderer Planungsträger, deren Planungen im öffentlichen Interesse liegen, nicht berücksichtigt oder
- e) sonst gesetzwidrig ist.

(7a) Der Raumordnungsbeirat darf die Anregung beschließen, daß die Landesregierung vor der Entscheidung über die Genehmigung ein ergänzendes fachliches Gutachten über die raumbedeutsamen Auswirkungen von Festlegungen im Flächenwidmungsplan insbesondere auf die abschätzbare Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung einholt. Mit der Erstellung des ergänzenden Gutachtens dürfen auch geeignete Sachverständige, die nicht Amtssachverständige sind, oder facheinschlägige wissenschaftliche Institute des universitären oder außeruniversitären Bereiches beauftragt werden.

(8) Für die Frist, innerhalb der die Entscheidung zu treffen ist, gilt die Bestimmung des § 73 Abs 1 AVG sinngemäß. Die Frist beginnt mit der Übermittlung der vollständigen Unterlagen nach Abs 5 zweiter Satz zu laufen. Wird der Gemeinde innerhalb dieser Frist keine Entscheidung der Landesregierung zugestellt, gilt die Genehmigung des Flächenwidmungsplanes als erteilt.

(9) Die Landesregierung hat die Gemeinde auf ihr Ersuchen in Angelegenheiten des Flächenwidmungsplanes unentgeltlich zu beraten.

§ 14

Kundmachung

(1) Die Genehmigung des Flächenwidmungsplanes, gegebenenfalls der Umstand, daß der Flächenwidmungsplan als genehmigt gilt, ist von der Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung kundzumachen. Der Flächenwidmungsplan wird mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung wirksam.

(2) Eine Ausfertigung des genehmigten Flächenwidmungsplanes ist dem Bürgermeister und der Bezirkshauptmannschaft, in deren Sprengel die Gemeinde liegt, zu übermitteln.

(3) Der genehmigte Flächenwidmungsplan ist beim Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht während der Amtsstunden aufzulegen.

§ 15

Änderung des Flächenwidmungsplanes

(1) Der Flächenwidmungsplan darf nur aus wichtigen Gründen abgeändert werden.

(2) Der Flächenwidmungsplan ist zu ändern, wenn dies

- a) durch die Aufstellung oder Änderung eines überörtlichen Entwicklungsprogrammes erforderlich wird,

- b) durch die Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (§ 2) erforderlich wird oder sich die für die örtliche Raumplanung sonst maßgebenden wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen oder kulturellen Verhältnisse wesentlich geändert haben oder
- c) zur Vermeidung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes oder des Landes geboten ist.

(3) Umwidmungen von Grünland in Bauland (Neufestlegung von Bauland) dürfen unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz (§ 3 Abs 2) nur erfolgen, wenn das im Flächenwidmungsplan festgelegte Bauland nach seiner Gliederung, seinem Ausmaß und seiner lagemäßigen Anordnung den Erfordernissen in der Gemeinde nicht mehr genügt. In Vorranggebieten für den Fremdenverkehr (§ 2 Abs 3 lit i in Verbindung mit Abs 3a) dürfen Umwidmungen von Grünland in Bauland überdies nur in reines Kurgebiet (§ 3 Abs 6) vorgenommen werden. Übersteigen die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz den abschätzbaren Baulandbedarf (§ 3 Abs 2 erster Satz), darf die Neufestlegung von Bauland - unbeschadet des § 3 Abs 2a - nur vorgenommen werden, wenn

- a) sich der betroffene Grundeigentümer in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung (§ 22) mit der Gemeinde mit Wirkung auch für seine Rechtsnachfolger verpflichtet, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach deren Festlegung als Bauland zu sorgen, oder
- b) zumindest im Ausmaß der beabsichtigten Neufestlegung Rückwidmungen von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland erfolgen (Abs 4).

(4) Als Bauland festgelegte unbebaute Grundflächen sind in Grünland rückzuwidmen (§ 20), wenn die Baulandreserven in der Gemeinde unter Berücksichtigung der Bauflächenbilanz (§ 3 Abs 2) den abschätzbaren Baulandbedarf nach den einzelnen Baugebieten (§ 3 Abs 4 bis 10) innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren übersteigen. Bei der Ermittlung der Baulandreserven in der Gemeinde haben jene als Bauland festgelegte Grundflächen außer Betracht zu bleiben, die als Aufschließungsgebiete festgelegt sind. Als Bauland festgelegte unbebaute Grundflächen, die im Gefährungsbereich von Hochwasser, Steinschlag, Lawinen, Muren, Altlasten u. ä. gelegen sind (§ 3 Abs 1 lit b), sind in Grünland rückzuwidmen, sofern nicht zu erwarten ist, dass diese Gefahren innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren durch entsprechende Maßnahmen abgewendet werden.

(5) Für das Verfahren und die Kundmachung bei der Änderung des Flächenwidmungsplanes gelten die Bestimmungen der §§ 13 und 14 sinngemäß mit der Maßgabe, daß

- a) Änderungen des Flächenwidmungsplanes - ausgenommen im Rahmen des vereinfachten Verfahrens - (§ 16) grundsätzlich, sofern nicht zwingende öffentliche Interessen vorliegen, nur einmal jährlich erfolgen dürfen,
- b) die Anhörung des Raumordnungsbeirates entfällt, wenn der zu genehmigenden Änderung des Flächenwidmungsplanes keine fachlichen Gründe der Raumordnung und keine Versagungsgründe nach § 13 Abs 7 entgegenstehen, es sei denn, daß der Raumordnungsbeirat seine Anhörung ausdrücklich verlangt, und
- c) die Genehmigung auch zu versagen ist, wenn die Voraussetzungen nach Abs 1 oder Abs 2 nicht gegeben sind.

(6) Vor der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes (§ 15 Abs 5 in Verbindung mit § 13 Abs 1) hat die Gemeinde in einem Vorprüfungsverfahren eine Stellungnahme der Landesregierung einzuholen, ob der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes fachliche Gründe der Raumordnung entgegenstehen. Im Antrag auf Stellungnahme sind die von der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes betroffenen Grundflächen, ihr Flächenausmaß, ihre gegenwärtige und die in Aussicht genommene künftige Widmung anzugeben. Dem Antrag ist eine zeichnerische Darstellung anzuschließen, in der die lagemäßige Anordnung der betroffenen Grundflächen, die Widmung der angrenzenden Grundflächen und gegebenenfalls die bestehenden Siedlungsgrenzen (Außengrenzen) ersichtlich zu machen sind. Die Durchführung des Vorprüfungsverfahrens mittels von der Landesregierung aufzulegender Formulare und mittels automationsunterstützter Datenverarbeitung ist zulässig.

(7) Die Landesregierung hat der Gemeinde innerhalb von drei Monaten nach der Übermittlung der vollständigen Unterlagen nach Abs 6 zweiter und dritter Satz in einer Stellungnahme mitzuteilen, ob und gegebenenfalls welche fachlichen Gründe der Raumordnung der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes entgegenstehen. Stehen der Änderung des Flächenwidmungsplanes keine fachlichen Gründe entgegen, hat die Landesregierung in ihrer Stellungnahme an die Gemeinde zusätzlich bekannt zu geben, ob die Voraussetzungen für die Änderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren (§ 16 Abs 1) vorliegen.

§ 16

Vereinfachtes Verfahren

(1) Eine Änderung des Flächenwidmungsplanes durch die Umwidmung von Grundflächen in Bauland bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit nicht der Genehmigung der Landesregierung (vereinfachtes Verfahren), wenn

- a) die Änderung des Flächenwidmungsplanes mit den im örtlichen Entwicklungskonzept (§ 2) festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung im Einklang steht und
- b) die betroffenen Grundflächen innerhalb bestehender Siedlungsgrenzen (Außengrenzen) gelegen sind oder ihre Festlegung als Bauland zur Bildung geschlossener und abgerundeter Baugebiete führt.

(1a) Hat die Landesregierung in ihrer Stellungnahme im Vorprüfungsverfahren der Gemeinde bekanntgegeben, daß die Voraussetzungen für die Änderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren vorliegen (§ 15 Abs 7), ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Die Verpflichtung des

Bürgermeisters zur Vorlage von Erläuterungen zu der vom Gemeinderat beschlossenen Änderung des Flächenwidmungsplanes (§ 15 Abs 5 in Verbindung mit § 13 Abs 5) entfällt.

(2) Liegen die Voraussetzungen nach Abs 1 vor und stehen der Änderung des Flächenwidmungsplanes keine Versagungsgründe nach § 13 Abs 7 entgegen, hat die Landesregierung dies innerhalb eines Monats nach der Vorlage der vom Gemeinderat beschlossenen Änderung des Flächenwidmungsplanes (§ 13 Abs 5) der Gemeinde mitzuteilen und in der Folge unverzüglich in der Kärntner Landeszeitung das Wirksamwerden der Änderung des Flächenwidmungsplanes kundzumachen. § 14 Abs 2 und Abs 3 finden sinngemäß Anwendung.

