

Erläuterungsbericht – (Entwurf Kundmachung)

Tlw. Freigabe des Aufschließungsgebietes A09 auf Teilen der Grundparzellen 173/12 und 173/13, beide KG Kolbnitz.

Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 Abs. 4 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet aufzuheben, wenn:

- die Aufhebung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widerspricht,
- das Aufschließungsgebiet (die Aufschließungszone) im Anschluss an eine bestehende Bebauung gelegen ist und
- die Gründe für die Festlegung weggefallen sind.

Gemäß § 25 Abs. 5 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021) hat der Gemeinderat die Festlegung von Grundflächen als Aufschließungsgebiet ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben, wenn sich die Eigentümer in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde verpflichten, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe zu sorgen.

Teil des Aufschließungsgebietes A09

Festlegungsgrund

Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten Erschließung und Bebauung. Bauflächenbilanz - Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf bzw. kein unmittelbarer Bedarf gegeben.

Aufhebungsbedingungen

Erschließungsnachweis für den als A-Gebiet verordneten Bereich und schriftliche Erklärung der Eigentümer gemäß § 25 Abs 5 K-ROG 2021 (widmungsgemäße Bebauung innerhalb von fünf Jahren)

Erläuterung

Das gesamte Aufschließungsgebiet A09 stellt eine größere innerörtliche Freifläche im zentralen Siedlungsbereich von Unterkolbnitz dar. Die beabsichtigte Aufhebung der Teilfläche des Aufschließungsgebietes A09 auf den GP 173/12 und 173/13, beide KG Kolbnitz, im Ausmaß von insgesamt ca. 1.561 m², dient der Schaffung eines Bauplatzes für ein Einfamilienhaus.

Das gegenständliche Grundstück befindet sich im südöstlichen Eckbereich dieses Aufschließungsgebietes und grenzt im Norden, Osten und Süden an Wohnbebauung. Die Erschließung ist über den Privatweg (GP 173/13), die GP 175/16 (Zufahrtsrecht grundbücherlich verankert) bzw. über die Gemeindestraße (175/15), welche im Süden in die B106 Mölltalstraße mündet, gegeben. Eine geordnete Erschließung der verbleibenden als Aufschließungsgebiet festgelegten Flächen ist über den bestehenden Verkehrsweg (GP 173/13, KG Kolbnitz) gewährleistet.

Zur Sicherstellung einer widmungsgemäßen Verwendung des Grundstücks wird gemäß den Bestimmungen des § 25 Abs. 5 K-ROG 2021 eine entsprechend besicherte Bebauungsverpflichtung mit den Widmungswerbern abgeschlossen; Wasserver- und -entsorgung sind gegeben.

	Unterzeichner	Gemeinde Reißbeck
	Datum/Zeit-UTC	2024-10-31T07:52:22+01:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	926662855
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	