



MARKTGEMEINDE LURNFELD
Hauptstraße 2, 9813 Möllbrücke
www.lurnfeld.at | lurnfeld@ktn.gde.at

GENERELLER BEBAUUNGSPLAN MARKTGEMEINDE LURNFELD

Zahl: 031-2/540/2026

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Lurnfeld vom 02.04.2026, Zahl 031-2/540/2026,
mit welcher für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Lurnfeld ein
Genereller Bebauungsplan erlassen wird.

Aufgrund der §§ 47 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, in der gültigen Fassung, wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Lurnfeld als Bauland festgelegten Flächen.
- (2) Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bilden die Anlagen A01 (Hauptort Möllbrücke), B01 und B02 (Ländliche Siedlungskerne).

§ 2

Begriffsbestimmungen

- (1) **Baugrundstücke:**
Als Baugrundstücke gelten Grundstückspartellen des amtlichen Katasters, die im Flächenwidmungsplan zur Gänze oder teilweise als Bauland festgelegt sind. Zwei oder mehrere Partellen bilden ein Baugrundstück, wenn die gemeinsame Grenze überbaut wird.
- (2) **Spezifische Grünlandwidmung:**
Die spezifische Grünlandwidmung bezeichnet alle Grünlandflächen, die nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und die nicht zum Ödland gehören (z.B. Grünland – Garten, Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz etc.).
- (3) **Punktwidmungen:**
Punktwidmungen sind Baulandwidmungen, deren Widmungsgrenzen sich auf die Grenzen der tatsächlich bebauten Grundfläche beziehen.
- (4) **Bebauungszonen:**
Bebauungszonen sind jene als Bauland gewidmeten Bereiche im Gemeindegebiet, für die spezifische Bebauungsvorschriften festgelegt sind.
- (5) **Bebauungsweise:**
Die zulässigen Bebauungsweisen sind im K-ROG 2021 § 48 Abs. 6 Z 1 bis 3 geregelt.
- (6) **Geschoßflächenzahl (GFZ):**
Die Geschoßflächenzahl ist die Summe aller Bruttogeschoßflächen im Verhältnis zur Fläche des Baugrundstückes.
- (7) **Baumassenzahl (BMZ):**
Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstückes, wobei als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt.
- (8) **Gebäude:**
Ein Gebäude ist ein Bauwerk, das einen nach den Regeln der Baukunst umschlossenen Raum bildet, mit dem Boden in fester Verbindung steht und aus einer künstlich hergestellten Konstruktion besteht, die nach den Regeln der Technik errichtet wurde.
- (9) **Nebengebäude:**
Ein Nebengebäude ist ein Gebäude, das nicht dem Wohnzweck dient. Ein Nebengebäude ist aufgrund seiner Art, Größe und seines Verwendungszweckes dem Hauptgebäude untergeordnet, kann jedoch auch alleinstehend errichtet werden.
- (10) **Garage:**

Eine Garage ist ein Nebengebäude oder Teil eines Gebäudes, der, unabhängig vom Vorhandensein eines Einfahrtstores, zum Abstellen von Fahrzeugen vorgesehen ist.

