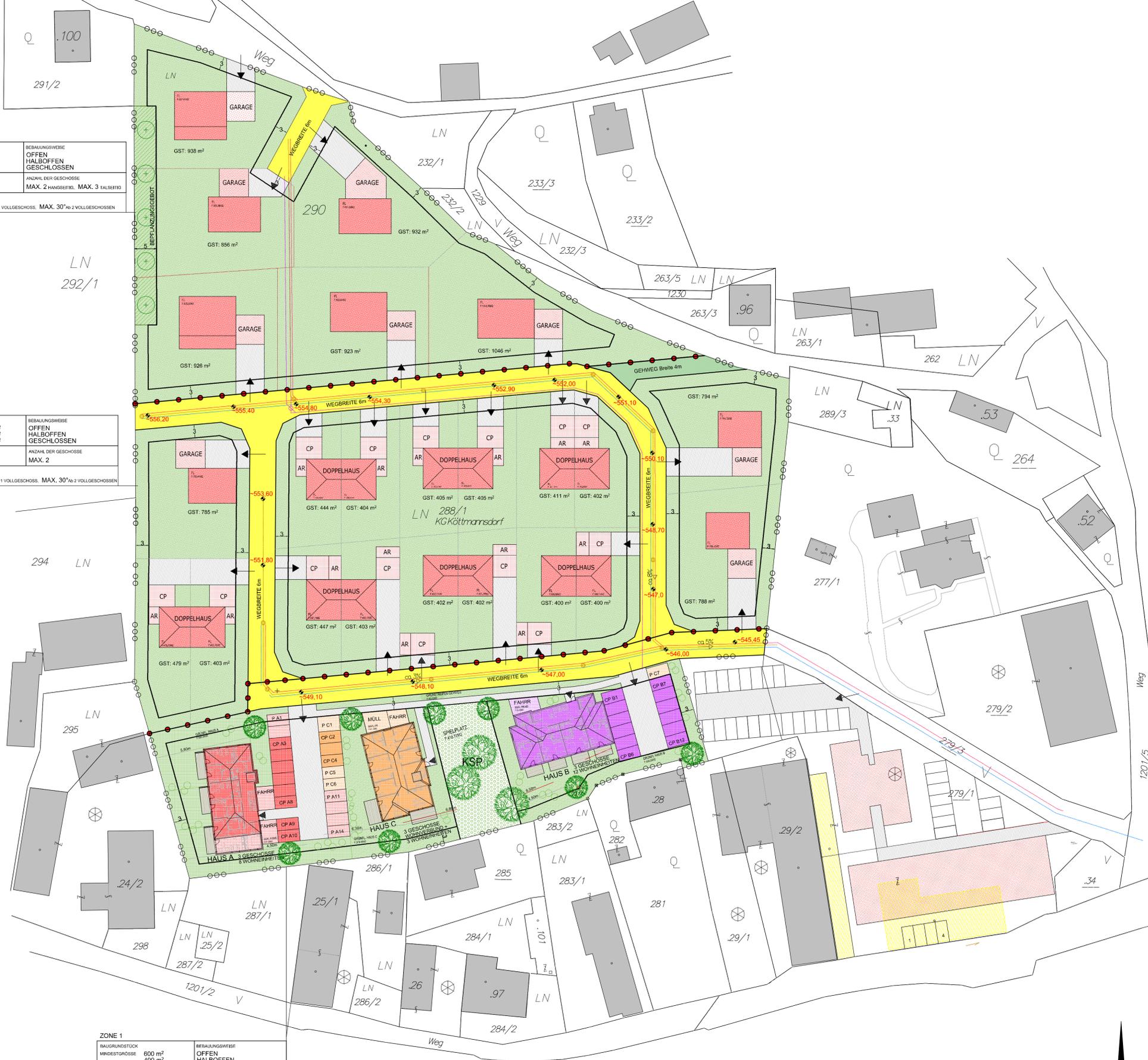


<b>ZONE 3</b>	
BAUGRUNDSTÜCK MINDESTGRÖSSE 600 m <sup>2</sup> 400 m <sup>2</sup> 300 m <sup>2</sup>	BEBAUUNGSWEISE OFFEN HALBOFFEN GESCHLOSSEN
BAULICHE AUSNUTZUNG (GFZ) MAX. 0,60	ANZAHL DER GESCHOSSE MAX. 2 HANGSETZT, MAX. 3 HALBSETZT
DACHFORM / DACHNEIGUNG WD, SD MAX. 45° Ab 1 VOLLGESCHOSS, MAX. 30° Ab 2 VOLLGESCHOSSEN	

<b>ZONE 2</b>	
BAUGRUNDSTÜCK MINDESTGRÖSSE 600 m <sup>2</sup> 400 m <sup>2</sup> 300 m <sup>2</sup>	BEBAUUNGSWEISE OFFEN HALBOFFEN GESCHLOSSEN
BAULICHE AUSNUTZUNG (GFZ) MAX. 0,60	ANZAHL DER GESCHOSSE MAX. 2
DACHFORM / DACHNEIGUNG WD, SD MAX. 45° Ab 1 VOLLGESCHOSS, MAX. 30° Ab 2 VOLLGESCHOSSEN	

