

# VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Moosburg

vom 13.11.2024 Zl. 031-3/I-2024,

mit welcher der Teilbebauungsplan „**Ortseingang Süd**“ verordnet wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 und 50 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021, wird verordnet:

## 1. Abschnitt (Allgemeines)

### § 1

#### Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für das Grundstück Nr. 685/19, KG 72145 Moosburg, im Ausmaß von ca. 6.102 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet die zeichnerische Darstellung über die festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage).

## 2. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

### § 2

#### Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstücks beträgt 6.000 m<sup>2</sup>.
- (2) Ausgenommen von der festgelegten Mindestgrundstücksgröße sind Baugrundstücke für infrastrukturelle Einrichtungen, die dem öffentlichen Interesse dienen.

### § 3

#### Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ergibt sich aus der Geschosßflächenzahl (GFZ).
- (2) Die maximal zulässige GFZ beträgt 1,0.
- (3) Mindestens zweiseitig von Wänden umschlossene und innerhalb des Umrisses aller Gebäude befindliche Flächen sind in die GFZ einzurechnen.



Marktgemeinde **Moosburg**  
Kirchplatz 1 · 9062 Moosburg in Kärnten · Österreich

**Moosburg Service**  
Wir sind 41,5 Stunden pro Woche für Sie da!  
Mo-Mi: 7:30-16:00 | Do: 7:30-18:00 | Fr: 7:30-13:00 Uhr

Tel.: +43 4272 83 400  
Fax: +43 4272 83 400-33

**Bankverbindungen**  
Raiffeisenbank Moosburg Tigring | IBAN: AT46 3941 1000 0000 0224 | BIC: RZKTAT2K411  
Sparkasse Feldkirchen Moosburg | IBAN: AT69 2070 2002 0000 0073 | BIC: SPFNAT21XXX

Mail: [moosburg@ktn.gde.at](mailto:moosburg@ktn.gde.at)  
[www.moosburg.gv.at](http://www.moosburg.gv.at)



## **§ 4**

### **Bebauungsweise**

Als zulässige Bebauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.

## **§ 5**

### **Geschoßanzahl, Bauhöhe**

- (1) Die maximal erlaubte Gebäudehöhe wird durch die Festlegung der maximal zulässigen Geschoßanzahl und Bauhöhe bestimmt und ist jeweils aus der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage) zu entnehmen.
- (2) Geschoßhöhen von mehr als 4,00 m sind als zwei Geschoße zu zählen.
- (3) Die zulässige Bauhöhe wird durch die Festlegung der Bauhöhe als Höchsthöhe (Attikaoberkante) in Metern über Adria bestimmt.
- (4) Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt 512,00 m ü. A.
- (5) Abweichend von den Bestimmungen in Abs. (1) und (4) dürfen notwendige technische Aufbauten wie Klima- und Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten u.ä. die Attikaoberkante um bis zu 1,50 m überschreiten, wenn ein Randabstand von mindestens 1,50 m zur Attikainnenkontur einhalten wird.

## **§ 6**

### **Baulinien**

- (1) Es werden Baulinien mit und ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen dargestellt.
- (3) An die Baulinien mit Anbauverpflichtung muss zu 75 % ihrer Länge mit der Außenwand eines Gebäudes angebaut werden, wobei ein geringfügiges Abrücken nach innen um bis zu 0,50 m erlaubt ist.
- (4) An die Baulinien ohne Anbauverpflichtung kann mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.
- (5) Ausgenommen von Abs. (1) und (2) sind unterirdische Bauteile wie Tiefgaragen, Lichtschächte, Kabelkanäle udgl., bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung wie Kinderspielplätze, Platzgestaltungselemente, Einfriedungen und Terrassen für private Hausgärten sowie infrastrukturelle Einrichtungen wie Zufahrten, Parkplätze, Parkdecks, Schrankenanlagen, Einhausungen und Überdachungen von Tiefgaragenrampen, Müllsammelstellen, KFZ- und Fahrradabstellanlagen.
- (6) Offene Balkone in Obergeschoßen dürfen Baulinien um bis zu 2,50 m überschreiten. Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen darauf hingewiesen.

