

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Lurnfeld vom 02.04.2026, Zahl: 1/2026, genehmigt mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 22.06.2026, Zahl: 07-RO-68-58825/2026-12, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„PATTENDORF JAHN-GRÜNDE – 2. ERGÄNZUNG“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen des § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, in der gültigen Fassung, wird verordnet:

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Inhalt der Verordnung

Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:

- a) Die zeichnerischen Darstellungen über die Flächenwidmungsplanänderung (Anlage 1; Blätter 1 bis 3)
- b) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2, Blätter 1 bis 2), Plan-Nr. 0643-038

§ 2

Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für Teilflächen der Parzelle Nr. 2102 die Parzellen Nr. 757/1, 758/1, 758/15, 758/16, 758/20, 758/21, 758/22, 758/23, 758/24, 758/25, 758/26, 759/1, 759/2, 759/3, 759/4, 759/5, 759/6 alle KG Möllbrücke I (73410) im Ausmaß von ca. 18.609 m².

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 3

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Lurnfeld wird folgend geändert:

5a/2025

Umwidmung der Parzellen Nr. 758/1 und 759/1 sowie von Teilflächen der Parzelle Nr. 757/1 (alle KG Möllbrücke I) im Ausmaß von ca. 3.826 m² von bisher „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „**Bauland – Wohngebiet**“.

5b/2025

Umwidmung von Teilflächen der Parzelle Nr. 757/1 (KG Möllbrücke I) im Ausmaß von ca. 160 m² von bisher „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „**Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche**“.

Die Flächenwidmungsänderungen 1/2016 und 7/2016 aus der Verordnung „Pattendorf Jahn-Gründe“ vom 15.12.2016, Zl. 031-2/401/2016 sowie die Flächenwidmungsänderungen 3a/2017 und 3b/2017 aus der Verordnung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Pattendorf Jahn-Gründe – 1. Ergänzung“ vom 29.03.2018, Zl. 031-2/414/2018, bleiben in Rechtskraft.

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt:
 - a) bei offener Bauweise 400 m²
 - b) bei halboffener Bauweise 350 m²
- (2) Die Größe von Baugrundstücken ergibt sich aus der Gesamtfläche des Grundstückes im Grundstücksverzeichnis des Grundbuches.
- (3) Mehrere Grundstücke gelten als ein Baugrundstück, wenn diese einem einheitlichen Bauvorhaben zugrunde liegen, bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.

§ 5

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung des Baugrundstücks beträgt 0,50 und ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt.

- (3) Überdachte Stellplätze, einzelstehende Nebengebäude bis 16m² Grundfläche, Balkone, Terrassen und Sonnenschutzdächer (Markisen o.ä.), Müllinseln, o.ä. bleiben bei der GFZ-Berechnung unberücksichtigt. Nicht in die GFZ-Berechnung einzurechnen sind außerdem innerhalb der Umfassungswände (einschließlich Konstruktion) liegende Flächen wie z.B. Loggien.
- (4) Bei Geschoßen in Hanglage ist jener Teil des Geschoßes in die Bruttogrundfläche einzurechnen, welcher mehr als 1,50 m - gemessen von der Rohdeckenoberkante Erdgeschoßfußboden - aus dem projektierten Gelände hervorragt.
- (5) Bei ausgebauten Dachgeschoßen ist jener Teil in die Berechnung der Brutto-Geschoßfläche einzubeziehen, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2,0 m beträgt. Gemessen wird von der Fertigfußbodenoberkante bis zum höchsten Punkt der Dachschräge.
- (6) Bauliche Anlagen von Versorgungsunternehmen (wie z.B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, u.ä.) sind bei der Berechnung der GFZ nicht zu berücksichtigen.
- (7) Die Bruttogeschoßfläche eines einzelnen Gebäudes darf maximal 600 m² betragen.

