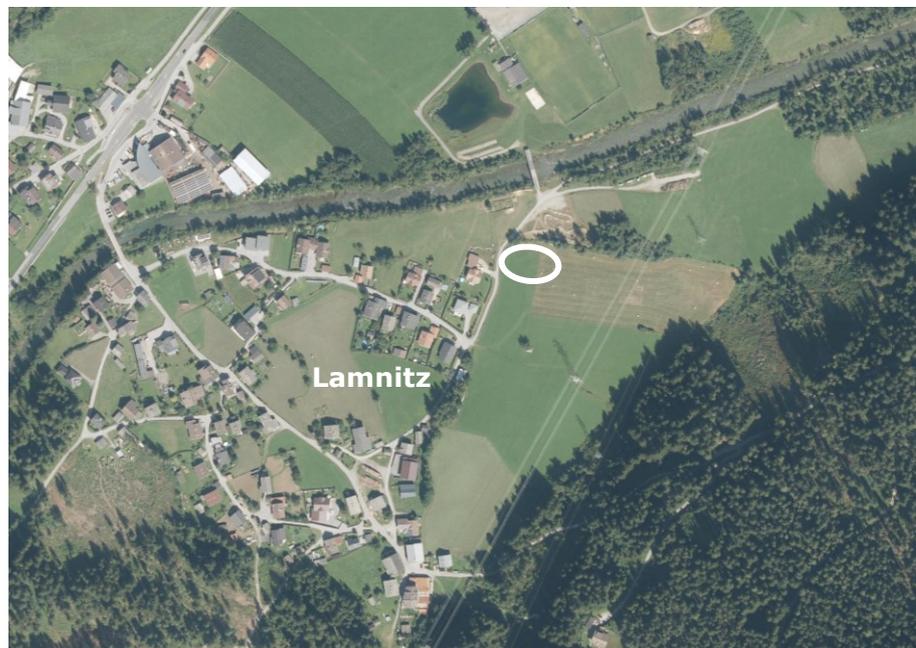




Gemeinde Rangersdorf

Bundesland Kärnten
Politischer Bezirk Spittal an der Drau

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hofstelle Passler“



Auftraggeber

Gemeinde Rangersdorf
Rangersdorf 40
9833 Rangersdorf

Verfasser

RPK ZT-GmbH
Benediktinerplatz 10
9020 Klagenfurt am Wörthersee

GZ: 23044
Klagenfurt am Wörthersee, 08.01.2024

Entwurf

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Rangersdorf

vom _____, Zl. _____

mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
„Hofstelle Passler“ erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 39 und 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, wird verordnet:

1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für Teilflächen der Grundparzellen 840/1 und 841, beide KG Rangersdorf, im Gesamtausmaß von ca. 2.233 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen der Anlage 1 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und der Anlage 2 über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

2. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Rangersdorf wird insofern geändert, als unter dem Punkt

- 2/2023) die Umwidmung der Grundparzellen 840/1 tlw. (1.849 m²) und 841 tlw. (384 m²), beide KG Rangersdorf, im Gesamtausmaß von 2.233 m² von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Grünland Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes

festgelegt wird.

3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit der Gesamtfläche des Planungsgebietes festgelegt.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Im **Bebauungsbereich A** wird die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt.
- (2) Die Geschoßflächenzahl wird durch das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Fläche des Bebauungsbereiches ausgedrückt. Die Bruttogesamtgeschoßfläche ist die Fläche aller Geschosse, die sich durch die äußeren Begrenzungen der Umfassungswände ergibt (gemessen von den Außenkanten der Wandkonstruktion)
- (3) Balkone, Terrassen und Sonnenschutzdächer (Markisen o.ä.) bleiben bei der GFZ-Berechnung unberücksichtigt, sofern sie den im § 6 (2) lit. c K-BV, LGBl Nr. 56/1985 idgF, geregelten Wert nicht überschreiten. Mindestens zweiseitig umschlossene und innerhalb des Gebäudeumrisses befindliche Flächen sind in die GFZ einzurechnen.
- (4) Überdachte Stellplätze bleiben bei der GFZ-Berechnung unberücksichtigt.
- (5) Bei Tiefgeschoßen ist jener Teil des Geschoßes, dessen Rohdeckenunterkante 1,50 m über dem angrenzenden projektierten Gelände zu liegen kommt, in die GFZ mit einzurechnen.
- (6) Bei Dachgeschoßen ist jener Teil des Geschoßes, bei dem die Raumhöhe mehr als 2,00 m beträgt, in die GFZ einzurechnen. Gemessen wird von Fertigfußbodenoberkante bis fertige Dachschräge (Unterseite). Bei nicht ausgebauten Dachgeschoßen ist jener Teil der Bruttogeschoßfläche anzurechnen, bei dem die Raumhöhe mehr als 2,15 m beträgt, gemessen von der Rohdeckenoberkante bis zur Sparrenunterkante.
- (7) Die maximal zulässige GFZ wird im Bebauungsbereich A mit 0,6 festgelegt.
- (8) Im **Bebauungsbereich B** wird die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke durch die Baumassenzahl (BMZ) bestimmt.
- (9) Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Bebauungsbereiches, wobei als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt.
- (10) Die maximal zulässige BMZ wird im Bebauungsbereich B mit 3,0 festgelegt.

