



## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Rennweg am Katschberg  
vom 14.12.2024, Zl. 031-3/2024/TBPL  
mit welcher der Teilbebauungsplan  
„Wohnpark St. Peter“  
erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 –  
K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021, wird verordnet:

### 1. Abschnitt (Allgemeines)

#### § 1

##### Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für Teilflächen der Grundstücke Nrn. 109 und 130/4, beide KG 73017 St. Peter, im Gesamtausmaß von ca. 6.330 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet die zeichnerische Darstellung der festgelegten Bauungsbedingungen in der Anlage.

### 2. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

#### § 2

##### Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 120 m<sup>2</sup> festgelegt.
- (2) Ausgenommen von den Bestimmungen des Abs. (1) sind Grundstücke für infrastrukturelle Einrichtungen, die dem öffentlichen Interesse dienen (z.B. Trafostation).

#### § 3

##### Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschosflächenzahl (GFZ) bestimmt.
- (2) Die maximal zulässige GFZ beträgt 1,0.
- (3) Kellergeschoße sind in die GFZ mit einzurechnen, wenn die Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes mind. 1,50 m über dem mittleren Niveau des Urgeländes zu liegen kommt.
- (4) Das mittlere Niveau des Urgeländes auf den einzelnen Baufeldern ist der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bauungsbedingungen zu entnehmen.
- (5) Loggien und Wintergärten sind in die GFZ einzurechnen.
- (6) Balkone, Terrassen (auch mit Terrassenüberdachungen), überwiegend offene Laubengänge udgl. bleiben bei der GFZ-Berechnung unberücksichtigt.

## **§ 4**

### **Bebauungsweise**

- (1) Als zulässige Bebauungsweisen werden die offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise gemäß § 48 Abs. 6 Z 1-3 K-ROG 2021 festgelegt.

## **§ 5**

### **Geschoßanzahl, Gebäudehöhe**

- (1) Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Festlegung einer maximal zulässigen Geschoßanzahl und einer maximal zulässigen Bauhöhe, ausgehend vom mittleren Niveau des Urgeländes, bestimmt.
- (2) Die maximal zulässige Geschoßanzahl und Bauhöhe sowie das mittlere Niveau des Urgeländes auf den einzelnen Baufeldern sind der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen zu entnehmen.
- (3) Die Regelgeschoßhöhe eines Vollgeschoßes wird mit 3,50 m festgelegt. Ab einer Gesamtgeschoßhöhe von über 3,50 m gilt ein Geschoß als „zwei Geschoße“.
- (4) Die zusätzliche Errichtung von bewohnbaren Dachgeschoßen ist nicht zulässig.
- (5) Übertragt die FOK (Fußbodenoberkante)-Erdgeschoß das mittlere Niveau des Urgeländes um mehr als 1,50 m, sind Kellergeschoße bzw. freistehende Sockelzonen als Vollgeschoß zu bewerten.
- (6) Ausgenommen von der maximal zulässigen Bauhöhe sind technisch bedingte Aufbauten (z.B. Kamine, Aufzugsschächte, Antennen).

## **§ 6**

### **Baulinien**

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt. An die Baulinien kann mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.
- (2) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen dargestellt.
- (3) Bauliche Anlagen im Rahmen der privaten und halböffentlichen Freiflächengestaltung wie Gartenhütten, Einfriedungen, Swimmingpools, Spielplätze, Ruhebänke oder Garten-pavillons sowie infrastrukturell erforderliche Anlagen wie Wärmepumpen, Müllsammelstellen, Fahrradabstellanlagen oder Trafos dürfen auch außerhalb der festgelegten Baulinien errichtet werden.
- (4) Innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen ausgewiesenen Verkehrsflächen ist ergänzend zu Abs. 3 auch die Errichtung von überdachten Stellplätzen zulässig.

## **§ 7**

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

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt ausgehend vom bestehenden Gemeindestraßennetz (GP 103/1) im Südwesten des Planungsgebietes.
- (2) Lage und Verlauf der Verkehrsflächen im Planungsgebiet sind in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen dargestellt.
- (3) Pro Wohneinheit sind 2,0 PKW-Abstellplätze innerhalb der festgelegten Verkehrsflächen vorzusehen. Sämtliche KFZ-Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Deckschichten (z.B. Rasengittersteine) auszuführen.
- (4) Die internen Erschließungswege sind dem nicht-motorisierten Verkehr sowie Einsatzfahrzeugen vorbehalten.-

## **§ 8 Baugestaltung**

- (1) Im gesamten Planungsgebiet wird als zulässige Dachform für Hauptgebäude das Satteldach festgelegt.
- (2) Die zulässige Dachneigung wird bei Hauptgebäuden mit 5-20 Grad festgelegt.
- (3) Für Zubauten und Nebengebäude, wie z.B. überdachte PKW-Abstellplätze, Gartenhütten oder Eingangsüberdachungen, sind als Dachformen auch das Flachdach und das Pultdach zugelassen.
- (4) Sämtliche überdachte Stellplätze sind im äußeren Erscheinungsbild (Form, Eindeckung) einheitlich zu gestalten.
- (5) Farbtöne von Deckungsmaterialien sind der umgebenden Bebauung anzupassen. Sämtliche Dachdeckungsmaterialien müssen entspiegelt sein.
- (6) Die Fassaden der Hauptgebäude sind in gebrochenen Weißtönen oder in pastellen Farbtönen zu halten.
- (7) Bei der statischen Berechnung von Hauptgebäuden ist die Auflast von PV-Anlagen zu berücksichtigen.
- (8) Sonnenenergiepaneele auf Dachflächen sind dachparallel auszuführen oder in die Dachhaut zu integrieren.

## **§ 9 Gestaltung von Außenanlagen**

- (1) Die in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen dargestellten „Flächen für die Randeingrünung“ sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Errichtung von Nebengebäuden gemäß § 6 Abs. 3 ist zulässig.
- (2) Im zentralen Bereich des Planungsgebietes ist eine Gemeinschaftsfläche anzulegen, welche gärtnerisch zu gestalten ist. Mindestens 75 % dieser Gemeinschaftsfläche sind unversiegelt zu halten. Privatgärten sind in diesem Bereich nur in einem Abstand von max. 5,00 m, gemessen vom aufgehenden Mauerwerk des nordwestlich angrenzenden Wohnobjektes, zulässig.
- (3) Einfriedungen von Privatgärten dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und müssen eine Transparenz von mindestens 25% der Zaunfläche aufweisen.
- (4) Im Bereich der mit einem Bepflanzungsgebot versehenen Flächen sind insgesamt mindestens 15 heimische Laubbäume (Qualitäten: Ho.mB/CO, 20/25) zu setzen.

## **§ 10 Art der Nutzung von Gebäuden**

- (1) Im gesamten Planungsgebiet wird als zulässige Nutzung von Gebäuden die Wohnnutzung gemäß § 17 Abs. 1 Z 1 K-ROG 2021 festgelegt.

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

## **§ 11 Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Rennweg am Katschberg in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt für deren Geltungsbereich der Generelle Bebauungsplan der

Marktgemeinde Rennweg am Katschberg, Verordnung vom 27.06.2024, ZI. 031-3/2024/BBPL/VO,  
außer Kraft.

Rennweg, am 14.12.2024

Der Bürgermeister

Franz Aschbacher