

## Kundmachung

Stadtplanung  
Dipl.-Ing. Guido Mosser

T +43 4242 / 205- 4210  
E [guido.mosser@villach.at](mailto:guido.mosser@villach.at)  
W [villach.at](http://villach.at)

Zahl: 10/23/16, LZ: 20a+b(2015, ObC/KaP)

Villach, 27. Juni 2023

### Raumordnungsrechtliche Einzelbewilligung

Herr Philipp Lengger, Otterleitenweg 53, 9500 Villach, hat mit Eingabe vom 26. Juni 2023 um die **raumordnungsrechtliche Einzelbewilligung** für die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 223/5, KG 75441 St. Martin, angesucht. Betroffen ist das Bestandsobjekt Otterleitenweg 53, 9500 Villach.

Geplant ist an der Nordseite des Bestandsobjektes die Errichtung eines Futtermittellagers und an der Ostseite die Erweiterung des Wohnhauses. Der vorgesehene Baubereich ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadt Villach als „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“ festgelegt.

Der Gemeinderat darf gemäß § 45 Abs. 1 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, auf Antrag des Grundeigentümers die Wirkung des Flächenwidmungsplanes für bestimmte Grundflächen durch Bescheid ausschließen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligen, wenn dieses dem örtlichen Entwicklungskonzept, wenn ein solches noch nicht erstellt wurde, den erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsichten der Gemeinde nicht entgegensteht.

Der Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung samt Baubeschreibung und Plänen liegt gemäß § 45 Abs. 1 K-ROG 2021 durch **4 Wochen** ab dem Tage des Anschlages dieser Kundmachung im elektronischen Amtsblatt beim Magistrat der Stadt Villach während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht (nach telefonischer Voranmeldung) im Rathaus der Stadt Villach, Rathausplatz 1, 9500 Villach, Eingang 1, 4. Stock, Zimmer Nr. 419 (Stadtplanung), zur Einsicht auf und ist während dieses Zeitraumes im Internet auf der Homepage der Gemeinde bereitgestellt.

Anregungen und sonstige Vorbringen zum Antrag auf Erteilung einer solchen Einzelbewilligung sind in die Beratungen zur bescheidmäßigen Erledigung einzubeziehen.

Der Bürgermeister:

Günther Albel

Philipp Lengger  
Otterleitenweg 53  
9500 Villach

Magistrat der Stadt Villach  
Stadtplanung  
zH Hr. DI Christoph Obernosterer

Rathaus  
9500 Villach

Villach, 26.06.2023

**Antrag auf raumordnungsrechtliche Genehmigung**

Sehr geehrter Hr. DI Obernosterer !

Mittels beiliegender Unterlagen ( Pläne und Baubeschreibung )stelle ich den

**Antrag zur Genehmigung der raumordnungsrechtlichen Einzelbewilligung**

gemäß § 45 Abs. 1 K-ROG für die Parz. 223/5 Kg St.Martin.

Mit freundlichen Grüßen



Philipp Lengger

## **Baubeschreibung:**

**Bauherr: Philipp Lengger  
Otterleitenweg 53  
9500 Villach**

Lage des Bauvorhabens:  
(Teufelsgraben)  
Parzelle 223/5; KG 75441 St. Martin  
Größe des Grundstückes: 3.375 m<sup>2</sup>  
Widmung: Bauland

## **Baumaßnahme:**

### **1. Futtermittellager: (Dieses ist für meine Geflügelzucht erforderlich)**

Nutzfläche: 56 m<sup>2</sup>  
Ostseitig Vordach: 31 m<sup>2</sup>  
Ausführung in Massivbauweise, 1-geschossig auf Kellerniveau  
Wände: Mantelbeton 25 cm, Vollwärmeschutz 15 cm, Verputz  
Fenster: Kunststoff (Holzmuster)  
Boden: Rollierung 30 cm, Unterbeton 20 cm, Folie, Wärmedämmplatten 5 cm,  
Estrich 5 cm  
Dach: Holz Dachplatten (KLH) lt. Statik ca. 14 cm, Wärmedämmplatten 10 cm EPS  
Selbstklebebahn bituminös, Dachhaut bitum. geflämmt und bekiest;  
Pultdach ca. 5% Gefälle

### **2. Zubau bzw. Aufbau beim Wohnhaus:**

Die derzeit unterkellerte Terrasse wird ostseitig vergrößert. Der dadurch entstehende Wohnraumzubau mit Badezimmer dient als 1-geschossiger Unterbau für die ebenerdige Terrasse. Im darüberliegenden Erdgeschoß wird das Esszimmer um ein Stüberl mit 30 m<sup>2</sup> Grundfläche erweitert. Ein offener Eckkamin mit einem 20 cm Durchmesser Nirosta-Kaminrohr ist ebenfalls geplant.

Darüberliegend wird im 1. Obergeschoß das bestehende Dach verlängert bzw. lt. Plan ergänzt.

Die Loggia erhält südseitig ein großes Velux-Fenster um ausreichend Belichtung zu ermöglichen.