§ 5

Bebauungsweise

Im gesamten Planungsgebiet wird als zulässige Bebauungsweise die offene Bebauungsweise gemäß § 48 Abs. 6 Z 2 K-ROG 2021 festgelegt.

§ 6

Geschoßanzahl und Bauhöhe

- (1) Im **Bebauungsbereich A** wird die Höhe der Baulichkeiten durch eine maximal zulässige Geschoßanzahl begrenzt.

- (2) Die maximal zulässige Geschoßanzahl wird im Bebauungsbereich A mit zwei Vollgeschoßen festgelegt.
- (3) Das Vollgeschoß wird mit einer maximalen Höhe von 3,50 m begrenzt.
- (4) Ein Dachgeschoß mit einer Kniestockhöhe von mehr als 1,20 m ist als Geschoß zu behandeln. Die Kniestockhöhe ist der Abstand zwischen der Fußpfettenoberkante und der Rohdeckenoberkante.
- (5) Tiefgeschoße gelten als Geschoß, wenn ihre Rohdeckenunterkante an einer Stelle mehr als 1,50 m über das Urgelände ragt.
- (6) Das Urgelände ist das zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehende natürliche Gelände.
- (7) Im **Bebauungsbereich B** wird die Höhe der Baulichkeiten durch eine maximal zulässige Gebäudehöhe begrenzt.
- (8) Die maximal zulässige Gesamtgebäudehöhe (Firsthöhe, gemessen vom Niveau des Urgeländes) wird im Bebauungsbereich B mit 7,00 m festgelegt.

§ 7

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die westlich vorbeiführende Gemeindestraße.
- (2) Pro Wohneinheit sind 2,0 PKW-Abstellplätze im Planungsgebiet zu errichten.

§ 8

Baulinien

- (1) Als Baulinien werden jene Grenzlinien auf den Baugrundstücken festgelegt, innerhalb derer Hauptgebäude errichtet werden dürfen.
- (2) Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (3) An die Baulinien kann mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.
- (4) Untergeordnete Bauteile gemäß § 6 Abs. 2 lit c K-BV können die Baulinie um max. 1,30 m überragen.
- (5) Im **Bebauungsbereich A** sind bewilligungsfreie Bauvorhaben gemäß § 7 K-BO 1996 idgF. auch außerhalb der festgelegten Baulinien zulässig.
- (6) Im **Bebauungsbereich B** dürfen landwirtschaftliche Nebengebäude ohne Viehhaltung mit einer maximalen Grundfläche von 100 m² und bis zu einer Gebäudehöhe von max. 3,50 m auch außerhalb der festgelegten Baulinien errichtet werden.
- (7) Der Verlauf der Baulinien ist der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) zu entnehmen.

§ 9

Dachform

- (1) Im **Bebauungsbereich A** werden als zulässige Dachform für Hauptgebäude das Satteldach mit einer Dachneigung von 20-35° sowie das Pulldach mit einer Dachneigung von 5-15° festgelegt. Dächer von Nebengebäuden, wie z.B. Carports sowie Vordächer von Hauptgebäuden können auch als Flachdach oder Pulldach ausgeführt werden.
- (2) Im **Bebauungsbereich B** wird als zulässige Dachform für Hauptgebäude (Stallgebäude) das Satteldach mit einer Dachneigung von 5-35° sowie das Pulldach mit einer Dachneigung von 5-15° festgelegt. Dächer von Nebengebäuden sowie Vordächer von Hauptgebäuden können auch als Flachdach oder Pulldach ausgeführt werden.
- (3) Zur Eindeckung der Dachflächen ist kleinteiliges Deckungsmaterial in roten, braunen oder grauen Farbtönen zu verwenden.
- (4) Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) darauf hingewiesen.

§ 10

Art der Nutzung von Gebäuden

- (1) Im **Bebauungsbereich A** darf ausschließlich ein Wohngebäude samt dazugehörigen baulichen Anlagen errichtet werden.
- (2) Im **Bebauungsbereich B** dürfen ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Gebäude errichtet werden.
- (3) Sämtliche Gebäude im Bebauungsbereich B, welche für die Viehhaltung vorgesehen sind, dürfen nach Westen hin keine Öffnungen aufweisen. Ausgenommen ist eine Nebeneingangstüre im Ausmaß von max. 1,00 m x 2,00 m (Breite x Höhe).
- (4) Das Wohnhaus und das Stallgebäude der Hofstelle sind gleichzeitig zu errichten.
- (5) Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) darauf hingewiesen.

