

Marktgemeinde Nötsch im Gailtal
Nötsch 222
9611 Nötsch im Gailtal
Tel. Nr.: 04256/2145
E-Mail: noetsch@ktn.gde.at
Zahl: 031-3-01/2023(001/2023)

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Nötsch im Gailtal vom 27.04.2023, Zahl 031-3-01/2023(001/2023), genehmigt mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 28.05.2025, Zahl: 15-RO-83-11042/2025-20, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„LABIENTSCHACH“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 bis 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Inhalt der Verordnung

- (1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
- a. Der schriftliche Verordnungstext vom 13.03.2023.
 - b. Der Plan über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1; Blätter 1 bis 3) vom 13.03.2023.
 - c. Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2), Plan-Nr. 0719-0318 vom 13.03.2023.

§ 2

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 206/1, 207, 231, 232 und 233 sowie für eine Teilfläche der Parzelle Nr. 1544, alle KG St. Georgen, mit einer Gesamtfläche von ca. 9.421 m².

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 3

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Nötsch im Gailtal wird insofern geändert, als unter den nachstehenden Punkten festgelegt wird:

2a/2023

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 206/1, 207, 231, 232 und 233, alle KG St. Georgen, von bisher „Grünland - Für die Forst - und Landwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Dorfgebiet“ im Gesamtausmaß von ca. 6.603 m².

2b/2023

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 206/1, 207, 231, 232, 233 und 1544, alle KG St. Georgen, von bisher „Grünland - Für die Forst - und Landwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“ in „Bauland - Dorfgebiet“ im Gesamtausmaß von 1.940 m².

2c/2023

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 206/1 und 207, beide KG St. Georgen, von bisher „Grünland - Für die Forst - und Landwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland - Garten“ im Gesamtausmaß von ca. 878 m².

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt bei:
- | | | |
|----|----------------------|--------------------|
| a) | offener Bauweise | 600 m ² |
| b) | halboffener Bauweise | 400 m ² |

§ 5

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschosflächenzahl (GFZ), bestimmt. Dieser Wert ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschoßflächen zur Grundstücksfläche.
- (2) Die Bruttogeschoßfläche ist die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes. Die Berechnung der Brutto-Grundfläche erfolgt nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände (einschließlich Konstruktion) ausgenommen der Grundflächen aller Loggien und Balkone.
- (3) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes beträgt bei

- | | | |
|----|-----------------------|------|
| a) | offener Bauweise: | 0,40 |
| b) | halboffener Bauweise: | 0,50 |
- (4) Oberirdische Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.
 - (5) Grundflächen, die für Anlagen von Versorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z.B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u.ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.
 - (6) Kellergeschoße bzw. Tiefgeschoße, deren Rohdeckenoberkante mehr als 1,0 m über dem angrenzend projektierten Gelände liegt, sind zur Berechnung der GFZ heranzuziehen.
 - (7) Dachgeschoßflächen mit einer Raumhöhe unter 2,0 m werden nicht zur Geschoßfläche hinzugerechnet.
 - (8) Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen. Sie können dann bei der Berechnung entfallen, wenn ihre Dächer humisiert, gärtnerisch gestaltet und von der technischen Ausführung her begehbar sind und die gestaltete Grünfläche nicht mehr als 1,0 m über dem anschließenden geplanten Gelände liegt.

§ 6

Bebauungsweise

- (1) Als Bauungsweise wird für Wohngebäude die offene und halboffene Bebauung festgelegt.
- (2) Aus mehreren Parzellen zusammengesetzte Baugrundstücke, die in einem Besitzstand stehen, sind für die Feststellung der Bauungsweise als eine Bebauungseinheit zu sehen.

§ 7

Maximale Geschoßanzahl

- (1) Die Anzahl der Geschoße ist auf max. 2,0 Geschoße.
- (2) Auf die Geschoßzahl sind alle Geschoße anzurechnen, die
 - a) mehr als 1,00m ihrer Höhe über das anschließende Gelände hinausragen und
 - b) bei Bebauung in Hanglage talseitig mehr als 1,00m ihrer Höhe über das anschließende Gelände hinausragen.
- (3) Das oberste Dachgeschoß, auch bei Mansarddächern, ist auf die Geschoßanzahl anzurechnen, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Fußbodenoberkante zur Fußpfettenoberkante, größer als 1,0 m ist.

§ 8

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
- (2) Bei Nebengebäuden (definiert durch § 6 Abs. 2 lit b der Kärntner Bauvorschriften, LGBL. Nr. 56/1985 i.d.g.F.) und bei Garagen mit parallel zur Straße gelegener Einfahrt darf die Baulinie bis auf zwei Meter an den Straßenrand herangerückt werden.
- (3) Bei Garagen, bei denen die Ausfahrt unmittelbar auf die Straße erfolgt, verläuft die Baulinie in einem Abstand von mindestens fünf Meter vom Straßenrand.
- (4) Bei Flugdachkonstruktionen ist ein Mindestabstand von 1,0 m vom Straßenrand einzuhalten.
- (5) Wenn es aus Gründen des Ortsbildes erforderlich ist, ist von der Baubehörde im Einzelfall ein größerer Abstand zum Straßenrand festzulegen.
- (6) Sind auf einem Baugrundstück nicht auf allen Seiten Baulinien festgelegt, so gelten hinsichtlich der anderen Seiten die Bestimmungen der §§ 4 – 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBL. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung.

§ 9

Dachform, Dachneigung

- (1) Als Dachformen für Hauptgebäude werden das Sattel- und Walmdach festgelegt.
- (2) Die Dachneigung hat mind. 12° zu betragen.

§ 10

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) zu entnehmen.
- (2) Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen oder Gehwegen (z.B. vor einer Schranken- oder Toranlage) anzufahren sein.

§ 11

Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung

- (1) Alle Flächen, die nicht für Gebäude, bauliche Anlagen, Verkehrsflächen oder Stellplätze genutzt werden, sind zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten. Mindestens jedoch 20 % der Grundfläche.
- (2) Die für die Errichtung der Erschließungsstraße notwendigen Böschungsflächen sind innerhalb der Baugrundstücke zu errichten.

§ 12

Art der Nutzung

- (1) Innerhalb der Bebauungszone sind sämtliche Nutzungen im Rahmen der gegebenen Flächenwidmung möglich, sofern keine unzumutbaren Immissionen für die umliegenden angrenzenden Grundstücke entstehen.

§ 13

Technische Vorgaben

- (1) Für die zukünftige Nutzung erneuerbarer Energieträger (Photovoltaik, Wallbox) sind verpflichtende Vorkehrungen (Lehrrohre etc.) zu treffen.

IV. ABSCHNITT

§ 14

Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister
Dipl.-HLFL-Ing. Alfred Altersberger