

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Teilbebauungsplan

„Thomas Morgenstern Center (1. Revision)“

I. PRÄAMBEL

Im Jahr 2010 erließ der Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See einen Teilbebauungsplan für die Parzellen Nr. 139 und 119/3, beide KG Seeboden, welcher im Jahr 2014 einer Änderung unterzogen wurde. Als Anlass und Ziel der Planung wurde damals Folgendes definiert (Raumordnungsfachliche Begründung der Festlegungen):

„Die besondere zentralörtliche Lage des Standortes in unmittelbarer Nähe zum Kreisverkehr der Millstätter Straße und den umliegenden Geschäftslokalen sowie dem Dienstleistungszentrum ermöglicht die Konzeption eines gemischt genutzten Geschäfts-, Dienstleistungs- und Wohnprojektes. Städtebaulich soll gemeinsam mit dem Dienstleistungszentrum „Impuls“ im Eingangsbereich der Ortschaft Seeboden eine Torsituation geschaffen werden.“

Zum Schutz der Autos plant der Eigentümer nun die Errichtung von Carports.



Abbildung 1: Luftbildaufnahme 2025 (Quelle: LWK ZT GmbH)

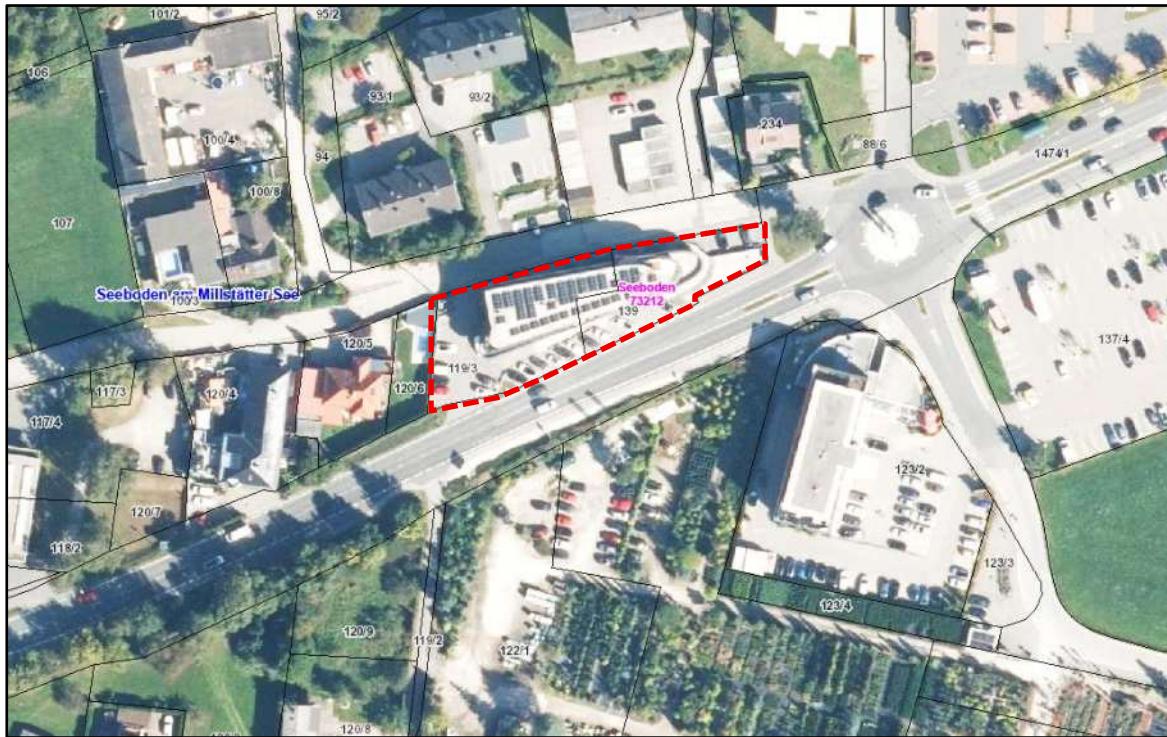


Abbildung 2: Verortung des Planungsraumes (Quelle: KAGIS)

Aufgrund der Bestimmungen im rechtskräftigen Teilbebauungsplan ist die Errichtung von baulichen Anlagen jedoch nur innerhalb der Baulinien erlaubt (§ 7 Abs 1). Die Baulinien wiederum sind entsprechend der Gebäudehöhe um einige Meter von der Grundstücksgrenze zurückversetzt. Ziel ist es die Carports, analog zu den bereits bestehenden Parkplätzen, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Nur so wäre eine effiziente Ausnutzung der Grundstücksfläche möglich.

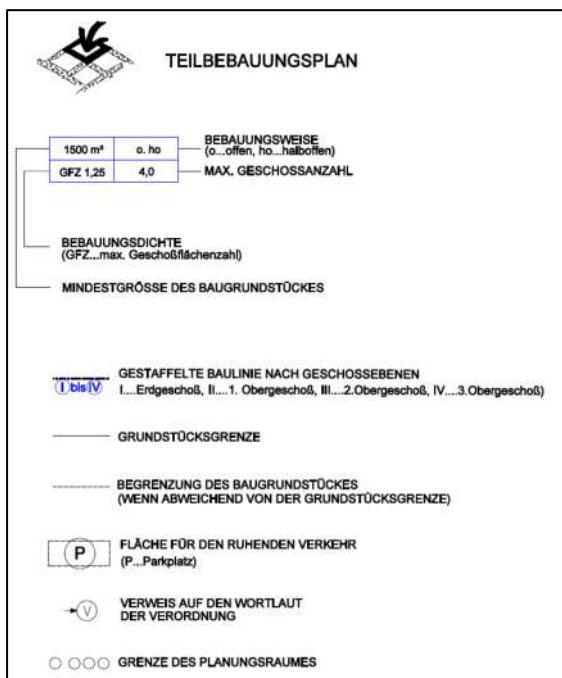


Abbildung 3: Legende zum Rechtsplan 2010 (Quelle: Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See)