## **§ 7**

### **Dachformen**

Als Dachform wird das Flach- und Pultdach mit einer Dachneigung bis maximal 10° festgelegt.

## **§ 8**

### **Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt über die neu zu errichtende verlängerte Arnholzstraße mit Einbindung in die L74.
- (2) Die in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen als Platzbereich gekennzeichneten Flächen sind öffentlich zugänglich als multifunktionale Verkehrs- und Aufenthaltsfläche auszugestalten.
- (3) Die Anzahl der nachzuweisenden KFZ-Stellplätze wird wie folgt festgelegt:  
1,5 Stellplatz je Wohneinheit  
1 Stellplatz je 35 m<sup>2</sup> Nutzfläche Geschäfts-, Ordinations- oder Büroraum

## **§ 9**

### **Baugestaltung**

- (1) Bei der Planung und Errichtung von Gebäuden und Bauwerken ist auf eine formal reduzierte Formensprache zu achten.
- (2) Die Sockelgeschoße haben sich von den Obergeschoßen gestalterisch abzuheben.
- (3) Dachflächen, sofern sie nicht durch technische Aufbauten belegt sind, sind aus mikroklimatischen Gründen entweder extensiv zu begrünen und/oder für Photovoltaik- bzw. Solaranlagen zu nutzen. Photovoltaik- bzw. Solarpaneele sind in die Dachhaut zu integrieren bzw. dürfen die jeweilige Attikaoberkante nicht überragen, sofern sie nicht in einem Abstand von über 2,0 m gemessen zur Attikainnenkontur errichtet werden.

## **§ 10**

### **Gestaltung von Außenanlagen**

- (1) Die in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen als Platzbereich gekennzeichneten Flächen sind durch folgende Elemente und Funktionen zu gliedern und auszugestalten:
  - Aufenthalts- und Erlebnisräume,
  - Interne Erschließungs-, An- und Ablieferungszonen
  - Grünbeete und Baumstandorte,
  - Stellplatzflächen für den kurzweiligen Besucher- und Kundenverkehr
  - private Hausgärten
- (2) Die gestalterische Gesamtkonzeption der Außenanlagen gemäß Abs. (1) ist mit jener des angrenzenden Straßenraumes (L74 und öffentliches Gut) abzugleichen.

- (3) Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Freifläche ist ein heimischer oder standortgerechter Laubbaum (Qualitäten: Ho.mB/Co, 20/25) zu pflanzen.
- (4) Außenflächen für Wege, Terrassen, Platzgestaltung und für den ruhenden Verkehr, sofern sie nicht der notwendigen Erschließung dienen, sind nach Möglichkeit mit sickerfähigen Oberflächenmaterialien auszuführen.
- (5) Überdachungen von Tiefgaragenrampen, Müllsammelstellen, KFZ- und Fahrradabstellplätzen sind ab 15 m<sup>2</sup> Dachfläche extensiv zu begrünen und deren Seitenwände möglichst mit Kletterpflanzen zu beranken.
- (6) Einfriedungen von Hausgärten sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,80 m zulässig und in ihrer Ausgestaltung auf die Architektur des Gebäudes abzustimmen.
- (7) Für die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen ist ein behördlich zu genehmigender Freiflächengestaltungsplan im Bauverfahren vorzulegen.

## **§ 11**

### **Art der Nutzung von Gebäuden**

- (1) Die zulässige Nutzung aller entstehenden Gebäude und baulichen Anlagen wird nach den Bestimmungen des § 18 Abs. 2 K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021 (Bauland Wohngebiet) festgelegt.
- (2) In der Erdgeschoßzone des südlichen Baufeldes sind straßenseitig gewerblich-geschäftliche Nutzungen im Rahmen ihrer Zulässigkeit nach Abs. (1), im Ausmaß von maximal 20 % der realisierten Wohnnutzfläche, herzustellen. Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen darauf hingewiesen.

## **3. Abschnitt (Schlussbestimmungen)**

### **§ 12**

#### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Moosburg in Kraft.

Der Bürgermeister

Herbert Gaggl