- (11) Carport:
Ein Carport ist ein überdachter Stellplatz, der überwiegend dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dient. Die Ansichtsflächen sind in Summe zumindest zu 50 % offen auszuführen (siehe Skizze 2 und 3).
- (12) Sonstige bauliche Anlagen:
Unter sonstigen baulichen Anlagen ist jede Anlage zu verstehen, zu derer Errichtung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind, die mit dem Boden in eine Verbindung gebracht wird und die wegen ihrer Beschaffenheit geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren. Sonstige bauliche Anlagen sind grundsätzlich nicht als Gebäude zu qualifizieren (z.B. Carport, Einhausungen von Tiefgaragenabfahrten, Freitreppen etc.).
- (13) Geschoßhöhe:
Die Geschoßhöhe ist der senkrechte Abstand zwischen der Fußbodenoberkante eines Geschoßes bis zur Fußbodenoberkante des darüberliegenden Geschoßes bzw. bis zum höchsten Abstand der Dachabdeckung. Der Geschoßanzahl sind Geschoße mit einer maximalen Geschoßhöhe von 3,50 m zugrunde gelegt. Wird die Geschoßhöhe überschritten, werden zwei Geschoße gezählt.
- (14) Dachgeschoß:
Als Dachgeschoße gelten Geschoße innerhalb der Dachform (z.B. Satteldach, Walmdach etc.), bei denen die Fußpfettenoberkante, gemessen ab Rohdeckenoberkante des Dachgeschoßes, eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreitet (siehe Skizze 4). Das oberste Geschoß kann auch, unabhängig von der Dachform, als Dachgeschoß gewertet werden, wenn die Bruttogeschoßfläche 60 % des darunterliegenden Geschoßes nicht überschreitet (siehe Skizze 5).
- (15) Dachgaube:
Eine Dachgaube ist eine Erweiterung im Dachaufbau eines geneigten Daches eines Gebäudes. Die Stirnseite der Gaube ist zurückversetzt zur darunterliegenden Außenwand auszubilden, die Traufe dieser Dachfläche darf nicht unterbrochen werden. Die maximal mögliche Länge von Dachgauben beträgt in Summe maximal die Hälfte der Traufenlänge der jeweiligen Dachseite. Wird dieser Wert überschritten, wird das Geschoß als Vollgeschoß bewertet.
- (16) Tiefgeschoß:
Als Tiefgeschoß wird ein Geschoß eines Gebäudes bezeichnet, wenn sich die Rohdeckenoberkante des Tiefgeschoßes maximal 1,50 m über dem projektierten Gelände befindet. Wird dieses Maß überschritten, unabhängig davon, ob es sich um Kellerwände, Aufständierungen oder Scheinmauerwerke handelt, wird dieses Geschoß im Sinne der maximal erlaubten Gebäudehöhe als Vollgeschoß gewertet, bzw. sind die Flächen bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl zu berücksichtigen (Skizze 6, Skizze 7). Ausgenommen davon sind punktuelle Bereiche wie Tiefgarageneinfahrten mit einer maximalen Breite von

6,00 m, Kelleraußensteigen und Vergleichbares im dafür notwendigen Ausmaß (siehe Skizze 8).

- (17) Gebäudehöhe:
Die Gebäudehöhe ist der vertikale Abstand zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (Attikaoberkante oder Firsthöhe) und dem tiefsten angrenzenden Punkt des Urgeländes (siehe Skizze 9).
- (18) Urgelände:
Als Urgelände wird der rechtmäßige Zustand des Geländes einer Liegenschaft zum Zeitpunkt der ersten Antragstellung bezeichnet.
- (19) Projektiertes Gelände:
Als projektiertes Gelände wird das Gelände bezeichnet, wie es sich nach der Fertigstellung eines geplanten Bauvorhabens in der Natur darstellen wird.
- (20) Bestandsobjekte:
Bestandsobjekte sind jene Bauobjekte, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der vorliegenden Verordnung bereits bestehen und deren Bauausführung im Wesentlichen der zugrundeliegenden Baubewilligung entspricht.

§ 3

Mindestgröße von Baugrundstücken

- (1) Bei Berechnung der Größe von Baugrundstücken sind nur jene Grundstücksteile zu berücksichtigen, welche die Flächenwidmung „Bauland“ aufweisen. Jene Grundstücksteile, welche die Flächenwidmung „Grünland“ aufweisen, können hinzugerechnet werden, wenn eine spezifische Grünlandwidmung (z.B. Grünland-Garten, Grünland-Nebengebäude, Grünland-Carport, Grünland-Garage u.Ä.) vorliegt.
- (2) Punktwidmungen sind von den Bedingungen in Abs 1. ausgenommen. Die festgelegten Mindestgrößen von Baugrundstücken gelten für Punktwidmungen daher nicht.
- (3) Grundstücke, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung rechtmäßig bebaut sind und die Mindestgröße gemäß Abs. 4 unterschreiten, sind von den Bestimmungen zur Mindestgröße ausgenommen.