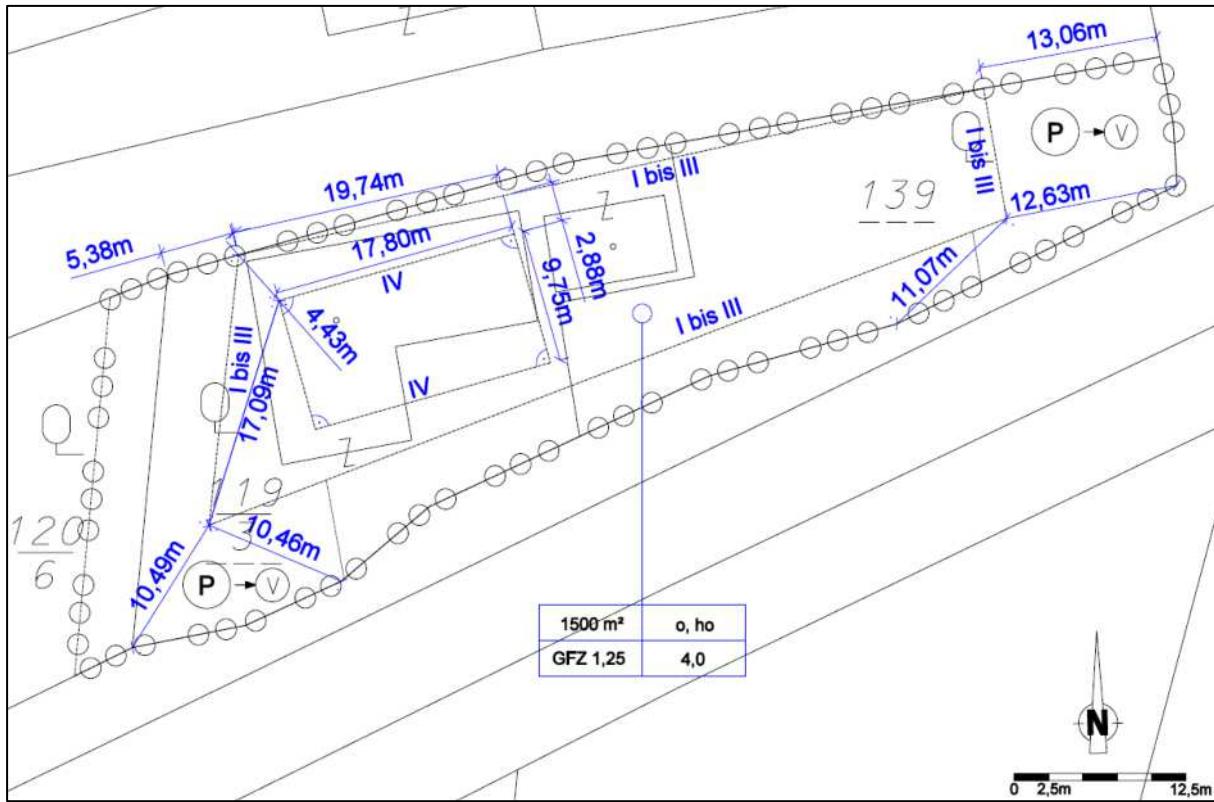


Abbildung 4: Auszug aus dem Rechtsplan 2010 (Quelle: Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See)

Bauliche Anlagen wie Überdachungen für Stellplätze sollen daher auch außerhalb der Baulinien errichtet werden dürfen. Ziel ist es daher den § 7 abzuändern. Der Absatz 1 wird an die Bestimmungen des K-ROG 2021 angepasst und die Wortfolge „und bauliche Anlagen“ entfernt. Neu eingefügt wird der Absatz 3. Dieser entspricht im Wesentlichen der Bestimmung laut § 6 Abs 2 K-BV. Allerdings wird die Flächenbegrenzung von 25 m² aufgehoben und durch eine längenmäßige Festlegung ersetzt.

Die Carports sollen entlang der Grundgrenze zur Parzelle Nr. 120/6, KG Seeboden, errichtet werden. Derzeit bestehen hier 7 Steplätze, wenn alle überdacht werden, würde dies einer Lauflänge von 21 m entsprechen (7 Stellplätze x 3 m Breite). Entlang der Grundgrenze besteht bereits eine rund 2,5 m hoher Zaun. Auf die Anrainer sind daher keine negativen Auswirkungen durch die Carports zu erwarten. Der Nachweis über den Brandschutz gemäß OIB-Richtlinie ist im Bauverfahren nachzuweisen.



Abbildung 5: Bestandsituation

Die restlichen Bebauungsbedingungen sowie der Rechtsplan bleiben von der Revision unberührt. Eine generelle Anpassung an die Bestimmungen des K-ROG 2021 wird aktuell nicht durchgeführt.

 AMTSSIGNATUR	Unterzeichner	Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
	Datum/Zeit-UTC	2026-01-20T07:15:46+01:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	900080664
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter http://www.seeboden.at/amtssignatur	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	