§ 6

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene und die halboffene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend errichtet werden.
- (3) Als halboffene Bebauungsweise gilt jene, bei welcher Gebäude an einer Grundstücksgrenze errichtet werden (z.B. Doppelhaus). Dadurch wird die Ausnutzung von Grundstücken wesentlich verbessert.
- (4) Halboffen kann gebaut werden, wenn an einer gemeinsamen Baugrundstücksgrenze bereits ein unmittelbar angebautes Gebäude bzw. ein unmittelbar angebauter Gebäudeteil besteht oder wenn übereinstimmende Bauanträge der Baubehörde vorliegen, die vorsehen, dass Gebäude bzw. Gebäudeteile an einer gemeinsamen Baugrundstücksgrenze unmittelbar angebaut errichtet werden sollen.
- (5) Für die Beurteilung der Bebauungsweise bleiben bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne der §§ 6 Abs. 2 lit a bis d und 7 der K-BV- idgF LGBl. Nr. 31/2015 außer Betracht.

§ 7

Geschossanzahl

- (1) Die maximal zulässige Anzahl der Geschosse beträgt 3 und ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Zur Geschoßanzahl zählen alle Geschoße, wenn ihre Rohdeckenoberkante an irgendeiner Stelle mehr als 1,50 m über das projektierte Gelände ragt. Davon ausgenommen sind Tiefgarageneinfahrten, Kelleraußenstiegen, u.Ä.

- (3) Dachgeschoße, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, gelten als Geschoß, wenn die technischen und konstruktiven Voraussetzungen zur Errichtung eines Aufenthaltsraumes im Sinne des Punktes 11.2 der OIB-Richtlinie 3 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, Ausgabe: Oktober 2011 gegeben sind und die Kniestockhöhe mehr als 1,20 m beträgt.

Die Kniestockhöhe ist der Abstand zwischen Fußpfettenoberkante und der Rohdeckenoberkante.

§ 8

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen sind in der Anlage 2 – Rechtsplan festgelegt.
- (2) Die auf Eigengrund nachzuweisenden PKW-Abstellplätze sind folgende:
- | | | |
|----|---|---------------------|
| a) | Einfamilienwohnhäuser | 2,0 pro Wohnhaus |
| b) | Mehrfamilienwohnhäuser | |
| | Wohnungen bis 50 m ² Wohnnutzfläche | 1,0 pro Wohneinheit |
| | Wohnungen über 50 m ² Wohnnutzfläche | 2,0 pro Wohneinheit |
- (3) Für sonstige Nutzungen sind entsprechend dem Bedarf Stellplätze nachzuweisen.

§ 9

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen und sind in der zeichnerischen Darstellung der Anlage 2 – Rechtsplan ersichtlich gemacht.
- (2) Sind auf einem Grundstück keine oder keine umschließenden Baulinien festgelegt, so gelten für Gebäude und bauliche Anlagen hinsichtlich der Abstände zu den Baugrundstücksgrenzen die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 Kärntner Bauvorschriften - K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der Fassung LGBl. Nr. 31/2015.
- (3) Bei unter Terrain liegenden Einbauten kann die Baulinie überschritten werden.
- (4) Garagen- und überdachte Stellplätze, deren Ausfahrt rechtwinkelig zur Straße erfolgt, oder Einfahrtstore und Schrankenanlagen sind straßenseitig mindestens 5,0 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Eine Verringerung kann erfolgen, wenn die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs gewährleistet ist.

§ 10

Äußere Gestaltung, Dachform

- (1) Die zulässigen Dachformen sind das Sattel- und das Walmdach. Die Dachformen gelten für alle Hauptdächer aller Hauptgebäude.
- (2) Bei halboffener Bebauungsweise ist eine einheitliche Dachform auszuführen.

§ 11

Grünflächen

- (1) Auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Planungsraumes ist besonderes Augenmerk zu legen.
- (2) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen im Ausmaß von mindestens 20 % der Grundfläche auszuweisen.

IV. ABSCHNITT

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Lurnfeld in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Verordnung des integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes „Pattendorf Jahn-Gründe – 1. Ergänzung“ vom 29.03.2018, Zl. 031-2/414/2018, außer Kraft.

Der Bürgermeister

Gerald Preimel