- (4) Die Mindestgröße von Baugrundstücken beträgt:

Bauland	Dorfgebiet, Wohngebiet, Kurgebiet, Geschäftsgebiet, Gemischtes Baugebiet	Sondergebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet
a) bei offener Bauweise	400 m ²	1.500 m ²
b) bei halboffener Bauweise	350 m ²	1.000 m ²
c) bei geschlossener Bauweise	250 m ²	1.000 m ²

- (5) Abweichend von Abs. 4 ist in begründeten Fällen für Versorgungseinrichtungen (z.B. Trafostation etc.) eine Unterschreitung der Mindestgrößen zulässig.

§ 4

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die maximal mögliche bauliche Ausnutzung von Grundstücken wird mit der Geschoßflächenzahl (GFZ) oder der Baumassenzahl (BMZ) angegeben.
- (2) Im Fall sogenannter „Punktwidmungen“, sind beim Ausmaß des Baugrundstückes auch jene Flächen zu berücksichtigen, die Teil derselben Parzelle sind und demselben Grundeigentümer gehören.
- (3) Überdachte Stellplätze und Nebengebäude bis 25 m² Grundfläche, Balkone, Terrassen und Sonnenschutzdächer (Markisen o.ä.), Müllinseln, o.ä. bleiben bei der GFZ-Berechnung unberücksichtigt. Innerhalb des Gebäudeumrisses befindliche Flächen (z.B. Loggien) sind in die GFZ einzurechnen.
- (4) Bei rechtmäßig bebauten Grundstücken, bei denen die maximal zulässige bauliche Ausnutzung (GFZ, BMZ) bereits überschritten ist, sind Umbauten und Verbesserungen zulässig, wenn die bestehende bauliche Ausnutzung nicht weiter überschritten wird und wenn nicht Interessen des Ortsbildschutzes entgegenstehen.

Verbesserung oder Umbauten an rechtmäßig errichteten Bestandsbauten, die der Anbringung von sicherheits-, wärme-, schallschutz- oder brandschutztechnischen Maßnahmen zu Anpassungen an den Stand der Technik oder der Verbesserung der Barrierefreiheit dienen, sind zulässig, sowohl wenn die zulässige bauliche Ausnutzung (GFZ, BMZ) bereits überschritten ist, als auch wenn sie durch diese Maßnahmen überschritten wird.

- (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 (siehe Skizze 7).
- (6) Bei Dachgeschoßen ist jener Teil des Geschoßes, bei dem die Raumhöhe mehr als 2,00 m beträgt (siehe Skizze 12), in die GFZ einzurechnen. Gemessen wird von der Fertigfußbodenoberkante bis zum höchsten Punkt der Dachschräge. Dies gilt nur dann, wenn die technischen und konstruktiven Voraussetzungen für Wohnungen gegeben sind. Bei Wohn- und Geschäftshäusern, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung baubewilligt wurden, kann das Dachgeschoß ohne GFZ-Anrechnung ausgebaut werden, sofern die umhüllende Dachhaut nicht wesentlich verändert wird und Interessen des Ortsbild- oder Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt werden.
- (7) Bei der Berechnung der GFZ von landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden ist nur ein Geschoß in die Berechnung einzubeziehen.
- (8) Bei der Berechnung der Baumassenzahl (BMZ) werden Gebäude, Nebengebäude, Garagen, Flugdächer, Carports und andere Nebengebäude berücksichtigt.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise ist die offene, halboffene und geschlossene Bebauung zulässig.

§ 6

Geschoßanzahl und Gebäudehöhe

- (1) Die maximale Geschoßanzahl und die maximale Gebäudehöhe werden den Bebauungszonen entsprechend in § 8 ff. festgelegt.
- (2) Die Geschoßanzahl beschreibt die maximal zulässige Anzahl der Geschoße je Gebäude.
- (3) Gauben und gaubenähnliche Konstruktionen dürfen maximal im Ausmaß von 50 % der jeweiligen Traufenlänge errichtet werden.