§ 17

Bestandsgarantie von Widmungen

(1) Die Widmung von als Bauland (§ 3) und von gesondert im Grünland (§ 5 Abs 2) festgelegten Grundflächen darf innerhalb von zehn Jahren nach ihrer Festlegung im Flächenwidmungsplan nur geändert werden, wenn zwingende öffentliche Interessen es erfordern oder durch die Änderung Interessen der Grundeigentümer oder sonstiger betroffener Dritter nicht verletzt werden.

(2) Zeiten, während derer eine widmungsgemäße Bebauung von als Bauland festgelegten Grundflächen wegen ihrer Festlegung als Aufschließungsgebiet oder als Vorbehaltsfläche oder wegen einer befristeten Bausperre nicht zulässig war, sind in die Frist nach Abs 1 nicht einzurechnen.

§ 18

Regelmäßige Überprüfung des Flächenwidmungsplanes

(1) Der Bürgermeister hat innerhalb eines Jahres nach der Erlassung oder Änderung (§ 2 Abs 8 erster Satz) des örtlichen Entwicklungskonzeptes aufzufordern, allfällige Anregungen zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes einzubringen. Die Aufforderung ist durch vier Wochen kundzumachen. Die Anregungen sind innerhalb der Kundmachungsfrist schriftlich beim Gemeindeamt (Magistrat) einzubringen.

(2) Nach Ablauf der Kundmachungsfrist ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Änderung des Flächenwidmungsplanes, insbesondere auch hinsichtlich der Aufrechterhaltung von Sonderwidmungen, gegeben sind. Bejahendenfalls ist das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes einzuleiten.

§ 19

Wirkung des Flächenwidmungsplanes

(1) In Landesgesetzen vorgesehene Bewilligungen für raumbeeinflussende Maßnahmen, die von den Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich erteilt werden, sind nur zulässig, wenn sie dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen.

(2) In den als Aufschließungsgebieten festgelegten Flächen des Baulandes dürfen keine landesgesetzlich vorgesehenen Bewilligungen zur Errichtung von Gebäuden und zur Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen, ausgenommen solche, die der Aufschließung dienen sowie bauliche Anlagen im Sinne des § 5 Abs 7, erteilt werden.

(3) Entgegen den Bestimmungen der Abs 1 und 2 erlassene Bescheide sind mit Nichtigkeit bedroht.

(4) Die Aufhebung von Bescheiden, die nach Abs 3 mit Nichtigkeit bedroht sind, ist nur innerhalb von fünf Jahren ab deren Rechtskraft zulässig.

§ 19a

Ausnahmen von der Wirkung des Flächenwidmungsplanes

(1) Der Bürgermeister hat Ausfertigungen von Bescheiden nach § 14 Abs 5 der Kärntner Bauordnung 1996, mit denen die Wirkung des Flächenwidmungsplanes im Sinne des § 19 dieses Gesetzes für bestimmte Grundflächen ausgeschlossen und genau bezeichnete Bauvorhaben raumordnungsmäßig bewilligt werden (Einzelbewilligungen), den Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan in einer gesonderten Anlage anzuschließen, wenn für das betreffende Vorhaben eine Baubewilligung rechtskräftig erteilt worden ist. In den anzuschließenden Ausfertigungen sind personenbezogene Angaben zu anonymisieren, die Rückschlüsse auf die persönlichen Verhältnisse der Betroffenen ermöglichen.

(2) Der Anlage ist ein Verzeichnis voranzustellen, das jedenfalls folgende Angaben zu enthalten hat:

- a) die fortlaufende Numerierung der angeschlossenen Einzelbewilligungen,
- b) die Geschäftszahlen der angeschlossenen Einzelbewilligungen und
- c) die Grundstücksnummern der betroffenen Grundflächen.

(3) Flächen, für die Einzelbewilligungen nach Abs 1 in einer Anlage zu den Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan anzuschließen sind, sind unter Verwendung eines Planzeichens und unter Beifügung der fortlaufenden Nummer im Verzeichnis nach Abs 2 in der zeichnerischen Darstellung des Flächenwidmungsplanes ersichtlich zu machen.

§ 20

Rückwidmung

(1) Als Bauland festgelegte Grundflächen dürfen zur Anpassung der Baulandreserven in der Gemeinde an den abschätzbaren Baulandbedarf (§ 15 Abs 4) nur dann in Grünland rückgewidmet werden, wenn seit ihrer erstmaligen Festlegung zumindest zwanzig Jahre verstrichen sind und mit einer widmungsgemäßen Bebauung seither nicht begonnen worden ist. Der Beginn einer widmungsgemäßen Bebauung ist gegeben, wenn für ein widmungsgemäßes Bauvorhaben eine nach der Kärntner Bauordnung 1996 erforderliche Bewilligung rechtskräftig erteilt und mit dessen Ausführung tatsächlich begonnen worden ist.

(2) Zeiten, während derer eine widmungsgemäße Bebauung von als Bauland festgelegten Grundflächen wegen ihrer Festlegung als Aufschließungsgebiet oder als Vorbehaltsfläche oder wegen einer befristeten Bausperre nicht zulässig war, sind in die Frist nach Abs 1 nicht einzurechnen.

(3) Die Auswahl der rückzuwidmenden Grundflächen aus den Baulandreserven in der Gemeinde hat im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des § 2 des Kärntner Raumordnungsgesetzes und unter Bedachtnahme auf die im örtlichen Entwicklungskonzept (§ 2) festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung zu erfolgen. Dabei sind die Interessen der Raumordnung an der Rückwidmung den wirtschaftlichen Interessen der betroffenen Grundeigentümer, sofern deren vermögensrechtliche Nachteile durch die Rückwidmung nicht durch Entschädigungen nach § 21 auszugleichen sind, gegenüberzustellen und gegeneinander abzuwägen. Als Gewerbegebiete, Geschäftsgebiete oder Industriegebiete festgelegte Grundflächen, die im unmittelbaren Nahebereich von bestehenden gewerblichen oder industriellen Betrieben oder von Handels- oder Dienstleistungsbetrieben gelegen sind und die zur Sicherstellung der künftigen Entwicklungsmöglichkeiten solcher Betriebe erforderlich und geeignet sind, dürfen zur Anpassung der Baulandreserven in der Gemeinde an den abschätzbaren Baulandbedarf nicht in Grünland rückgewidmet werden.

(4) Unter Bedachtnahme auf die Kriterien nach Abs 3 sind vorrangig solche Grundflächen aus den Baulandreserven in der Gemeinde rückzuwidmen,

- a) die größere zusammenhängende Gebiete bilden und mit deren widmungsgemäßer Bebauung bisher noch nicht begonnen worden ist,
- b) deren widmungsgemäßer Verwendung wegen ungünstiger natürlicher Verhältnisse (§ 3 Abs 1 lit a und lit b) oder wegen ungenügender Erschließung (§ 3 Abs 1 lit c) nicht oder nur mit unwirtschaftlichen Aufwendungen behebbare Hindernisse entgegenstehen,
- c) deren lagemäßige Anordnung den im örtlichen Entwicklungskonzept (§ 2) festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung widerspricht.

(5) Der Bürgermeister hat die grundbücherlichen Eigentümer rückzuwidmender Grundflächen mindestens sechs Monate vor der beabsichtigten Rückwidmung von den Planungsabsichten der Gemeinde schriftlich zu verständigen, wenn eine Abgabestelle für die Verständigung bekannt ist oder ohne Schwierigkeiten festgestellt werden kann. Eine Verlängerung der Frist von zwanzig Jahren nach Abs 1 wird dadurch nicht bewirkt. Die Verständigungspflicht entfällt, wenn die beabsichtigte Rückwidmung über Anregung des betroffenen Grundeigentümers erfolgt.

§ 21

Entschädigung

(1) Wenn eine als Bauland festgelegte Grundfläche in Grünland rückgewidmet und dadurch ihre Bebauung unzulässig wird, hat die Gemeinde auf Antrag dem betroffenen Grundeigentümer für die Aufwendungen, die dieser oder mit seiner Zustimmung ein Dritter für die Baureifmachung dieser Grundfläche getätigt hat, eine angemessene Entschädigung zu leisten.

(2) Die Gemeinde hat auf Antrag dem betroffenen Grundeigentümer eine angemessene Entschädigung auch für die Minderung des Verkehrswertes einer Grundfläche zu leisten, wenn diese innerhalb von fünf und zwanzig Jahren nach ihrer Festlegung als Bauland in Grünland rückgewidmet wird und die frühere Widmung als Bauland entweder

- a) bei einem der Rückwidmung vorangegangenen entgeltlichen Erwerbsvorgang bestimmend für den Wert einer Gegenleistung (wie Kaufpreis, Tauschgrundstück u. ä.) war oder
- b) einem vorangegangenen unentgeltlichen Erwerbsvorgang unter Lebenden oder von Todes wegen wertmäßig zugrunde gelegt worden ist.

(3) Aufwendungen für die Baureifmachung und Erwerbsvorgänge, die nach einer Verständigung nach § 20 Abs 5 getätigt worden sind, haben bei der Ermittlung der vermögensrechtlichen Nachteile nach Abs 1 und Abs 2 außer Betracht zu bleiben. Dies gilt nicht für solche Aufwendungen, die dazu geführt haben, daß danach sämtliche Voraussetzungen - ausgenommen die Abwasserentsorgung - für die Bebauung einer Grundfläche vorliegen.