§ 11

Grüngestaltung

- (1) Mindestens 30% des Baugrundstückes müssen unversiegelt bleiben. Diesem Flächenanteil können Gartenflächen, Schotterflächen, Rasensteingitter sowie Gründächer zugerechnet werden.
- (2) Zäune zur Einfriedung des Planungsgebietes müssen eine Transparenz von mindestens 20% der Zaunfläche aufweisen und dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- (3) Im Bebauungsbereich A ist entlang der südlichen und westlichen Planungsgebietsgrenze eine lineare Bepflanzung mit heimischen Gehölzen vorzusehen.

4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 12

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Rangersdorf in Kraft.

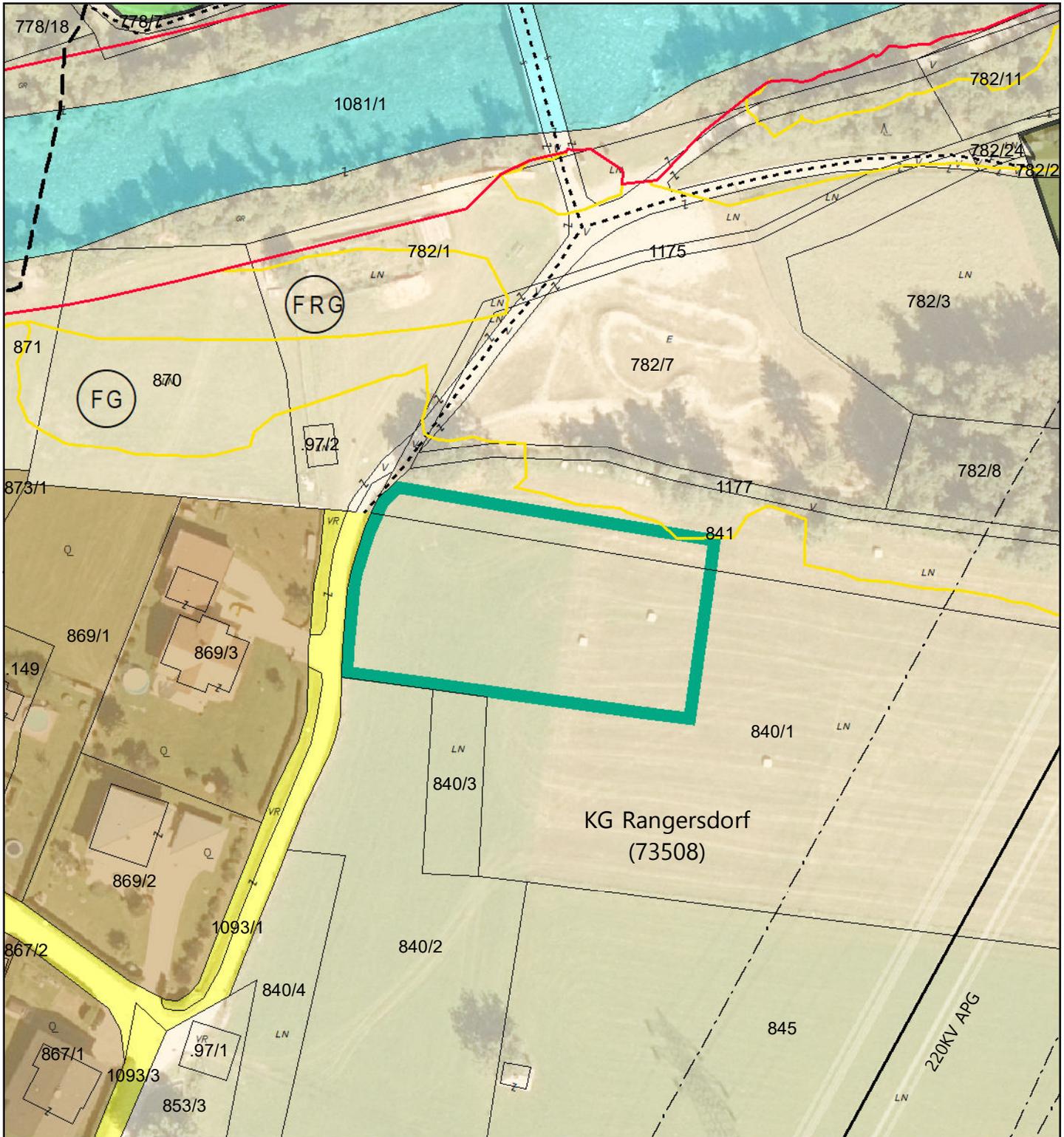
Rangersdorf, am _____

Der Bürgermeister:

