



# Marktgemeinde Magdalensberg

Görtschitztal Straße 135, 9064 Deinsdorf

Tel.: 04224/2213, Fax: 2213-23, E-Mail: magdalensberg@ktn.gde.at

---

## ENTWURF - VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Magdalensberg  
vom xx  
Zahl: xx

mit der die Verordnung Teilbebauungsplan „**Latschach 2022**“

abgeändert wird

Gemäß den Bestimmungen § 50 in Verbindung mit §§ 48 und 50 des Kärntner Raumordnungsgesetzes, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

### Artikel I

Die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Magdalensberg vom 19.12.2022, Zahl 000-1-8/22-1, mit welcher der Teilbebauungsplan „**Latschach 2022**“ erlassen wurde, wird wie folgt abgeändert:

In den §§ 1, 2, 6, 7, 8, 9 und 10 wird die Wortfolge Plan 02 Teilbebauungsplan durch die Wortfolge Plan 02 Teilbebauungsplan 2024 ersetzt.

### Artikel II

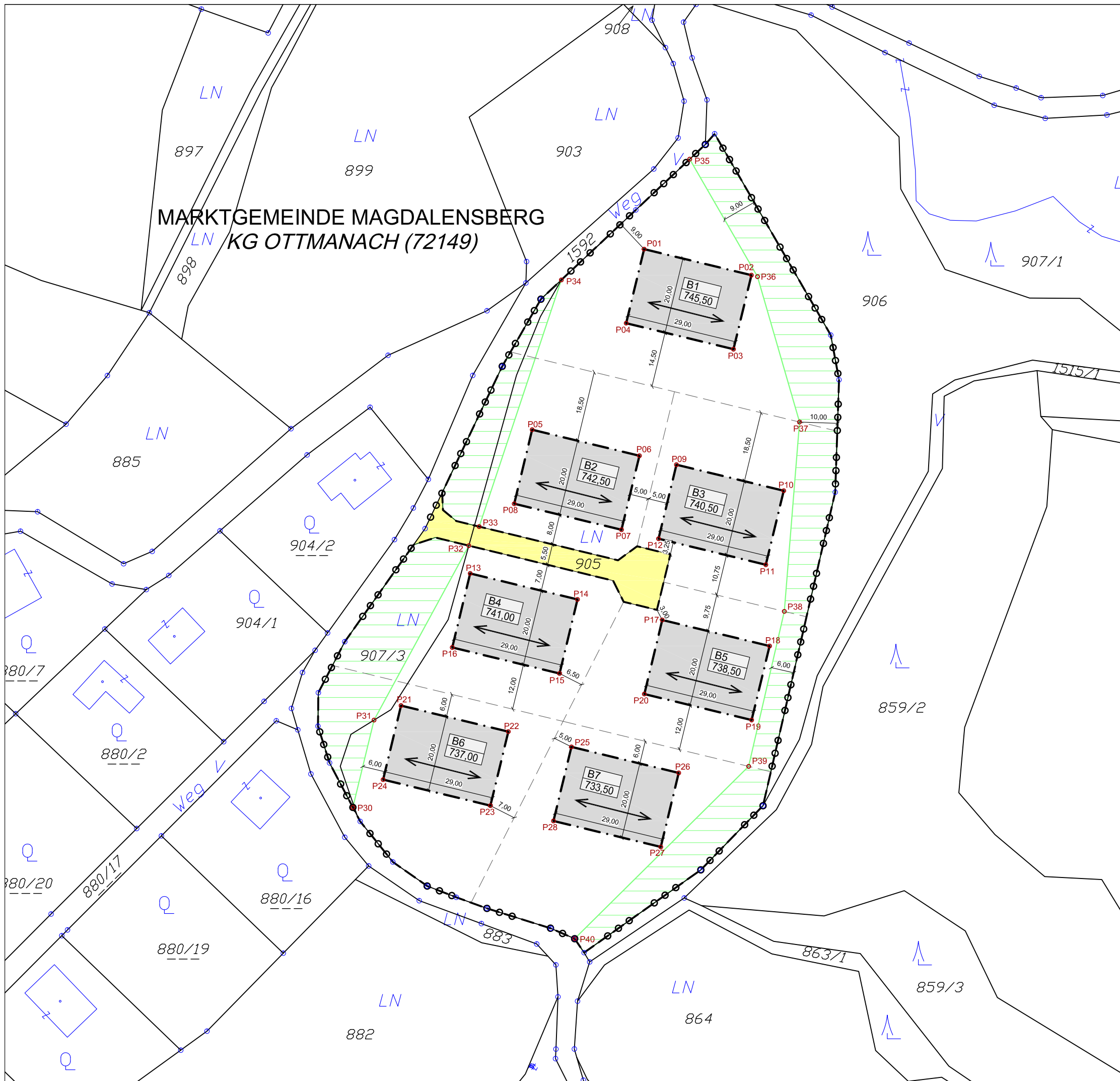
Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet (elektronisches Amtsblatt der Marktgemeinde Magdalensberg) in Kraft.