(4) Liegen die seinerzeitigen Aufwendungen für die Baureifmachung oder ein Erwerbsvorgang nach Abs 2 länger als drei Jahre vor dem Wirksamwerden der Rückwidmung zurück, so ist der Entschädigungsbetrag entsprechend der Änderung des vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten Verbraucherpreisindex 1986 oder eines entsprechenden früheren Index aufzuwerten.

(5) Der Antrag auf Entschädigung ist vom Grundeigentümer bei sonstigem Anspruchsverlust innerhalb eines Jahres nach dem Wirksamwerden der anspruchsbegründenden Rückwidmung unter Nachweis der Höhe der getätigten Aufwendungen oder der Minderung des Verkehrswertes der Grundfläche bei der Gemeinde einzubringen.

(6) Wird innerhalb eines Jahres nach der Einbringung des Antrages zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer keine Einigung über die Höhe der zu leistenden Entschädigung erzielt, so hat der Grundeigentümer innerhalb von drei Monaten nach Ablauf dieser Frist das Recht, bei der Bezirksverwaltungsbehörde die Entscheidung über die Höhe der Entschädigung zu verlangen. Auf das verwaltungsbehördliche Verfahren finden die Bestimmungen des Eisenbahnteilungsgesetzes, [BGBl Nr 71/1954](#), in der Fassung [BGBl Nr 20/1970](#) und 137/1975, mit den Abweichungen sinngemäß Anwendung, daß der Entschädigungsbetrag auf Grund der Schätzung beider Sachverständiger festzusetzen und zugleich eine angemessene Leistungsfrist zu bestimmen ist. Gegen die Festsetzung der Entschädigung ist keine Berufung zulässig.

(7) Der Grundeigentümer und die Gemeinde können innerhalb von drei Monaten nach Zustellung des Bescheides die Entscheidung über die Höhe der Entschädigung bei jenem Bezirksgericht beantragen, in dessen Sprengel sich die Grundfläche befindet. Mit der Anrufung des Gerichtes tritt die verwaltungsbehördliche Entscheidung über die Höhe der Entschädigung einschließlich der Leistungsfrist außer Kraft. Auf das Verfahren vor dem Bezirksgericht finden die Bestimmungen des Eisenbahnteilungsgesetzes, [BGBl Nr 71/1954](#), in der Fassung [BGBl Nr 20/1970](#) und 137/1975, sinngemäß Anwendung. Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung kann nur mit Zustimmung des Antragsgegners zurückgenommen werden. Im Fall der Zurücknahme des Antrages beim Bezirksgericht gelten die im Bescheid der Bezirksverwaltungsbehörde festgesetzte Höhe der Entschädigung und die festgesetzte Leistungsfrist als vereinbart.

(8) Vor der Auszahlung von Entschädigungen anlässlich der Rückwidmung von als Bauland festgelegten Grundflächen, die hypothekarisch belastet sind, ist der Hypothekargläubiger davon zu verständigen.

(9) Die Entschädigung ist vom jeweiligen Eigentümer der Grundfläche an die Gemeinde zurückzuzahlen, sofern innerhalb eines Zeitraumes von zehn Jahren nach ihrer Auszahlung durch eine Änderung des Flächenwidmungsplanes die von der seinerzeitigen Rückwidmung betroffene Grundfläche neuerlich als Bauland gewidmet und dadurch ihre Bebauung wieder möglich wird. Abs 4 gilt in diesem Fall sinngemäß.

(10) Die Entschädigung ist der Gemeinde vom Land zurückzuerstatten, sofern die Gemeinde die Rückwidmung auf Grund einer Verpflichtung durch ein überörtliches Entwicklungsprogramm oder eine sonstige überörtliche Planungsmaßnahme des Landes vorgenommen hat. Eine zurückgezahlte Entschädigung (Abs 9) ist in diesem Fall an das Land abzuführen.

§ 22

Privatwirtschaftliche Maßnahmen

(1) Die Gemeinde ist berechtigt, privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Erreichung der im örtlichen Entwicklungskonzept (§ 2) festgelegten Ziele der örtlichen Raumplanung zu setzen.

(2) Zu den privatwirtschaftlichen Maßnahmen nach Abs 1 zählen jedenfalls auch Vereinbarungen mit Grundeigentümern, insbesondere über die Sicherstellung der Verfügbarkeit von Grundflächen zur Vorsorge für die Deckung des örtlichen Bedarfs an Baugrundstücken zu angemessenen Preisen, zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung von unbebauten Baugrundstücken innerhalb angemessener Fristen und über die Beteiligung der Grundeigentümer an den der Gemeinde durch die Festlegung von Grundflächen als Bauland erwachsenden Anschlußkosten.

(3) Beim Abschluß und bei der inhaltlichen Gestaltung von Vereinbarungen ist die Gleichbehandlung der in Betracht kommenden Vertragspartner der Gemeinde zu wahren. Eine unterschiedliche Behandlung von Vertragspartnern darf ihre Grundlage ausschließlich in unterschiedlichen tatsächlichen Verhältnissen, wie insbesondere der Größe oder der Lage der betroffenen Grundflächen, deren bisherigen oder künftigen Verwendung u. dgl., haben.

(4) Bei der inhaltlichen Gestaltung von Vereinbarungen sind die verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte der Vertragspartner der Gemeinde zu wahren und deren wirtschaftliche Interessen den Interessen der örtlichen Raumplanung gegenüberzustellen und gegeneinander abzuwägen; bei der Festlegung der Leistungspflichten, zu deren Übernahme sich die Vertragspartner verpflichten, ist auf deren Verhältnismäßigkeit zu achten.

(5) Die Vereinbarungen sind unter der aufschiebenden Bedingung abzuschließen, daß sie erst wirksam werden dürfen, wenn die in Aussicht genommene Flächenwidmung hinsichtlich jener Grundflächen, auf die sich die Vereinbarung bezieht, rechtswirksam geworden ist. In den Vereinbarungen ist ausdrücklich festzuhalten, daß ihr Abschluß keinen Rechtsanspruch auf die Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes begründet.

(6) In den Vereinbarungen ist die Erfüllung der Leistungspflichten, zu denen sich die Vertragspartner der Gemeinden verpflichten, durch geeignete Sicherungsmittel zu gewährleisten. Als Sicherungsmittel dürfen nur solche vorgesehen werden, die im Hinblick auf die mit der Vereinbarung verfolgten Interessen der örtlichen Raumplanung geeignet, erforderlich und verhältnismäßig sind. Insbesondere kommen als Sicherungsmittel die Vereinbarung einer Konventionalstrafe, die Bestellung einer Kautions- oder Hypothek, die Einräumung eines Optionsrechtes und die Übernahme einer Bürgschaft durch einen Dritten in Betracht. Bei der Auswahl und bei der inhaltlichen Gestaltung der Sicherungsmittel gilt Abs 4 sinngemäß.

(7) In den Vereinbarungen ist für den Fall der Weitergabe jener Grundflächen, auf die sich die Vereinbarungen beziehen, durch die Vertragspartner der Gemeinde an Dritte sicherzustellen, daß die von den Vertragspartnern übernommenen Leistungspflichten auf deren Rechtsnachfolger überbunden werden. Als Rechtsnachfolger gelten dabei insbesondere auch Dritte, die an den vereinbarungsgegenständlichen Grundflächen längerfristige Nutzungsrechte wie Bau- oder Bestandsrechte erwerben.

(8) Die Inhalte der Vereinbarungen sind schriftlich festzuhalten.

Sie haben jedenfalls zu beinhalten:

- a) die Bezeichnung der Vertragspartner;
- b) die Bezeichnung der Grundflächen, auf die sich die Vereinbarungen beziehen, ihr Flächenausmaß und ihre gegenwärtige Widmung;
- c) die in Aussicht genommene Widmung der Grundflächen, auf die sich die Vereinbarungen beziehen;
- d) die Festlegung der Leistungspflichten, zu deren Übernahme sich die Vertragspartner der Gemeinden verpflichten;
- e) die Fristen, innerhalb derer die vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten zu erfüllen sind;
- f) die Mittel zur Sicherstellung der Erfüllung der vereinbarungsgemäßen Leistungspflichten;
- g) die Regelung der Tragung der mit dem Abschluß der Vereinbarungen verbundenen Kosten;
- h) die aufschiebende Bedingung für das Wirksamwerden der Vereinbarung (Abs 5).

(9) Die Landesregierung darf unter Bedachtnahme auf die Regelungen der Abs 2 bis 8 mit Verordnung Richtlinien für die nähere inhaltliche Gestaltung der Vereinbarungen festlegen.

(10) Der Bürgermeister hat im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 13 Abs 5 jeweils eine schriftliche Ausfertigung von Vereinbarungen, die sich auf Grundflächen beziehen, hinsichtlich derer der Gemeinderat eine Änderung des Flächenwidmungsplanes beschlossen hat, der Landesregierung vorzulegen; in den Erläuterungen (§ 13 Abs 5 zweiter Satz) ist im Falle des Abschlusses von Vereinbarungen überdies darzulegen, inwieweit durch diese den Zielen der örtlichen Raumplanung Rechnung getragen wird. § 13 Abs 5 letzter Satz gilt sinngemäß.