Josef Kerschbaumer

Angeschlagen: _____

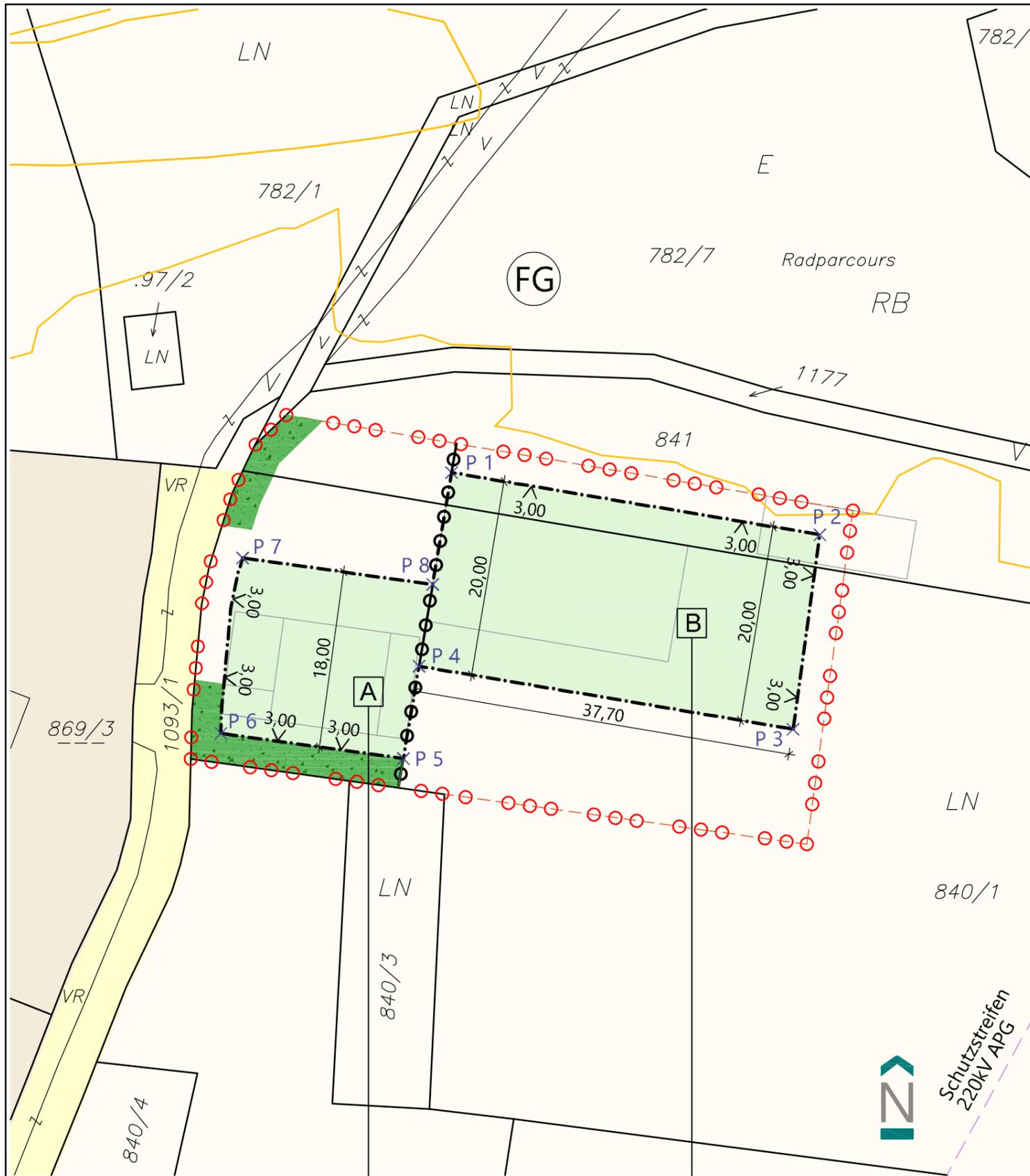
Abgenommen: _____



Bearbeitung: WU/KI Datum: 25.07.2023 Plannummer.: 23528-LP-02-2023

	Umwidmung von	Umwidmung in	KG	Grundparzelle	Ausmaß in m²
	Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche	Grünland Hofstelle	Rangiersdorf	Teil von 840/1 Teil von 841	1.849 384 2.233

Kundmachung von: _____ bis: _____	Gemeinderatsbeschluss vom: _____
Genehmigungsvermerk vom: _____ Zahl: _____	