Der Bürgermeister:

LAbg. Andreas Scherwitzl

Anlage:

➤ Plan 01 Teilbebauungsplan 2024



MARKTGEMEINDE MAGDALENSBERG  
/ KG OTTMANACH (72149)

### LEGENDE

**ALLGEMEIN**

- Kataster

**BEBAUUNGSBEDINGUNGEN**

- ○ ○ Grenze Planungs-/Verordnungsraum
- ⌈ ⌋ äußere Begrenzung der Baugrundstücke
- - - mögliche interne Grundstücksteilung (nicht verbindlich)
- ⌈ ⌋ Baulinie - äußere Begrenzung (V)
- Bereich innerhalb der Baulinien (V)
- ↔ Firstrichtung Hauptgebäude
- ▨ Freihaltebereich (V)
- Verkehrsfläche (V)
- P01-P40 Koordinatenpunkte - siehe Verzeichnis Seite 8

**Legende Nutzungsschablone:**

Bebauungszone		Abkürzungen:	
Mindestgröße der Baugrundstücke in m <sup>2</sup>	Bebauungsweise	o	..... offene Bebauung
max. Geschossflächenzahl (GFZ)	max. Geschossanzahl / max. Gebäudehöhe	GFZ	... Geschossflächenzahl
Dachform und Dachneigung (V)	Erdgeschoss-Fußbodenoberkante in Meter ü.A.	SD	..... Satteldach
		WD	..... Walmdach
		(V)	... Hlnwls auf den Verordnungstext

**Nutzungsschablone generell:**

<b>B1 - B7</b>		<b>Nutzungsschablone Einzelfestlegungen (siehe Plan):</b>	
<b>2.000 m<sup>2</sup></b>	<b>o</b>	<b>Bebauungszone</b>	
<b>GFZ 0,25</b>	<b>2,0 / 9,00m</b>	<b>Erdgeschoss-Fußbodenoberkante in Meter ü.A.</b>	
<b>SD, WD (V)</b>	<b>siehe Einzelfestlegungen</b>		

**"Latschach 2022"**

**Plan 01  
Teilbebauungsplan 2024**

Auftraggeber:  
Marktgemeinde Magdalensberg

PROJ.MANAG.:	Mag. C. Kavallirek	PROJEKT NR.:	39/2023
PLANUNG:	Mag. C. Kavallirek	DATUM:	23.01.2024
GEZ./LAYOUT:	Mag. A. Kubec	MAßSTAB:	1:1000
KATASTER:	DKM 10/2021	FLÄCHE:	DIN A3
		AUSFERTIGUNG:	1 2 3 4 5 6 7 8

**KAVALIREK Consulting ZT e.U.**  
Raumordnung und Umweltplanung  
Ingenieurkonsulting Geographie - E-GIS/Unternehmer (FN 387705) - Mag. Christian Kavallirek  
9020 Klagenfurt a.W.  
Bahnhofstraße 38c/9/1  
Tel.: 0463/31592  
E-Mail: zt.kavallirek@aon.at

**Kundmachung:**

**Gemeinderatsbeschluss: KD-ENTWURF**

0 10 20 30 40 50 m

**M 1 : 1 000**

## ERLÄUTERUNGBERICHT

### A) GESETZLICHE GRUNDLAGE K-ROG 2021

- Gemäß § 50 Abs. 4 darf ein Teilbebauungsplan geändert werden, wenn innerhalb von fünf Jahren nach der Erlassung eine Bebauung im Sinne des Teilbebauungsplanes nicht begonnen wurde. Zu einem früheren Zeitpunkt darf der Teilbebauungsplan geändert werden, wenn öffentliche Interessen dies erfordern und durch die Änderung Interessen der Grundeigentümer oder sonstiger betroffener Dritter nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt werden.
- Die Voraussetzungen für die Änderung des Teilbebauungsplanes sind aus nachfolgenden Gründen gegeben:
  - Im Verordnungsbereich wurde mit der Bebauung noch nicht begonnen. Dies abgesehen von der Errichtung der Verkehrserschließung (Stichstraße mit Umkehre).
  - Für die höhenmäßige Anpassung der festgelegten Erdgeschoßfußbodenoberkante und damit verbunden die Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Bebauung (verbesserte Bebaubarkeit) ist ein grundsätzliches öffentliches Interesse gegeben.
  - Mit den Änderungen werden Interessen Dritter nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt. Negative Umweltauswirkungen sind mit den Änderungen nicht verbunden.

### B) ÄNDERUNG

- Die Änderung der Verordnung betrifft ausschließlich die Plan 01 Teilbebauungsplan festgelegte Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für die 7 Bebauungszonen (Baugrundstücke). Damit verbunden ist eine Neuerstellung der planlichen Darstellung des Teilbebauungsplanes als Plan 01 Teilbebauungsplan 2024 erforderlich. Alle übrigen Verordnungsfestlegungen (inkl. Planungszielsetzungen) bleiben aufrecht.

- Die maßvollen Änderungen resultieren aus einer nachträglich erstellten Geländehöhenaufnahme (verbesserte Planungsgrundlage), welche auch die zwischenzeitlich erfolgte Wegerrichtung berücksichtigt, und sollen zu einer besseren Bebaubarkeit der Baugrundstücke führen. Dies vor allem auch in Verbindung mit den angrenzenden Verkehrserschließungen und damit verbundenen Oberflächenwasserproblematiken. Eine 1:1 Umsetzung der höhenmäßigen Zielsetzungen des städtebaulichen Masterplanes ist für eine ordnungsgemäße und dem Orts- und Landschaftsraum angepasste Bebauung der Baugrundstücke nicht mehr zweckmäßig und erforderlich.
- Die Erdgeschoßfußbodenoberkante erhöht sich in den einzelnen Bauzonen um 0,50 m (B2 und B7) bis maximal 2,50 m (B5). Die Bauzone B5, welche hangabwärts am Ende der neuen Umkehre liegt, ist von der erfolgten Wegerrichtung und damit verbundenen Geländeänderungen naturgemäß am stärksten betroffen.

Graphik: Höhenaufnahme überlagert mit Ausschnitt Plan 01 Teilbebauungsplan

2024