(11) Der Bürgermeister hat jeweils eine schriftliche Ausfertigung von abgeschlossenen Vereinbarungen den Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan in einer gesonderten Anlage anzuschließen. In den schriftlichen Ausfertigungen sind personenbezogene Angaben zu anonymisieren, die Rückschlüsse auf die persönlichen Verhältnisse von Vertragspartnern der Gemeinden ermöglichen. In die Ausfertigungen der Vereinbarungen darf jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, Einsicht nehmen.

§ 23

Befristete Bausperre

(1) Der Gemeinderat hat mit Verordnung vor der Erlassung oder Änderung eines textlichen Bebauungsplanes (§ 24 Abs 2) für das gesamte Gemeindegebiet, vor der Erlassung oder Änderung eines Teilbepauungsplanes (§ 24 Abs 3) für die davon betroffenen Teile desselben eine befristete Bausperre zu verfügen, wenn sonst die Durchführung der Bebauungsplanung wesentlich erschwert oder die beabsichtigte Wirkung des Bebauungsplanes beeinträchtigt würde.

(1a) Der Gemeinderat darf nach der Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes für einzelne Teile des Gemeindegebietes mit Verordnung eine befristete Bausperre verfügen, wenn dies unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten in den davon betroffenen Teilen des Gemeindegebietes erforderlich ist, um die Umsetzung der im örtlichen Entwicklungskonzept enthaltenen Planungsabsichten der Gemeinde durch eine entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes sicherzustellen.

(2) Eine befristete Bausperre ist jedenfalls zu verfügen, wenn eine der Voraussetzungen nach § 24 Abs 3 lit b und c vorliegt, die eine Verpflichtung zur Erlassung eines Teilbepauungsplanes begründet.

(3) Der Gemeinderat hat Verordnungen, mit denen eine befristete Bausperre verfügt worden ist, mit dem Wirksamwerden des Bebauungs- oder Flächenwidmungsplanes, aus Anlaß dessen sie erlassen worden sind, längstens aber nach Ablauf von zwei Jahren nach deren Erlassung, aufzuheben. Die Geltungsdauer solcher Verordnungen darf einmal um höchstens ein Jahr verlängert werden, wenn die Bebauungs- oder Flächenwidmungsplanungen aus Gründen, die nicht von der Gemeinde verschuldet worden sind, nicht rechtzeitig abgeschlossen werden konnten.

(4) Während der Geltung der befristeten Bausperre dürfen Baubewilligungen nach § 6 lit a der Kärntner Bauordnung 1996 nicht erteilt werden, wenn dadurch die Umsetzung konkreter Planungsabsichten der Gemeinde im Rahmen der Bebauungs- oder Flächenwidmungsplanung wesentlich erschwert oder ihre beabsichtigten Wirkungen wesentlich beeinträchtigt würden.

(5) Bauvorhaben, die länger als zwei Jahre vor dem Inkrafttreten der befristeten Bausperre nach den Bestimmungen der Kärntner Bauordnung 1996 rechtskräftig bewilligt worden sind, mit deren Ausführung aber noch nicht begonnen worden ist, dürfen während der befristeten Bausperre nicht ausgeführt werden.

II. Abschnitt

§ 24

Bebauungsplan

(1) Der Gemeinderat hat für die als Bauland gewidmeten Flächen mit Verordnung Bebauungspläne zu erlassen.

(2) Für das gesamte als Bauland gewidmete Gemeindegebiet ist ein textlicher Bebauungsplan zu erlassen, in dem jedenfalls die Bebauungsbedingungen nach § 25 Abs 1 festzulegen sind. Im textlichen Bebauungsplan dürfen überdies für im Grünland gesondert festgelegte Grundflächen (§ 5 Abs 2), ausgenommen Grundflächen für Erholungszwecke ohne spezifische Erholungsnutzung (§ 5 Abs 2 lit c), die Bebauungsbedingungen nach § 25 Abs 1 lit b, lit c und lit d sowie nach § 25 Abs 2 lit f und lit h festgelegt werden.

(3) Für einzelne Grundflächen oder für zusammenhängende Teile des Baulandes kann ein Teilbebauungsplan erlassen werden, wenn das zur Sicherstellung einer geordneten Bebauung erforderlich ist. Im Teilbebauungsplan dürfen neben den Bebauungsbedingungen nach § 25 Abs 1 auch jene nach § 25 Abs 2 festgelegt werden. Ein Teilbebauungsplan ist jedenfalls zu erlassen

- a) (entfällt)
- b) für unbebaute Teile des Baulandes mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m² vor dem Beginn deren Bebauung,
- c) für sonstige zusammenhängende Teile des Baulandes, in denen dies auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse zur Erhaltung oder Gestaltung des Orts- oder Landschaftsbildes erforderlich ist,
- d) vor der Freigabe eines Aufschließungsgebietes oder einer Aufschließungszone mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m² (§ 4 Abs 5).

(3a) (entfällt)

(4) Die Erlassung von Teilbebauungsplänen für die gemäß § 5 im Grünland gesondert festgelegten Flächen ist zulässig.

(5) Die Bebauungspläne dürfen dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Sie haben die Bebauung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, der geordneten Siedlungsentwicklung, der sparsamen Verwendung von Grund und Boden und der räumlichen Verdichtung der Bebauung sowie unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes festzulegen. Der Bebauungsplan für das Kurgebiet hat insbesondere auch auf die Erfordernisse des Tourismus und auf die Erholungsfunktion Bedacht zu nehmen.

§ 25

Inhalt des Bebauungsplanes

(1) Im textlichen Bebauungsplan sind festzulegen:

- a) die Mindestgröße der Baugrundstücke,
- b) die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke,
- c) die Bebauungsweise,
- d) die Geschoßanzahl oder die Bauhöhe,
- e) das Ausmaß der Verkehrsflächen.

(1a) Wenn es im Interesse einer geordneten Siedlungsentwicklung erforderlich ist, dürfen im textlichen Bebauungsplan auch solche Bebauungsbedingungen nach Abs 2 festgelegt werden, deren Festlegung ohne zeichnerische Darstellung möglich ist.

(2) Im Teilbebauungsplan dürfen je nach den örtlichen Erfordernissen folgende weitere Bebauungsbedingungen festgelegt werden:

- a) der Verlauf der Verkehrsflächen,
- b) die Begrenzung der Baugrundstücke,

- c) die Baulinien, das sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen,
- d) die Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung,
- e) die Lage von Spielplätzen und anderen Gemeinschaftseinrichtungen,
- f) Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben (Firstrichtung, Dachform, Dachdeckung, Dachneigung, Farbgebung u. ä.),
- g) die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume u. ä.,
- h) die Art der Nutzung von Gebäuden (Wohnungen, Handelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe u. ä.) und der Ausschluß bestimmter Nutzungen zur Erhaltung oder Schaffung vielfältiger innerörtlicher Strukturen,
- i) Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne, wie Festlegungen über die Dachform, Dachdeckung, Arkaden, Lauben, Balkone und Farbgebung,
- j) Vorgaben für eine bestimmte zeitliche Abfolge der Bebauung (Bebauungszonen).

(3) In den Teilbebauungsplan sind die im textlichen Bebauungsplan festgelegten Bebauungsbedingungen (Abs 1) aufzunehmen. Wenn es die örtlichen Gegebenheiten und die Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung erfordern, dürfen im Teilbebauungsplan auch vom textlichen Bebauungsplan abweichende Bebauungsbedingungen festgelegt werden. Beschränkungen hinsichtlich der Teilung von Grundstücken, ausgenommen die Festlegung der Mindestgröße der Baugrundstücke (Abs 1 lit a), dürfen in Bebauungsplänen nicht festgelegt werden.

(4) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist durch die Geschoßflächenzahl oder die Baumassenzahl auszudrücken. Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstückes, wobei als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt. Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist so festzulegen, daß für die Aufenthaltsräume in Gebäuden ein ausreichendes Maß von Licht, Luft und Sonne gewährleistet ist.

(5) Die Bauhöhe kann als Höchsthöhe, wenn es die örtlichen Gegebenheiten und die Interessen des Ortsbildschutzes erfordern, als Höchst- und Mindesthöhe festgelegt werden. Sie ist unter Bedachtnahme auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten so festzulegen, daß die Erhaltung oder Gestaltung eines charakteristischen Ortsbildes gewährleistet wird.

(6) Wenn es zur Schaffung eines einheitlichen Straßenbildes oder Platzraumes erforderlich ist, ist festzulegen, daß mit den Gebäuden an eine bestimmte Baulinie herangerückt werden muß.

(7) Werden Baulinien (Abs 2 lit c) nicht zugleich mit Bebauungsbedingungen nach Abs 1 lit b und d festgelegt oder mit Festlegungen nach Abs.6 verbunden, so ersetzen sie nicht die Festlegung des Abstandes oberirdischer Gebäude zur Grundstücksgrenze in einem Bauverfahren nach der Kärntner Bauordnung 1996.

