§ 44
Ausnahmen von der Wirkung des Flächenwidmungsplanes

(1) Die Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist auch entgegen dem Flächenwidmungsplan zulässig, wenn

1. es sich um Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen handelt,
   a) die sich auf Grundstücken befinden, die im Flächenwidmungsplan als Bauland festgelegt sind, wenn die Grenzen der Widmung mit den Grenzen der tatsächlich bebauten Grundfläche übereinstimmen oder nur geringfügig davon abweichen („Punktwidmungen"), oder
   b) die im Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Flächenwidmungsplanes oder seiner Änderung aufgrund einer rechtskräftig erteilten baubehördlichen Bewilligung bestanden, der neu festgelegten Widmung aber nicht entsprechen, oder
   c) für die das Vorliegen einer Baubewilligung nach § 54 K-BO 1996 vermutet wird oder für die eine Baubewilligung im Zeitpunkt der Errichtung nicht erforderlich war und
2. die im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Flächenwidmung bestehende Kubatur um höchstens 20 % vergrößert wird.

(2) Unter den Voraussetzungen des Abs. 1 ist auch die gänzliche oder teilweise Wiedererrichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen nach ihrer Zerstörung durch ein Elementarereignis zulässig, wenn ein erforderlicher Antrag auf Erteilung der Baubewilligung spätestens innerhalb von fünf Jahren nach Zerstörung des Gebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage gestellt wird und das Baugrundstück die Bedingungen für eine Festlegung als Bauland im Sinn des § 15 Abs. 1 und 2 erfüllt. Letzteres ist auf Antrag des Bewilligungswerbers mit Bescheid festzustellen.

(3) Vorhaben nach § 7 K-BO 1996 müssen dem Flächenwidmungsplan nicht entsprechen, wenn sie im Zusammenhang mit Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen nach Abs. 1 oder 2 ausgeführt werden und für deren Nutzung erforderlich sind.

(4) Die Errichtung oder die Änderung von baulichen Anlagen im Rahmen von Märkten, Kirchtagen, Ausstellungen, Messen und ähnlichen Veranstaltungen (zB Festzelte, Tribünen, Tanzböden, Kioske, Stände, Buden) dürfen für höchstens vier Wochen pro Jahr auch entgegen dem Flächenwidmungsplan ausgeführt werden.

(5) Die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in Freizeitwohnsitz im Sinn des § 5 K-GVG 2002 und von Freizeitwohnsitz in Hauptwohnsitz dürfen auch entgegen dem Flächenwidmungsplan ausgeführt werden, wenn bei bestehenden Gebäuden oder ihren Teilen, die Wohnzwecken dienen, dem Eigentümer oder einem Erben aufgrund persönlicher Lebensumstände, wie beispielsweise aufgrund beruflicher oder familiärer Veränderung, eine Verwendung zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs nicht möglich oder nicht zumutbar ist; diese Gründe sind in der schriftlichen Mitteilung gemäß § 7 Abs. 4 K-BO 1996 darzulegen. Der erste Satz gilt nicht, wenn durch das Vorhaben die Verwendung des Gebäudes als Apartmenthaus bewirkt wird.

(6) Entgegen dem Flächenwidmungsplan dürfen auch

1. die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen im Nahbereich von bestehenden Grenzübergangsstellen zur Regelung, Lenkung und Überwachung des Eintrittes in das Bundesgebiet sowie die Änderung der Verwendung in eine solche Anlage, und
2. die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen in ein Gebäude oder einen Gebäudeteil zur Unterbringung von Personen im Sinne des § 2 K-GrvG

ausgeführt werden.

§ 45
Einzelbewilligungen

(1) Der Gemeinderat darf auf Antrag des Grundeigentümers die Wirkung des Flächenwidmungsplanes für bestimmte Grundflächen durch Bescheid ausschließen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligen, wenn dieses dem örtlichen Entwicklungskonzept, wenn ein solches noch nicht erstellt wurde, den erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsichten der Gemeinde nicht entgegensteht. Eine solche Einzelbewilligung darf nicht für Vorhaben gemäß § 32 und für Vorhaben, für die eine Sonderwidmung gemäß § 30 erforderlich ist, erteilt werden. Vor Erteilung der im behördlichen Ermessen gelegenen Einzelbewilligung sind die Anrainer gemäß § 23 Abs. 2 K-BO 1996 zu hören. Der Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung ist vier Wochen lang ortsüblich kundzumachen. Die in § 38 Abs. 2 genannten Einrichtungen sind berechtigt, Anregungen vorzubringen. Anregungen und sonstige Vorbringen zum Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung sind in die Beratungen zur bescheidmäßigen Erledigung einzubeziehen.