§ 7

Bebauungszonen

- (1) **Zone A** – Hauptort Möllbrücke (Anlage A01):
umfasst den Siedlungsbereich rund um die Hauptstraße.
- (2) **Zone B** – Ländliche Siedlungskerne (Anlage B01, B02):
umfasst die zentralen Bereiche der ländlichen Siedlungskerne Pusarnitz und Göriach.
- (3) **Zone C** – Gewerbegebiet:
umfasst jene Flächen des Gemeindegebietes, die lt. Flächenwidmungsplan als Bauland – Gewerbegebiet gewidmet sind.
- (4) **Zone D** – Restliches Gemeindegebiet:
alle sonstigen als Bauland gewidmeten Flächen, die nicht den Zonen A, B und C zugeordnet werden.

§ 8

Bebauungsvorgaben für die Zone A

Anlage A01

- (1) Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken:
Die maximal zulässige GFZ wird mit 1,0 festgelegt.
- (2) Anzahl der Geschoße:
Es ist die Errichtung von maximal 3,0 Vollgeschoßen (3 G) zulässig.

§ 9

Bebauungsvorgaben für die Zone B

Anlage B01, B02

- (1) Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken:
Die maximal zulässig GFZ wird mit 0,70 festgelegt.
- (2) Anzahl der Geschoße:
Es ist die Errichtung von maximal 3,0 Vollgeschoßen (3 G) zulässig.

§ 10

Bebauungsvorgaben für die Zone C

Widmungsgebundene Zonierung

- (1) Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken:
Die maximal zulässige BMZ wird mit 6,0 festgelegt.
- (2) Gebäudehöhe:
Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 14,0 m zulässig.
- (3) Grünflächenanteil:
Das Mindestausmaß von Grünflächen wird mit 20 % der Fläche des Baugrundstücks festgelegt.

§ 11

Bebauungsvorgaben für die Zone D

Alle sonstige als Bauland gewidmeten Flächen,
die nicht den Zonen A, B oder C zugeordnet werden

- (1) Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken:
Die maximal zulässige GFZ beträgt: 0,60.
- (2) Anzahl der Geschoße:
Es ist die Errichtung von maximal 3,0 Vollgeschoßen (3 G) zulässig.
- (3) Gebäudehöhe:
Für Hallenbauwerke bzw. Bauwerke ohne eine übliche Geschoßeinteilung ist eine maximale Gebäudehöhe von 8,00 m zulässig.
- (4) Grünflächenanteil:
Das Mindestausmaß von Grünflächen wird mit 25 % der Fläche des Baugrundstücks festgelegt.

§ 12

Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) PKW-Abstellplätze sind primär auf dem Baugrundstück nachzuweisen. In Ausnahmefällen können sie auch auf angrenzenden bzw. in unmittelbarer Nähe befindlichen Grundstücken, welche sich im Eigentum bzw. Miteigentum des Bauwerbers befinden, nachgewiesen werden, wobei die Zustimmung der Miteigentümer erforderlich ist.
- (2) Die Mindestgröße von PKW-Abstellplätzen wird mit 2,50 x 5,00 m festgelegt.
- (3) Die nachzuweisenden PKW-Abstellplätze sind folgende:

Einfamilienwohnhäuser	2,0 pro Wohnhaus
Mehrfamilienwohnhäuser	2,0 pro Wohneinheit
Gaststättenbetriebe, Restaurants, Cafés, etc.	1,0 pro 3 Sitzplätze
Dienstleistungsbetriebe, Büros, Ordinationen, etc.: Personal Besucher	1,0 je 1,25 Arbeitsplätze 1,0 je 2,5 Arbeitsplätze oder (1,0 je 35m ² Nett Nutzfläche)
Verkaufsbetriebe: Personal Besucher	1,0 je 40 m ² Verkaufsfläche 1,0 je 25 m ² Verkaufsfläche
Gewerbe: Büro – Personal: Büro – Besucher: Produktion Lager	1,0 je 1,25 Arbeitsplätze 1,0 je 6 Arbeitsplätze 1,0 je 300 m ² Nett Nutzfläche 1,0 je 800 m ² Nett Nutzfläche

Durch Vorliegen von plausiblen alternativen Mobilitäts- oder Betriebskonzepten kann der erforderliche Stellplatzschlüssel im Bauverfahren reduziert werden.

In dem oben angeführten Stellplatzschlüssel ist der Bedarf für einspurige Kraftfahrzeuge (Krafträder, Motorroller, Mopeds und ähnliches) nicht berücksichtigt. Für derartige Fahrzeuge sind bei Bedarf zusätzliche Stellplätze vorzusehen.