(8) Die Bebauungsbedingungen nach Abs 2 lit a bis c sind im Teilbebauungsplan jedenfalls festzulegen, wobei die Bebauungsbedingungen nach Abs 2 lit a und lit b jedenfalls zeichnerisch darzustellen sind. Der Teilbebauungsplan für ein Einkaufszentrum nach § 8 Abs 8 (§ 31a Abs 1a) hat auch Bebauungsbedingungen nach Abs 2 lit d und das Höchstmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsflächen festzulegen. Die Maßstäbe der zeichnerischen Darstellungen des Teilbebauungsplanes und die Verwendung bestimmter Planzeichen hat die Landesregierung durch Verordnung zu regeln. Die zeichnerische Darstellung der im Teilbebauungsplan festzulegenden Bebauungsbedingungen mittels automationsunterstützter Datenverarbeitung ist zulässig.

(9) Die Bebauungsbedingungen nach Abs 2 lit h und lit i können in gesonderten Plänen (Gestaltungsplänen) festgelegt werden, wenn dies den örtlichen Erfordernissen besser entspricht als ihre Festlegung im Teilbebauungsplan. Die für Bebauungspläne in diesem Gesetz sonst geltenden Vorschriften gelten auch für die Gestaltungspläne.

(10) Bei der Festlegung des Höchstmaßes der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche (§ 8 Abs 8b und § 25 Abs 8) ist im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des § 2 Kärntner Raumordnungsgesetz, den überörtlichen Entwicklungsprogrammen und dem örtlichen Entwicklungskonzept vorzugehen. Insbesondere ist auf die Erhaltung und Sicherung der in Kärnten vorgegebenen Zentrenstrukturen und die Erhaltung infrastrukturell vielfältiger Orts- und Stadtkerne ebenso wie auf die zentral-örtlichen Funktionen in den Gemeinden auf Grund ihrer Ausstattung mit Diensten und Einrichtungen überörtlicher Bedeutung sowie auf die Stärkung der typischen und gewachsenen innerörtlichen Strukturen unter Berücksichtigung der Zentrenhierarchie innerhalb des Gemeindegebietes, die Sicherung der Nahversorgung, des Lärm- und Umweltschutzes, die Vermeidung unnötiger Verkehrsbelastung und die Erreichbarkeit mit Linien des öffentlichen Personenverkehrs Bedacht zu nehmen.

§ 26 Verfahren

(1) Für die Kundmachung des Entwurfes des Bebauungsplanes und für die dagegen erhobenen Einwendungen gelten die Bestimmungen des § 13 Abs 1 bis 3 sinngemäß mit der Maßgabe, daß die Kundmachung lediglich der Bezirkshauptmannschaft und jenen Nachbargemeinden mitzuteilen ist, die unmittelbar an das vom Bebauungsplan

erfaßte Gebiet angrenzen, und der Bürgermeister von einer schriftlichen Verständigung absehen kann, wenn in einer in Kärnten erscheinenden regionalen, auflagestarken Tageszeitung ein Hinweis auf die Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes aufgenommen wird; der Hinweis hat bei einer Bekanntgabe nach § 13 Abs 2 einmal, sonst zweimal während der ersten beiden Wochen der Kundmachung an der Amtstafel zu erfolgen.

(2) Der Bebauungsplan der Gemeinden mit Ausnahme der Städte mit eigenem Statut bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft. Die Bürgermeister der Gemeinden haben den vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan mit Erläuterungen, aus denen hervorgeht, inwieweit auf die Erfordernisse des § 24 Abs 5 Bedacht genommen wurde, unter Anschluß der vorgebrachten Einwendungen und der Niederschrift über die Beschlußfassung des Gemeinderates in dreifacher Ausfertigung der Bezirkshauptmannschaft vorzulegen.

(3) Für die Genehmigung der Bebauungspläne, deren überörtliche Auswirkungen sich auf Nachbargemeinden erstrecken, die im räumlichen Wirkungsbereich anderer Bezirksverwaltungsbehörden liegen, ist die Landesregierung zuständig.

(4) Die Genehmigung ist zu versagen, wenn der Bebauungsplan

- a) dem Flächenwidmungsplan widerspricht,
- b) überörtliche Interessen, insbesondere im Hinblick auf den Landschaftsschutz, verletzt oder
- c) sonst gesetzwidrig ist.

(5) Die Genehmigung ist von der Bezirkshauptmannschaft in der Kärntner Landeszeitung kundzumachen. Der Bebauungsplan wird mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung wirksam. Die Kundmachung und das Inkrafttreten der Bebauungspläne der Städte mit eigenem Statut richten sich nach den einschlägigen Bestimmungen der Stadtrechte.

(6) Die Bezirkshauptmannschaft hat eine Ausfertigung des genehmigten Bebauungsplanes dem Bürgermeister und der Landesregierung zu übermitteln.

(7) Die Bürgermeister in Städten mit eigenem Statut haben eine Ausfertigung des rechtswirksamen Bebauungsplanes der Landesregierung zu übermitteln.

(8) Für die Auflegung des rechtswirksamen Bebauungsplanes und für die Beratung der Gemeinden in Angelegenheiten des Bebauungsplanes gelten die Bestimmungen der §§ 13 Abs 9 und 14 Abs 3 sinngemäß.

§ 27

Änderung des Bebauungsplanes

Für das Verfahren bei der Änderung des Bebauungsplanes gelten die Bestimmungen des § 26.

§ 28

(entfällt)

§ 29

(entfällt)

§ 30

(entfällt)

§ 31

(entfällt)

III. Abschnitt

§ 31a

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

(1) Der Gemeinderat darf mit Verordnung

- a) für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 5000 m² und
- b) für Bauvorhaben mit einer Bruttogesamtgeschossfläche von mehr als 2500 m² oder mit einer Baumasse von mehr als 7500 m³, die auf einem oder auf mehreren zusammenhängenden Grundstücken ausgeführt werden sollen, eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung nach Maßgabe der Bestimmungen dieses

Abschnittes durchführen, wenn dies im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis gelegen ist.

(1a) Der Gemeinderat hat mit Verordnung

a) für die Festlegung einer Sonderwidmung für ein Einkaufszentrum (§ 8 Abs 8) und

b) für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m²

eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Abschnittes durchzuführen.

(2) Im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind in einem Verfahren sowohl die Flächenwidmungen der betroffenen Grundflächen als auch die Bebauungsbedingungen für jene Bauvorhaben festzulegen, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen. Die Flächenwidmungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des I. Abschnittes, die Bebauungsbedingungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des II. Abschnittes festgelegt werden.

§ 31b

Verfahren

(1) Für das Verfahren der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gelten die Verfahrensvorschriften für die Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen (§§ 13 und 15) sinngemäß mit der Maßgabe, daß sowohl die Festlegung von Flächenwidmungen als auch von Bebauungsbedingungen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung bedürfen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn Gründe nach § 13 Abs 7 zweiter Satz oder nach § 26 Abs 4 vorliegen.

(2) Für die Kundmachung von Verordnungen, mit denen integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungspläne durchgeführt werden, gelten § 14 und § 26 Abs 5 bis 7.

IV. Abschnitt

§ 32

Eigener Wirkungsbereich

(1) Die der Gemeinde nach diesem Gesetz übertragenen Aufgaben sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

(2) Der örtlich zuständigen Bezirkshauptmannschaft obliegt die Aufhebung der nach diesem Gesetz mit Nichtigkeit bedrohten Bescheide aus dem eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde.

§ 33

Strafbestimmung

(1) Wer entgegen der in einer Erklärung nach § 4 Abs 3 übernommenen Verpflichtung schuldhaft nicht für die widmungsgemäße Bebauung der Grundfläche innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe sorgt, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit einer Geldstrafe von 2200 Euro bis 7200 Euro zu bestrafen.

(2) Die Geldstrafen fließen zur Hälfte der Gemeinde zu, in deren Gebiet die Verwaltungsübertretung begangen worden ist.

§ 34

Umsetzung von Gemeinschaftsrecht

(1) Mit diesem Gesetz wird die Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen, ABI Nr L 10 vom 14. Jänner 1997, S 13, umgesetzt.

(2) Mit diesem Gesetz wird die Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, ABI Nr L 189 vom 18. Juli 2002, S 12, umgesetzt.

Übergangsbestimmungen

(Anlage II der Kundmachung der Landesregierung LGBl Nr 23/1995)

Artikel I

(1) Mit Artikel II Abs 2 bis 5 des Gesetzes LGBl Nr 30/1990 wurden folgende Übergangsbestimmungen getroffen:

"(2) Soweit im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (22. Juni 1990) Einkaufszentren im Sinne des Art. I Z. 2, in denen keine Waren des täglichen Bedarfs angeboten werden, bereits bestehen, ist der Gemeinderat verpflichtet, bis spätestens 31. Dezember 1990 Sonderwidmungen für diese Einkaufszentren durch Verordnung festzulegen. Für das Verfahren bei der Festlegung dieser Sonderwidmungen ist § 7 (= § 13) nicht anzuwenden. Die Gemeinde ist verpflichtet, diese Verordnungen der Landesregierung unverzüglich zur Verlautbarung in der Kärntner Landeszeitung zu übermitteln; diese Verordnungen treten nach dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Vor der Wirksamkeit der Kundmachung dieser Verordnungen darf die Gemeinde keine Bewilligung nach der Kärntner Bauordnung für Vorhaben auf diesen Grundstücken erteilen.