Gemeinde Ranggersdorf

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hofstelle Passler“

Anlage 2 Zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen

- ○ ○ ○ Geltungsbereich
- Baulinie ohne Anbauverpflichtung
- Überbaubare Fläche in Grünland Hofstelle
- Bepflanzungsgebot für die Randeingrünung
- Grenze zwischen unterschiedlichen Bebauungsbereichen

Sonstige Darstellungen

- 1257 Kataster
- Voraussichtliche Parzellengrenze (unverbindlich)
- V ... Verweis auf den Wortlaut der Verordnung
- Bebauungsvorschlag
- 20,00 / 3,00 Maßkoten in Meter
- × P 1 Koordinatenpunkte der Baulinie (GK M31)

Betroffene Parzellen: 840/1 tlw., 841 tlw., KG 73508 Ranggersdorf
 Gesamtfläche des Planungsgebietes: Ca. 2.233 m² lt. DKM)

Absteckpunkte Baulinie			Z = Meter über Adria
P1	X = -27290.082	Y = 191706.850	Z = 821.50
P2	X = -27252.520	Y = 191700.522	Z = 820.90
P3	X = -27255.263	Y = 191680.703	Z = 822.50
P4	X = -27293.404	Y = 191687.128	Z = 822.30
P5	X = -27294.992	Y = 191677.703	Z = 822.60
P6	X = -27313.605	Y = 191680.279	Z = 823.20
P7	X = -27311.386	Y = 191698.143	Z = 822.60
P8	X = -27292.001	Y = 191695.460	Z = 822.20

Bebauungsbereich A	
Größe des Bebauungsbereiches 782 m ²	Bebauungsweise offen
Geschoßflächenzahl (GFZ): max. 0,6	Geschoßzahl max. II
Dachformen Satteldach → V Pultdach	Nutzung Wohnen → V

Bebauungsbereich B	
Größe des Bebauungsbereiches 1.451 m ²	Bebauungsweise offen
Baumassenzahl (BMZ): max. 3,0	Bauhöhe max. 7,0 m
Dachformen Satteldach → V Pultdach	Nutzung Landwirtschaft → V

Anlage zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Ranggersdorf Vom _____ Zahl _____ Der Bürgermeister	Tag der Kundmachung der Verordnung im elektronischen Gemeinde Ranggersdorf
--	--

Bearbeitet: Wu / Hei / Trö
 Plannummer: 23044_TBPL
 Datum: 08.01.2024



Erläuterungen zur Verordnung

1. Ausgangslage und Zielsetzungen

Chiara Passler und Rene Thaler sind grundbücherliche Eigentümer der Parzellen 840/1 und 841, KG Rangersdorf, und beabsichtigen darauf einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Schwerpunkt Pferde- und Schafszucht aufzubauen. Konkret soll eine vollwertige landwirtschaftliche Hofstelle, bestehend aus Wohnhaus, Stallgebäude und Heu- bzw. Gerätelager errichtet werden. Ein entsprechendes landwirtschaftliches Betriebskonzept inkl. Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt vor. Demnach soll der Schwerpunkt der Landwirtschaft auf der Zucht österreichischer Warmblutpferde sowie auf der Zucht von Krainer Steinschafen liegen. Der Betrieb soll von den Projektwerbern im Nebenerwerb geführt bleiben. Seitens der Gemeinde Rangersdorf wird das Projekt unterstützt.

Zielsetzungen der Verordnung:

- Gesamthafte Widmung der geplanten Landwirtschaft als Grünland Hofstelle, um eine Teilung der Liegenschaft auszuschließen
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen der geplanten Landwirtschaft und der westlich angrenzenden Wohnsiedlung durch
 - Festlegung zweier Bebauungsbereiche mit spezifischen Nutzungen (Wohnen im Westen, Landwirtschaft im Osten)
 - Vorgabe strikter Baulinien, um das Wohnhaus als Puffer zwischen Wohnsiedlung und Stallgebäude zu nutzen
 - Beschränkung der Öffnungen des Stallgebäudes auf der Westseite
- Sicherstellung einer ortsbildverträglichen Bebauung durch Beschränkung der baulichen Ausnutzbarkeit und Höhenentwicklung
- Qualitätsvolle Baugestaltung durch Vorgabe von Dachform und Dachfarbe
- Vorschreibung einer Eingrünung des Hofstellenareals zur optischen Eingliederung in den Landschaftsraum
- Beschränkung der Versiegelung durch Festlegung eines Mindestanteils an Grünflächen
- Bestmögliche Berücksichtigung der Bestimmungen des Textlichen Bebauungsplans der Gemeinde Rangersdorf
- Schaffung einer Rechtsnorm, mit der die administrative, juristische und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet wird