- (4) Erschließungsstraßen haben eine Mindestfahrbahnbreite von 7,00 m aufzuweisen. Bereits bestehende Erschließungsstraßen sind von dieser Regelung ausgenommen.
- (5) Aus Verkehrssicherheitsgründen oder wenn aufgrund der Geländeverhältnisse die Straßenführung auf Dämmen oder in Einschnitten erfolgt, kann eine erweiterte Straßenparzellenbreite vorgeschrieben werden.
- (6) Die erforderliche Mindestbreite von Straßenparzellen kann bei Errichtung von Geh- bzw. Radwegen im öffentlichen Interesse, aufgrund verkehrstechnischer

Erfordernisse oder Erfordernisse der Grünraumplanung im Bauverfahren erhöht werden.

§ 13

Baulinien

- (1) Bei Garagen ist zwischen Garagentor und dem nächstgelegenen Fahrbahnrand (bzw. Gehsteigrand) eine Staufläche von mindestens 5,00 x 3,00 m in Zufahrtsachse einzuplanen. Werden Garagen errichtet, in denen mehrere Kraftfahrzeuge nebeneinander abgestellt werden können, so ist für jedes Kraftfahrzeug eine entsprechende Staufläche (in der Zufahrtsachse des Abstellplatzes) einzuplanen. Der Mindestabstand vom Garagentor bis zur Grundgrenze, gemessen in der Zufahrtsachse, darf 5,00 m nicht unterschreiten.
- (2) Garagentore, Einfahrtstore etc. dürfen nicht in Richtung der Straße aufschlagen, es sei denn, die Torbreite wird zu den Mindestabständen hinzugerechnet.
- (3) (Lebende) Einfriedungen, Sichtschutzwände, Lärmschutzwände u. Ä. sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Es darf dabei eine Entfernung von 1,00 m zum Straßenrand entsprechend § 7 Kärntner Straßengesetz, LGBl. Nr. 8/2017 idF. LGBl. Nr. 98/2024, nicht unterschritten werden, wenn die erforderliche Mindestfahrbahnbreite gemäß § 12 Abs. 5 nicht erreicht ist.
- (4) Die maximale Höhe einer Stützwand beträgt 2,00 m. Nach einer Höhe von 2,00 m ist ein (Rück-)Versetzen der Mauer um mindestens 1,00 m notwendig. Die maximale Höhe kann überschritten werden, wenn die Ausgestaltung der Stützkonstruktion nachweislich technisch erforderlich und ortsbildverträglich ist.
- (5) Die Baulinie von sonstigen baulichen Anlagen und Gebäuden zu öffentlichen Straßen und öffentlichen Flächen hat mindestens 1,00 m zur Straßengrundgrenze zu betragen, sofern nicht die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften LGBl. Nr. 56/1985 einen größeren Abstand verlangen.
- (6) Für die übrigen Abstandsregeln (ausgenommen Abs. 1 bis 5) gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften LGBl. Nr. 56/1985 idgF.
- (7) Rechtmäßig errichtete Bestandsbauten sind von den Bestimmungen des § 13 ausgenommen.

§ 14

Grünflächen

- (1) Grünflächen müssen möglichst zusammenhängend, in geschlossener Form angelegt werden und gärtnerisch gestaltet werden. KFZ-Stellplätze, auf Rasengittersteinen oder ähnlichen sickerfähigen Belägen, und Grünstreifen unter 2,00 m Breite sind in die Flächenberechnung nicht einzuziehen. Kinderspielflächen können bei der Berechnung der Grünflächen angerechnet werden.

§ 15 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

§ 16 Außerkräfttreten

- (1) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der Bebauungsplan für das Gebiet der Marktgemeinde Lurnfeld vom 15.12.2016, Zahl: 031-2/399/2016, außer Kraft.

§ 17 Übergangsbestimmung

- (1) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängige Bauverfahren sind nach den Bestimmungen der Verordnung des textlichen Bebauungsplanes vom 15.12.2016, Zahl: 031-2/399/2016 fortzuführen.

Der Bürgermeister:

Gerald Preimel