(3) Sollen in einem Einkaufszentrum im Sinne des Art. I Z. 2, in dem im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes keine Waren des täglichen Bedarfs angeboten werden, auch Waren des täglichen Bedarfs angeboten werden, hat der Gemeinderat gemäß § 5 Abs 4 (= § 8 Abs 4) in Verbindung mit §§ 7 und 8 (= §§ 13 und 14) eine Sonderwidmung festzulegen.

(4) Soweit auf einem Grundstück, für das eine Sonderwidmung für Einkaufszentren festgelegt wurde, noch kein Einkaufszentrum errichtet worden ist, darf eine Bewilligung nach der Kärntner Bauordnung erst erteilt werden, wenn für dieses Grundstück ein Bebauungsplan erlassen worden ist. Die Bezirksverwaltungsbehörde ist verpflichtet, vor der Entscheidung über die Genehmigung eines derartigen Bebauungsplanes (§ 15 Abs 2) (=§ 26 Abs 2) den Raumordnungsbeirat zu hören.

(5) Soweit im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes Sonderwidmungen für Einkaufszentren in einem Flächenwidmungsplan festgelegt sind, ist der Gemeinderat verpflichtet, bis spätestens 31. Dezember 1990 durch Verordnung Festlegungen über das Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche gem. § 5 Abs 4 (= § 8 Abs 4) zweiter Satz zu treffen. Vor Erlassung dieser Verordnung, für die §7 (= § 13) anzuwenden ist, darf die Gemeinde keine Bewilligung nach der Kärntner Bauordnung für Vorhaben auf diesen Grundstücken erteilen."

Artikel II

(1) Mit Artikel II Abs 2 bis 5 des Gesetzes LGBl Nr 59/1992 wurden folgende Übergangsbestimmungen getroffen:

"(2) Das Entwicklungsprogramm gemäß § 5b (= § 9) hat auf im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (1. Juli 1992) bestehende Sonderwidmungen für Einkaufszentren Bedacht zu nehmen; dies gilt nicht, soweit Gemeinden nicht mindestens als Unterzentren festgelegt werden dürfen.

(3) Soweit im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Entwicklungsprogrammes in Gemeinden, die nach dem Entwicklungsprogramm keine Sonderwidmung für EKZ I festlegen dürfen, EKZ I mit einer wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche von mehr als 400 m² bereits bestehen, haben die Gemeinden die Flächen dieser bestehenden Verkaufsflächen unbeschadet der Regelungen des Art. I mit Sonderwidmung als Einkaufszentrum festzulegen.

(4) Gemeinden, die nach dem Entwicklungsprogramm keine Sonderwidmung für EKZ I festlegen dürfen, haben, sofern im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Entwicklungsprogrammes auf diesen Sonderwidmungen noch keine rechtskräftige Baubewilligung für ein EKZ I erteilt worden ist, unverzüglich den gesetzmäßigen Zustand durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes herzustellen. Vor der Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes darf keine sonstige Änderung des Flächenwidmungsplanes genehmigt werden. Nach der Erlassung des Entwicklungsprogrammes darf auf den für Einkaufszentren mit Sonderwidmung festgelegten Flächen keine Baubewilligung für die Errichtung eines Einkaufszentrums erteilt werden, es sei denn, daß im Zeitpunkt der Erlassung des Entwicklungsprogrammes ein Bauverfahren bereits anhängig ist.

(5) Die Landesregierung ist verpflichtet, die im Entwicklungsprogramm enthaltenen Festlegungen (§ 5b) (= § 10) nach fünf Jahren zu überprüfen."

Artikel III

(1) Mit Artikel II Abs 2 bis 18 des Gesetzes LGBl Nr 105/1994 wurden folgende Übergangsbestimmungen getroffen:

"(2) Festlegungen in bestehenden Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen, die den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht entsprechen, sind, soweit im folgenden nicht anderes bestimmt wird, längstens bis zum 31. Dezember 1999 an die durch dieses Gesetz geänderte Rechtslage anzupassen.

(3) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (31. Dezember 1994) bereits eingeleitete Verfahren zur Erlassung oder Änderung von Flächenwidmungsplänen oder Bebauungsplänen sind entsprechend dem jeweiligen Verfahrensstand nach der geänderten Rechtslage weiterzuführen, soweit im folgenden nicht anderes bestimmt wird.

(4) Verfahren zur Änderung von Flächenwidmungsplänen im vereinfachten Verfahren (§ 9a) (= § 16) dürfen erst mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitet werden.

(5) Die Genehmigung von Flächenwidmungsplänen oder Bebauungsplänen, die vom Gemeinderat bereits vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes beschlossen worden sind, hat nach der zum Zeitpunkt dieser Beschlußfassung geltenden Rechtslage zu erfolgen.

(6) Gebiete, die in bestehenden Flächenwidmungsplänen als "gemischte Baugebiete" festgelegt sind, dürfen als solche bestehenbleiben, wenn sie im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes teilweise oder zur Gänze widmungsgemäß bebaut sind. Ist ihre Bebauung bis zu diesem Zeitpunkt nicht erfolgt, ist für solche Gebiete innerhalb von drei Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eine der durch dieses Gesetz geänderten Rechtslage entsprechende Widmung festzulegen.

(7) Die Ausweisung eines spezifischen Verwendungszweckes für eine als Bauland festgelegte Grundfläche in bestehenden Flächenwidmungsplänen darf bestehenbleiben, wenn diese Ausweisung zur Vermeidung örtlich unzumutbarer Umweltbelastungen oder zur Erhaltung oder Stärkung typischer, gewachsener örtlicher Strukturen erforderlich ist. Treffen diese Voraussetzungen nicht zu, ist eine solche Ausweisung innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes aufzuheben.

(8) Für Grundflächen, die in bestehenden Flächenwidmungsplänen für besondere Verwendungszwecke vorbehalten sind, gilt hinsichtlich der Fristen für die Einlösung dieser Grundflächen durch die Gemeinde die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehende Rechtslage weiter.

(9) Grundflächen, für die in bestehenden Flächenwidmungsplänen die Sonderwidmungen "Feriendorf", "Wochenendhaus" oder "Hoteldorf" festgelegt sind, gelten als "sonstige Freizeitwohnsitze" im Sinne dieses Gesetzes. Ihre Bezeichnung in den Flächenwidmungsplänen ist innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes richtigzustellen.

(10) Die Widmung von Grundflächen, für die in bestehenden Flächenwidmungsplänen die Sonderwidmungen "Apartmenthaus" oder "sonstiger Freizeitwohnsitz" festgelegt sind und die den Anforderungen des § 5 Abs 3a (= § 8 Abs 4) nicht entsprechen, sind innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an die geänderte Rechtslage anzupassen.

(11) Grundflächen, auf denen ein Apartmenthaus, ein Wochenendhaus, ein Feriendorf oder ein Hoteldorf errichtet worden sind, sind innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes als Sonderwidmung "Apartmenthaus" oder "sonstiger Freizeitwohnsitz" festzulegen, wenn

- a) für die Errichtung dieser Gebäude vor dem 16. September 1972 eine Baubewilligung rechtskräftig erteilt worden ist,
- b) die Nutzung dieser Gebäude zu Freizeit- oder Erholungszwecken im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch aufrecht ist und
- c) für diese Grundflächen nach dem sich nach lit a ergebenden Zeitpunkt keine entsprechende Sonderwidmung festgelegt worden ist.

(12) Die Gemeinden haben innerhalb von fünf Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes ein örtliches Entwicklungskonzept (§ 1a) (= § 2) zu erstellen. Besteht in einer Gemeinde im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits ein örtliches Entwicklungskonzept, ist es spätestens anlässlich der nächsten Überprüfung durch den neugewählten Gemeinderat (§1a Abs 8) (= § 2 Abs 8) an die Bestimmungen dieses Gesetzes anzupassen. Bis dahin gilt es, selbst wenn es den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht vollinhaltlich entspricht, als örtliches Entwicklungskonzept im Sinne dieses Gesetzes. Wird den Geboten zur Erstellung bzw. zu einer erforderlichen Anpassung des örtlichen Entwicklungskonzeptes nicht entsprochen, darf nach Ablauf dieser Fristen keine Änderung des Flächenwidmungsplanes mehr genehmigt und keine Änderung des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren (§ 9a) (= § 16) vorgenommen werden. Bis zum Ablauf der Frist zur Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes finden die Bestimmungen dieses Gesetzes - ausgenommen § 9a (= § 16) Abs 1 letzter Satz - über die Wirkungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes in Verfahren zur Erlassung oder Änderung von Flächenwidmungsplänen in Gemeinden keine Anwendung, in denen noch kein örtliches Entwicklungskonzept erstellt worden ist.