2. Beschreibung des Planungsgebietes / Bestandsaufnahme

Der Standort der geplanten Hofstelle befindet sich im östlichen Siedlungsrandbereich der Ortschaft Lamnitz, auf der Schattseite des Mölltales. In der Natur liegen sanft nach Norden geneigte, grünlandwirtschaftlich genutzte Flächen vor, welche im nördlichen Bereich von einem Flurgehölzstreifen begrenzt werden. Westlich angrenzend erstreckt sich das kompakte Siedlungsgebiet der Ortschaft Lamnitz, welches überwiegend aus max. zweigeschoßigen Einfamilienhäusern besteht. Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die westlich vorbeiführende Gemeindestraße, auf welcher auch der R8 Glockner-Radweg verläuft. Eine Anschlussmöglichkeit an das öffentliche Wasserleitungs- und Kanalisationsnetz ist gegeben.



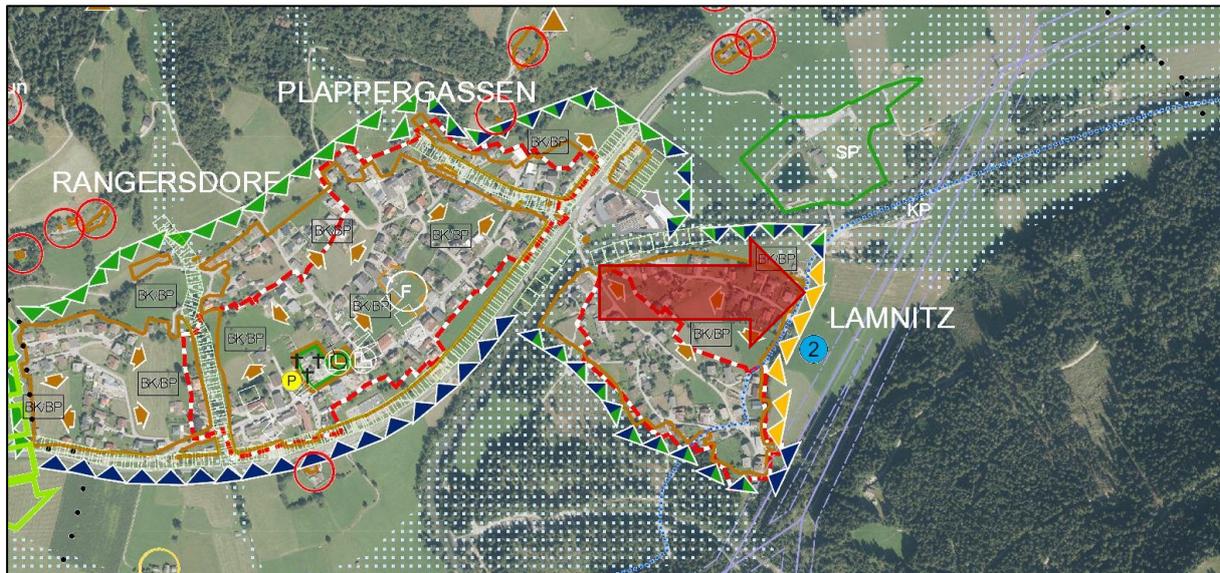
Planungsgebiet aus südwestlicher Richtung (Quelle: RPK ZT-GmbH)



Erschließungsstraße westlich des Planungsgebietes (Quelle: RPK ZT-GmbH)