<b>ZONE 1</b>	
BAUGRUNDSTÜCK MINDESTGRÖSSE 600 m <sup>2</sup> 400 m <sup>2</sup> 300 m <sup>2</sup>	BEBAUUNGSWEISE OFFEN HALBOFFEN GESCHLOSSEN
BAULICHE AUSNUTZUNG (GFZ) MAX. 0,70	ANZAHL DER GESCHOSSE MAX. 3
DACHFORM / DACHNEIGUNG WD, SD MAX. 45° Ab 1 VOLLGESCHOSS, MAX. 30° Ab 2 VOLLGESCHOSSEN	



## GEMEINDE KÖTTMANNSDORF BEBAUUNGSKONZEPT "ILLE- WIESE / KÖTTMANNSDORF"

- LEGENDE:**
- GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
  - BEGRENZUNG ZONE
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - BEGRENZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE (nicht verbindlich)
  - BAULINIEN
  - RW-KANAL U. VERSICKERUNG
  - HANGWASSER
  - SW-KANAL
  - WASSERLEITUNG NEU
  - FERNWÄRME
  - WEGE Intern
  - BEGRENZUNG DER STRASSE
  - BEGRENZUNG DES GEHWEGES
  - GEBÄUDE
  - ABRUCH
  - CARPORT
  - GRÜNFLÄCHE
  - BEPFLANZUNGSGEBOT
  - KSP - KINDERSPIELPLATZ



**KENNWERTE WOHNANLAGE KÖTTMANNSDORF**

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE PARZ. NEU:	~ 3.927 m <sup>2</sup>
GFZ max lt. TBPL	0,7
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN max.:	~ 3.141 m <sup>2</sup>
<b>BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN proj.:</b>	
HAUS A (8 WOHNHEITEN):	~ 770 m <sup>2</sup>
HAUS B (12 WOHNHEITEN):	~ 801 m <sup>2</sup>
HAUS C (WOHNVERBUND 9 ZI + 3 WE):	~ 771 m <sup>2</sup>
Müll/Fahrer HAUS A,B,C:	~ 105 m <sup>2</sup>
GESAMT:	~ 2.447 m <sup>2</sup>
GFZ projekt: ~ 2.447 m <sup>2</sup> / 3.927 m <sup>2</sup> =	0,62
GFZ lt. Teilbebauungsplan:	0,70

**BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN proj.:**

HAUS A:	EG ~ 270 m <sup>2</sup>
OG 1 ~ 270 m <sup>2</sup>	
OG 2 ~ 230 m <sup>2</sup>	
gesamt ~ 770 m <sup>2</sup>	
HAUS B:	EG ~ 267 m <sup>2</sup>
OG 1 ~ 267 m <sup>2</sup>	
OG 2 ~ 267 m <sup>2</sup>	
gesamt ~ 801 m <sup>2</sup>	
HAUS C:	EG ~ 257 m <sup>2</sup>
OG 1 ~ 257 m <sup>2</sup>	
OG 2 ~ 257 m <sup>2</sup>	
gesamt ~ 771 m <sup>2</sup>	

**ERMITTLUNG PARKPLÄTZE erf.:**

für Wohnungen < 60m <sup>2</sup> WNFL: 1 PKW erf.		
für Wohnungen > 60m <sup>2</sup> WNFL: 2 PKW erf.		
HAUS A:	TOP 1, 3, 4, 6, 7:	65,06m <sup>2</sup> WNFL 10 PKW
	TOP 2, 5:	52,08m <sup>2</sup> WNFL 2 PKW
	TOP 8:	88,55m <sup>2</sup> WNFL 2 PKW
HAUS B:	TOP 1, 4, 5, 8, 9, 12:	52,59m <sup>2</sup> WNFL 6 PKW
	TOP 2, 3, 6, 7, 10, 11:	37,12m <sup>2</sup> WNFL 6 PKW
HAUS C:	TOP 1, TOP 2 (WOHNVERBUND):	3 PKW
	TOP 3:	52,80m <sup>2</sup> WNFL 1 PKW
	TOP 4:	48,15m <sup>2</sup> WNFL 1 PKW
	TOP 5:	70,98m <sup>2</sup> WNFL 2 PKW

**GRÜNFLÄCHEN projektiert:**

HAUS A:	~ 595 m <sup>2</sup>
HAUS B:	~ 456 m <sup>2</sup>
HAUS C:	~ 379 m <sup>2</sup>
SPIELPLATZ:	~ 418 m <sup>2</sup>
GRÜNSTREIFEN GEHWEG:	~ 99 m <sup>2</sup>
gesamt:	~ 1.947 m <sup>2</sup>

**APP ARCHITEKTUR - PLANUNG - BAUMANAGEMENT**  
 DIPL.-ING. PATRICK PLASCHKE - HERBERTSRASSE 15 - 9020 KLAGENFURT  
 T: +43 463 / 50 38 52 M: +43 680 / 50 59 217 office@apb-plaschke.at

<b>Planinhalt:</b>	<b>Planverfasser:</b>
Bebauungskonzept "Ille-Wiese" Gst. Nr.: 290, 288/1 KG 72130 Köttmannsdorf	

gez.:	BS	Datum:	2023-09-19	Plan-nr.:	2023_BK_01.1
Plangr.:	0,46 m <sup>2</sup>	Maßstab:	1:500		

Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum und urheberrechtlich geschützt. Jede Verfielgung, Überarbeitung oder Weitergabe an Dritte bedarf unserer schriftlichen Zustimmung. (c) DI Patrick Plaschke