(13) Die Gemeinden haben innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eine Bauflächenbilanz (§ 2 Abs 1a) (= § 3 Abs 2) zu erstellen. Abs 12 vierter Satz findet sinngemäß Anwendung. Bis zum Ablauf der Frist zur Erstellung der Bauflächenbilanz finden die Bestimmungen dieses Gesetzes über die Wirkung der Bauflächenbilanz in Verfahren zur Erlassung oder Änderung von Flächenwidmungsplänen in Gemeinden keine Anwendung, in denen noch keine Bauflächenbilanz erstellt worden ist.

(14) Die Gemeinden haben Grundflächen innerhalb des Baulandes, auf die die Voraussetzungen nach § 2a Abs 1 (= § 3 Abs 2) zutreffen, innerhalb von zwei Jahren nach erfolgter Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (Abs 12 erster Satz), wenn in der Gemeinde im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits ein örtliches

Entwicklungskonzept besteht, das als örtliches Entwicklungskonzept im Sinne dieses Gesetzes gilt (Abs 12 dritter Satz), innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, als Aufschließungsgebiete festzulegen, wenn unter Bedachtnahme auf das örtliche Entwicklungskonzept zu erwarten ist, daß die Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiete innerhalb eines Planungszeitraumes von zehn Jahren wegfallen werden. Ist zu erwarten, daß diese Gründe erst zu einem späteren Zeitpunkt wegfallen werden, sind solche Grundflächen bis zu dem sich nach Abs 15 ergebenden Zeitpunkt in Grünland rückzuwidmen. Abs 12 vierter Satz findet sinngemäß Anwendung.

(15) Die Gemeinden haben die Rückwidmung von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland zur Anpassung der Baulandreserven an den abschätzbaren Baulandbedarf (§ 9 Abs 3a) (= § 15 Abs 4) innerhalb von drei Jahren nach erfolgter Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (Abs 12 erster Satz), wenn in der Gemeinde im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits ein örtliches Entwicklungskonzept besteht, das als örtliches Entwicklungskonzept im Sinne dieses Gesetzes gilt (Abs 12 dritter Satz), innerhalb von drei Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes vorzunehmen. Abs 12 vierter Satz findet sinngemäß Anwendung.

(16) Der Bürgermeister hat innerhalb eines Jahres nach erfolgter Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes (Abs 12 erster Satz), wenn in der Gemeinde im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits ein örtliches Entwicklungskonzept besteht, das als örtliches Entwicklungskonzept im Sinne dieses Gesetzes gilt (Abs 12 dritter Satz), innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, die schriftliche Verständigung der grundbücherlichen Eigentümer rückzuwidmender Grundflächen (§ 11a Abs 5) (= § 20 Abs 5) vorzunehmen. Auf im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits eingeleitete Verfahren zur Rückwidmung von als Bauland festgelegten Grundflächen in Grünland findet § 11a Abs 5 (= § 20 Abs 5) keine Anwendung.

(17) Der Lauf von Fristen wird durch das Inkrafttreten dieses Gesetzes nicht berührt.

(18) Die Landesregierung hat die Verordnungen nach § 1a Abs 2, § 2 Abs 10 und Abs 11, § 3 Abs 2b sowie § 11c Abs 2 (= nach § 2 Abs 2, § 3 Abs 10 und Abs 11, § 5 Abs 4 sowie § 22 Abs 2) innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes zu erlassen. Die Verordnungen nach § 1 Abs 4 und § 14 Abs 6 (= § 25 Abs 6) sind innerhalb desselben Zeitraumes an die durch dieses Gesetz geänderte Rechtslage anzupassen."

Übergangsrecht

Artikel II (LGBl Nr 134/1997)

(1) Dieses Gesetz tritt mit dem der Kundmachung folgenden Monatsersten in Kraft.

(2) Die Gemeinden haben innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehende Verordnungen, mit denen Aufschließungsgebiete festgelegt worden sind, daraufhin zu überprüfen, ob sie mit der durch das Gesetz vom 13. Oktober 1994, LGBl Nr 105, sowie mit der durch dieses Gesetz geänderten Rechtslage - ausgenommen § 4a dieses Gesetzes - im Einklang stehen. Bestehende Verordnungen, bei denen dies nicht der Fall ist, sind innerhalb derselben Frist aufzuheben.

(3) Bestehende Verordnungen, mit denen Aufschließungsgebiete festgelegt worden sind und auf die die Voraussetzungen nach Abs 2 zweiter Satz nicht zutreffen, sind innerhalb der Frist nach Abs 2 erster Satz mitsamt Erläuterungen nach § 4a Abs 1 der Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen.

(4) In Gemeinden, in denen noch kein örtliches Entwicklungskonzept besteht, entfällt die Voraussetzung für die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet nach § 4 Abs 3a lit a; die sonstigen Bestimmungen dieses Gesetzes über die Wirkungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes finden in Verfahren zur Erlassung oder Änderung von Flächenwidmungsplänen in solchen Gemeinden bis zum Ablauf der Frist nach Art. II Abs 12 des Gesetzes vom 13. Oktober 1994, LGBl Nr 105, keine Anwendung.

(5) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits errichtete Verkaufslokale des Einzelhandels und Großhandels nach § 8 Abs 8 lit b erster Satz mit einer wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche von mehr als 600 m² und weniger als 1000 m² sowie nach § 8 Abs 8 lit b zweiter Satz mit einer wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche von mehr als 2500 m² und weniger als 3000 m² gelten nicht als Einkaufszentren der Kategorie II. Dies gilt sinngemäß für derartige Verkaufslokale, wenn im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits ein Verfahren zur Bewilligung ihrer Errichtung anhängig ist.

(6) In Gemeinden, in denen vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes Bescheide nach § 14 Abs 5 der Kärntner Bauordnung 1996 erlassen worden sind, hat der Bürgermeister hinsichtlich dieser Bescheide den Anforderungen des § 19a dieses Gesetzes innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes zu entsprechen.

(7) Festlegungen in bestehenden Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen, die den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht entsprechen, sind innerhalb von drei Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an die durch dieses Gesetz geänderte Rechtslage anzupassen.

(8) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits eingeleitete Verfahren zur Erstellung oder Änderung von örtlichen Entwicklungskonzepten, zur Erlassung oder Änderung von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen und zur Festlegung oder Freigabe von Aufschließungsgebieten sind entsprechend dem jeweiligen Verfahrensstand nach der durch dieses Gesetz geänderten Rechtslage weiterzuführen.

(9) Die Genehmigung von Flächenwidmungsplänen oder Bebauungsplänen, die vom Gemeinderat bereits vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes beschlossen worden sind, hat nach der im Zeitpunkt dieser Beschlussfassung geltenden Rechtslage zu erfolgen. Auf im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits anhängige Genehmigungsverfahren finden die Bestimmungen dieses Gesetzes keine Anwendung.

(10) Bauliche Anlagen zur Durchführung von Veranstaltungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes errichtet worden sind und für die entweder eine Baubewilligung rechtskräftig erteilt worden ist oder das Vorliegen einer solchen nach § 54 der Kärntner Bauordnung 1996 vermutet wird, gelten ungeachtet des Vorliegens der Voraussetzungen nach § 8 Abs 11 dieses Gesetzes nicht als Veranstaltungszentren. Dies gilt auch für den Fall der Änderung solcher baulicher Anlagen, sofern dadurch die bestehende Geschoßfläche um nicht mehr als 15 Prozent und die bestehende Kubatur um nicht mehr als 20 Prozent vergrößert wird.

übergangsrecht

Artikel II (LGBI Nr 69/2001)

(1) Dieses Gesetz tritt mit dem der Kundmachung folgenden Monatsersten in Kraft.

(2) Festlegungen in bestehenden örtlichen Entwicklungskonzepten, Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen, die den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht entsprechen, sind, soweit im Folgenden nicht anderes bestimmt wird, längstens innerhalb von drei Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an die geänderte Rechtslage anzupassen.

(3) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits eingeleitete Verfahren zur Erstellung oder Änderung von örtlichen Entwicklungskonzepten oder zur Erlassung oder Änderung von Flächenwidmungsplänen sind entsprechend dem jeweiligen Verfahrensstand nach der durch dieses Gesetz geänderten Rechtslage weiterzuführen.

(4) Die Genehmigung von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen, die vom Gemeinderat bereits vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes beschlossen worden sind, hat nach der im Zeitpunkt dieser Beschlussfassung geltenden Rechtslage zu erfolgen. Auf im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits anhängige Genehmigungsverfahren finden die Bestimmungen dieses Gesetzes keine Anwendung.

(5) Die Gemeinden haben in den bestehenden Flächenwidmungsplänen nicht als Sondergebiete festgelegte Grundflächen, auf denen Betriebe errichtet worden sind, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996 zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen fallen, innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes als Sondergebiete festzulegen und einen entsprechenden Verwendungszweck auszuweisen.