3. Örtliches Entwicklungskonzept

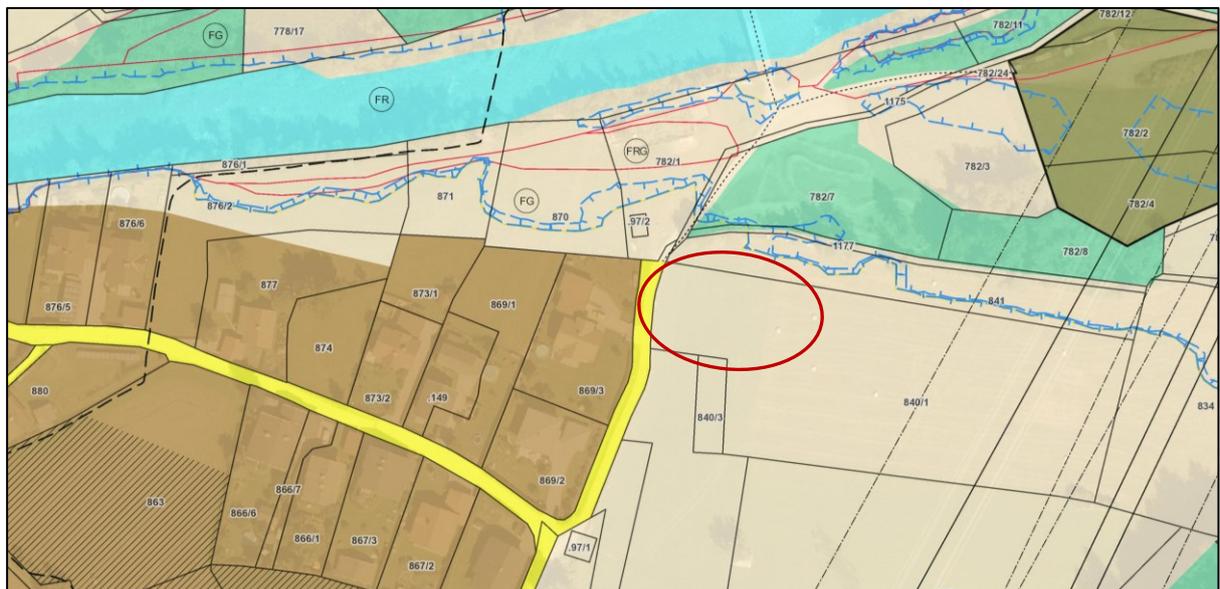
Im Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Rangersdorf aus dem Jahr 2011 werden im östlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Lamnitz relative Siedlungsgrenzen festgelegt. Diese können bei entsprechendem Bedarf und mit raumordnungsfachlicher Begründung übersprungen werden (vgl. Positionsnummer 2). Die geplante Hofstelle liegt im Bereich dieser relativen Siedlungsgrenzen. Eine Erweiterung des Wohnsiedlungsgebietes über die Siedlungsgrenzen hinaus in östliche Richtung ist seitens der Gemeinde nicht mehr vorgesehen.



Ausschnitt ÖEK der Gemeinde Rangersdorf, Quelle: RPK ZT-GmbH

4. Flächenwidmungsplan

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Rangersdorf ist der Standort der geplanten Hofstelle als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche gewidmet. Ein kleiner Teil der nördlichen GP 841 befindet sich laut Gefahrenzonenplan der BWV in der gelben Flussgefahrenzone der Möll. Das angrenzende Siedlungsgebiet von Lamnitz verfügt über die Widmung Bauland Dorfgebiet.



Ausschnitt Flächenwidmungsplan der Gemeinde Rangersdorf, Quelle: KAGIS

5. Erläuterungen zu den einzelnen Paragraphen der Verordnung

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Verordnung umfasst den gesamten Bereich der geplanten Hofstelle im Ausmaß von ca. 2.233 m². Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) dargestellt.

§ 2 Änderung des Flächenwidmungsplanes

Das Planungsgebiet wird gemäß der angestrebten Nutzung in Grünland Hofstelle umgewidmet. Mit dieser Widmung ist sichergestellt, dass die Liegenschaft nicht geteilt werden kann und als Bewirtschaftungseinheit erhalten bleibt. Weiters ist dadurch die Errichtung eines Wohnhauses nur im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb möglich.

§ 3 Mindest- und Maximalgröße der Baugrundstücke

Als Mindestgröße des Baugrundstückes wird die Gesamtgröße des Planungsgebietes festgelegt. Eine Teilung wäre aufgrund der Hofstellenwidmung aber ohnedies nicht zulässig.

§ 4 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

Durch die Bestimmungen zur baulichen Ausnutzung soll eine ortsbildverträgliche bauliche Dichte in Anpassung an die angrenzende Wohnsiedlung gewährleistet werden. Die maximal zulässige GFZ im Bebauungsbereich A (Wohnen) orientiert sich an den Festlegungen des Textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Rangersdorf (max. GFZ 0,6). Für den Bebauungsbereich B (Landwirtschaft) wird aufgrund der fehlenden Geschoßigkeit von landwirtschaftlichen Objekten anstelle der GFZ eine maximale Baumassenzahl (BMZ) vorgeschrieben. Diese wird unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Bauhöhe von 7,00 m und der tatsächlich überbaubaren Fläche im Bebauungsbereich B mit einem Wert von 3,0 festgelegt.

§ 5 Bauungsweise

In Anlehnung an die angrenzende Siedlungsstruktur (reine Einfamilienhausbebauung) wird im Planungsgebiet ausschließlich die offene Bauungsweise gemäß § 48 Abs. 6 Z 2 K-ROG 2021 ermöglicht.

§ 6 Geschoßanzahl und Bauhöhe

Die höchstzulässige Gebäudehöhe wird im Bebauungsbereich A durch eine maximale Geschoßanzahl vorgegeben. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Einfamilienhaus-siedlung wird das Wohnobjekt mit max. 2 Vollgeschoßen begrenzt. Auch ein Wohnobjekt mit einem Vollgeschoß und einem Dachgeschoß ist demnach möglich. Die maximale Geschoßhöhe eines Vollgeschoßes wird mit 3,50 m festgelegt. Kellergeschoße dürfen an keiner Stelle mehr als 1,50 m aus dem Urgelände ragen, ansonsten gelten sie als Vollgeschoß. Für die landwirtschaftlichen Objekte im Bebauungsbereich B wird eine maximal zulässige Firsthöhe definiert. Diese wird mit maximal 7,00 m, gemessen vom Niveau des Urgeländes, festgelegt, was der Höhe der umgebenden Bebauung entspricht. Somit ist eine ortsverträgliche Höhenentwicklung gewährleistet.

§ 7 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

Das Planungsgebiet ist bereits durch die westlich vorbeiführende Gemeindestraße an das öffentliche Straßennetz angebunden. Analog zu den Bestimmungen des Textlichen Bebauungsplanes sind pro Wohneinheit mindestens 2 PKW-Abstellplätze im Planungsgebiet vorzusehen. Damit soll der öffentliche Straßenraum von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden.

§ 8 Baulinien

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Abstandes der Hauptgebäude zur Baugrundstücksgrenze werden in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) Baulinien festgelegt. Diese orientieren sich grundlegend am gesetzlich vorgesehenen Mindestabstand von 3,00 m (§ 5 Abs. 2 K-BV). Bereichsweise wurden die Baulinien aber deutlich zurückversetzt, um das Wohnhaus der Hofstelle bestmöglich als Puffer zwischen den landwirtschaftlichen Nutzungen und der angrenzenden Wohnsiedlung zu nutzen. Aus diesem Grund wurde das Baufeld für das Wohnhaus im Süden des Bebauungsbereiches A angeordnet, während das Stallgebäude im Norden des Bebauungsbereiches B zu situieren ist. Ausgenommen von den Baulinien sind im Bebauungsbereich A Nebengebäude wie z.B. Gartenhütten, Carports, Garagen bis zu einer maximalen Grundfläche von 40 m². Im Bebauungsbereich B dürfen landwirtschaftliche Nebengebäude ohne Viehhaltung (z.B. Gerätehütte, Heulager) bis zu einer maximalen Grundfläche von 100 m² auch außerhalb der Baulinien errichtet werden.

§ 9 Dachform

Die Vorgaben zur Dachform sollen eine bestmögliche baugestalterische Eingliederung in das bestehende Siedlungssystem sicherstellen. Aus diesem Grund sind im Planungsgebiet nur Dachformen zulässig, welche im Siedlungsgebiet von Lamnitz bereits bestehen, konkret das Satteldach und das Pultdach. Weiters werden für die beiden Bebauungsbereiche spezifische Dachneigungen vorgegeben, welche sich an der umgebenden Bebauung orientieren.

§ 10 Art der Nutzung von Gebäuden

Im Bebauungsbereich A wird aufgrund des Nahbereichs zur bestehenden Einfamilienhaus-siedlung ausschließlich die Wohnnutzung festgelegt. Demnach dürfen hier Wohngebäude samt dazugehörigen baulichen Anlagen (z.B. Carport, Garage, Gartenhütte, Swimmingpool) errichtet werden. Landwirtschaftliche Nutzungen sind ausschließlich im Bebauungsbereich B zu situieren. Durch den räumlichen Abstand zum bestehenden Siedlungsgebiet und das Verbot von westseitigen Öffnungen der Stallgebäude können geruchsbezogene Nutzungskonflikte zwischen der Landwirtschaft und der bestehenden Wohnsiedlung weitgehend ausgeschlossen werden.

§ 11 Grüngestaltung

Zur Beschränkung der Versiegelung im Planungsgebiet wird ein Mindestgrünflächenanteil von 30% der Baugrundstücksfläche festgelegt, dem sämtliche versickerungsfähige Flächen (z.B. Gartenflächen, geschotterte Rangierflächen, Gründächer udgl.) angerechnet werden können. Entlang der westlichen und südlichen Planungsgebietsgrenze ist im Bebauungsbereich A eine lineare Bepflanzung mit heimischen Gehölzen (Bäume oder Sträucher) anzubringen, welche

die Hofstelle optisch etwas abschirmen sollen. Im Bereich von Grundstückszufahrten kann diese Bepflanzung unterbrochen werden. Für bauliche Einfriedungen wird zum Schutz des Ortsbildes eine Transparenz von mindestens 20% der Zaunfläche sowie eine maximale Gesamthöhe von 1,50 m vorgeschrieben.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß den Bestimmungen der §§ 39 und 52 K-ROG 2021 in Verbindung mit § 15 K-AGO nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Rangersdorf in Kraft.