(6) Wenn in einer Gemeinde bis 31. Dezember 1999 kein örtliches Entwicklungskonzept erstellt worden ist, findet Art. II Abs 12 vierter Satz des Gesetzes LGBI Nr 105/1994 keine Anwendung, wenn die Gemeinde das Verfahren zur Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes zu diesem Zeitpunkt bereits eingeleitet hat. Hat die Gemeinde das Verfahren zur Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes zu diesem Zeitpunkt noch nicht eingeleitet, findet Art. II Abs 12 vierter Satz des Gesetzes LGBI Nr 105/1994 bis zur Einleitung dieses Verfahrens mit der Maßgabe Anwendung, dass Änderungen des Flächenwidmungsplanes im vereinfachten Verfahren (§ 16) nur vorgenommen werden dürfen, wenn sie den erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsichten der Gemeinde nicht widersprechen, und sonstige Änderungen des Flächenwidmungsplanes nur genehmigt werden dürfen, wenn zwingende öffentliche Interessen die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfordern.

(7) Gemeinden mit jährlich mehr als 100.000 Übernachtungen von Urlaubs- und Feriengästen, die nach dem Orts- und Nächtigungstaxengesetz 1970 abgabepflichtig sind, haben das örtliche Entwicklungskonzept, sofern darin keine grundsätzlichen Aussagen über Vorranggebiete für den Fremdenverkehr (§ 2 Abs 3 lit i in Verbindung mit Abs 3a) getroffen werden, innerhalb von zwei Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes entsprechend zu ergänzen.

(8) Sonderwidmungen für Apartmenthäuser dürfen nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erst dann neu festgelegt werden, wenn im örtlichen Entwicklungskonzept grundsätzliche Aussagen über Vorranggebiete für den Fremdenverkehr (§ 2 Abs 3 lit i in Verbindung mit Abs 3a) getroffen worden sind.

(9) Die Gemeinden haben Festlegungen von Vorranggebieten für den Fremdenverkehr (§ 2 Abs 3 lit i in Verbindung mit Abs 3a) in örtlichen Entwicklungskonzepten nach Ablauf von zehn Jahren seit diesen Festlegungen daraufhin zu überprüfen, ob die Voraussetzungen für die Aufrechterhaltung der Festlegungen noch gegeben sind; ist dies nicht der Fall, haben die Gemeinden solche Festlegungen innerhalb eines weiteren Jahres aufzuheben.

(10) Auf unbebaute Grundflächen, für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes in bestehenden Flächenwidmungsplänen die Sonderwidmung Apartmenthaus festgelegt ist, findet die durch dieses Gesetz geänderte Rechtslage für Apartmenthäuser keine Anwendung.

(11) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren zur Erteilung von Baubewilligungen nach § 6 lit a der Kärntner Bauordnung 1996 in Gebieten, in denen eine befristete Bausperre verfügt worden ist, sind nach der durch Art. I Z 13 dieses Gesetzes geänderten Rechtslage fortzuführen.

(12) Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2001 tritt in § 33 Abs 1 in der Fassung dieses Gesetzes an die Stelle des Ausdruckes "2200 Euro bis 7200 Euro" der Ausdruck "S 30.000,- bis S 100.000,-".

Übergangsrecht

Artikel II (LGBl Nr 71/2002)

(1) Dieses Gesetz tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(2) Festlegungen in bestehenden Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen, die den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht entsprechen, sind, soweit im Folgenden nicht anderes bestimmt wird, innerhalb von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes an die durch dieses Gesetz geänderte Rechtslage anzupassen.

(3) Im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bereits eingeleitete Verfahren zur Erlassung oder Änderung von Flächenwidmungsplänen oder Bebauungsplänen sind entsprechend dem jeweiligen Verfahrensstand nach der durch dieses Gesetz geänderten Rechtslage weiter zu führen. Die Verpflichtung nach § 31a Abs. 1a gilt für im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bereits eingeleitete Verfahren zur Änderung von Flächenwidmungsplänen nicht.

(4) Die Genehmigung von Flächenwidmungsplänen oder Bebauungsplänen, die vom Gemeinderat bereits vor dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes beschlossen worden sind, hat nach der im Zeitpunkt dieser Beschlussfassung geltenden Rechtslage zu erfolgen. Auf im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bereits anhängige Genehmigungsverfahren finden die Bestimmungen dieses Gesetzes keine Anwendung.

(5) Verfahren zur Festlegung der Sonderwidmungen Appartementhaus oder sonstiger Freizeitwohnsitz nach § 8 Abs. 5 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23, sind nach der bisher geltenden Rechtslage fortzuführen, wenn im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes der Termin der öffentlichen Feilbietung (§ 8 Abs. 6 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23) bereits kundgemacht worden ist.

(6) Auf Verkaufslokale des Einzelhandels oder des Großhandels nach § 8 Abs. 8 lit. a und lit. b, die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bereits rechtskräftig bewilligt oder errichtet worden sind, findet § 8 Abs. 8c keine Anwendung.

(7) Für die Gemeinden, die im Entwicklungsprogramm nach § 10 als Oberzentren festgelegt sind, die Städte Klagenfurt und Villach, werden bis zu einer Festlegung durch die Gemeinden im Flächenwidmungsplan gemäß § 9a Abs. 1 nachstehende Gebiete als Orts- und Stadtkern festgelegt:

a) in Klagenfurt: jenes Gebiet, das im Osten vom Völkermarkter Ring, im Süden vom Viktringer Ring, im Westen vom Villacher Ring und im Norden vom St. Veiter Ring umfasst und begrenzt wird. Darüber hinaus jene Grundflächen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes unmittelbar an die genannten Straßenzüge angrenzen;

b) in Villach: jenes Gebiet, das im Osten von der Ossiacher Zeile, im Süden von der Pestalozzistraße und dem Ing.-Julius-Raab-Platz, im Westen von der Steinwenderstraße und im Norden von der Willroiderstraße, der Rennsteiner Straße, der Meerbothstraße und der Piccostraße umfasst und begrenzt wird. Darüber hinaus jene Grundflächen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes unmittelbar an die genannten Straßenzüge angrenzen.

(8) Die Gemeinden, die im Entwicklungsprogramm nach § 10 als Oberzentren festgelegt sind, nämlich die Städte Klagenfurt und Villach, haben innerhalb von 30 Monaten nach In-Kraft-Treten dieses Gesetzes eine Festlegung innerstädtischer Gebiete als Orts- oder Stadtkerne gemäß § 9a Abs. 1 im Flächenwidmungsplan zu treffen.

(9) In Gemeinden, die nach § 9a innerörtliche oder innerstädtische Gebiete als Orts- oder Stadtkerne festgelegt haben, verringert sich das im Entwicklungsprogramm nach § 10 festgelegte Höchstausmaß der für das jeweilige Ober- oder Mittelzentrum insgesamt zulässigen Flächen für wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsflächen für Einkaufszentren in dem Ausmaß, in dem zu diesem Zeitpunkt innerhalb der festgelegten Orts- oder Stadtkerne bestehende Verkaufslokale des Einzelhandels nicht mehr als Einkaufszentren im Sinne dieses Gesetzes gelten. Die Landesregierung hat das Höchstausmaß der im jeweiligen Ober- oder Mittelzentrum insgesamt zulässigen Flächen für wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsflächen für Einkaufszentren im Entwicklungsprogramm nach § 10 längstens innerhalb von sechs Monaten nach der Festlegung eines Orts- oder Stadtkernes anzupassen.

(10) Im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bestehende Straßenpläne sind vom Gemeinderat innerhalb eines Jahres nach diesem Zeitpunkt aufzuheben.

(11) Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes dürfen bereits ab der Kundmachung dieses Gesetzes erlassen werden; sie dürfen frühestens gleichzeitig mit dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes in Kraft gesetzt werden.

(12) Die Landesregierung hat die Verordnung nach § 9a Abs. 3 innerhalb von sechs Monaten nach dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes zu erlassen.

(13) Die Landesregierung hat die Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne innerhalb von sechs Monaten nach dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes an die durch dieses Gesetz geänderte Rechtslage anzupassen.

Übergangsrecht

Artikel II ([LGBl Nr 59/2004](#))

(1) Dieses Gesetz tritt an dem der Kundmachung folgenden Monatsersten in Kraft.

(2) Festlegungen in bestehenden Bebauungsplänen sind innerhalb eines Jahres nach dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes zu überprüfen, ob sie den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechen, und gegebenenfalls an die durch dieses Gesetz geänderte Rechtslage anzupassen.

(3) Im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bereits eingeleitete Verfahren zur Erlassung oder Änderung von Flächenwidmungsplänen oder Bebauungsplänen sind entsprechend dem jeweiligen Verfahrensstand nach der durch dieses Gesetz geänderten Rechtslage weiterzuführen.

(4) Die Genehmigung von Flächenwidmungsplänen oder Bebauungsplänen, die vom Gemeinderat bereits vor dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes beschlossen worden sind, hat nach der im Zeitpunkt dieser Beschlussfassung geltenden Rechtslage zu erfolgen. Auf im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bereits anhängige Genehmigungsverfahren finden die Bestimmungen dieses Gesetzes keine Anwendung.

(5) Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes dürfen bereits ab der Kundmachung dieses Gesetzes erlassen werden; sie dürfen frühestens gleichzeitig mit dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes in Kraft gesetzt werden.

[Zum Seitenanfang](#)