Wände: Hochlochziegel 25 cm, Vollwärmeschutz 15 cm, Verputz  
Fenster und Türen: Kunststoff (Holzmuster)  
Böden: Stahlbetonmassivdecke, 5 cm Wärmedämmung, Folie,  
7 cm Estrich mit Fußbodenheizung, Terrakottaplatten,  
Granitplatten auf der Terrasse  
Decke: Stahlbeton-Massiv-Platte  
Dach: Verlängerung der bestehenden Dachhaut, Ziegeldeckung  
(Ausführung lt. Plan)  
Außenstiege: Massiv mit Granitplatten  
Stützwand: Südseitig Sichtbetonwand ca. 1,2 m hoch um die höher liegende  
Wiesenfläche abzustützen  
Dachentwässerung: Versickerung auf Eigengrund

Heizung: Luftwärmepumpe und Feststoffbrennkessel, Fußbodenheizung  
Kanal: Anschluß an Bestand bzw. der Stadtkanalisation  
am Panoramaweg  
Strom: Anschluß an Kelag  
Wasser: Anschluß an städtische Wasserversorgung  
Müll: städtische Müllentsorgung

### **3. Ergänzende brandschutztechnische Beschreibung:**

Tragende Bauteile werden massiv ausgeführt. Für die erste Löschhilfe werden tragbare Feuerlöscher, den jeweils erforderlichen Klassen entsprechend, in den Wohngeschossen aufgestellt.

Die Entfluchtung der Objekte erfolgt in allen Geschossen über das bestehende Stiegenhaus und den Haupteingang.

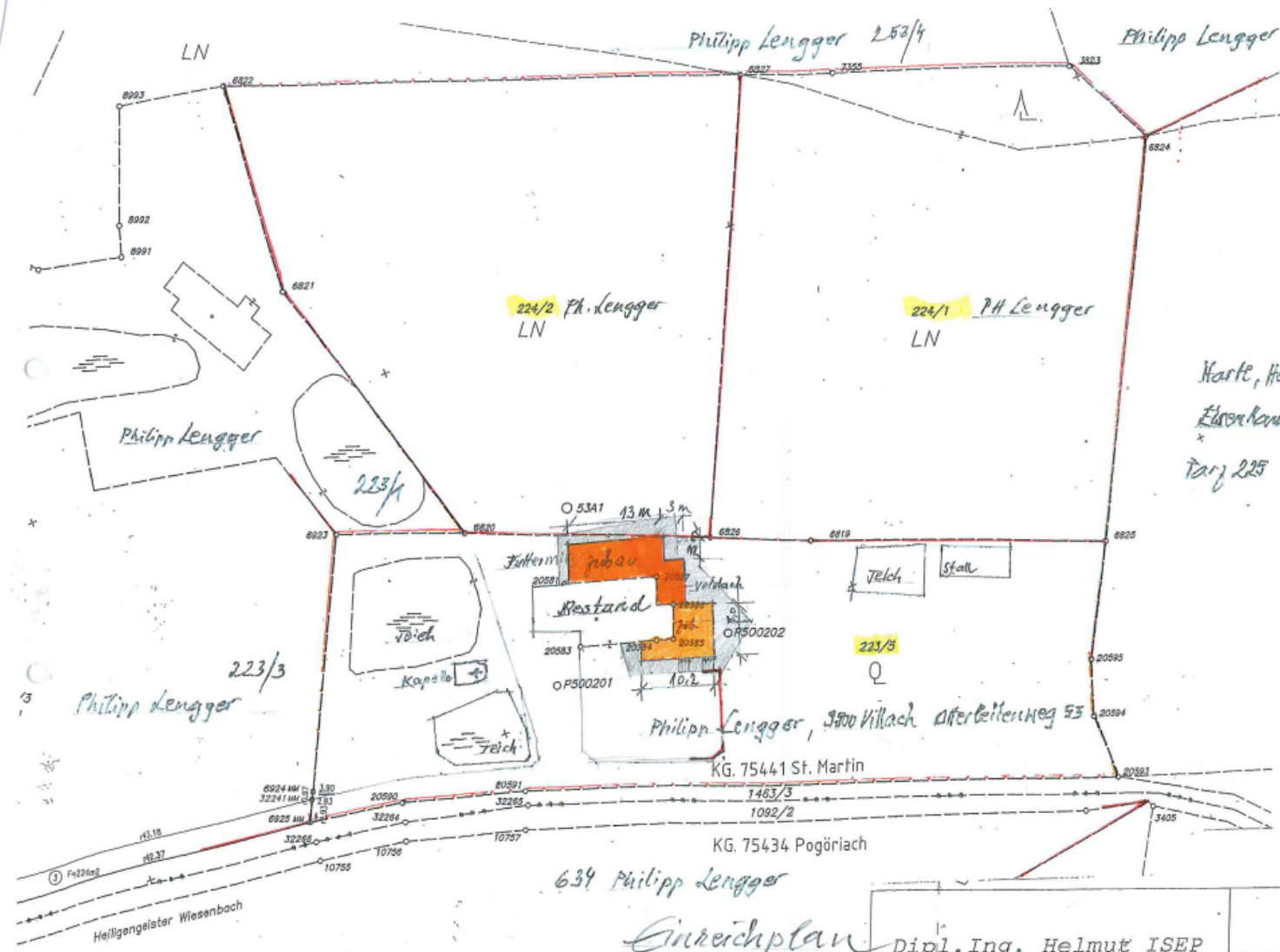
Aus dem Futtermittellager und dem südostseitigen Zubau, erfolgt der Ausgang direkt ins Freie.

In allen Bereichen werden Materialien mit geringer Brandlast der Klasse B1, TR1 und Q1 verwendet.

Villach, 2023-05-22



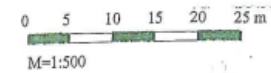
Anlagen-  
behörde: **villach**  
Eing. 19. Mai 2023  
AZ:  
Blg.:



Harte, Hermann  
Eisenlammerweg 62 Villach  
Tarf 225

Planung:  
ARCHITEKT DR. LENGGER ZT GmbH  
A 9500 Villach, Bleiberger Straße 29  
Staatl. befugter u. beid. Ziviltechniker  
Allgem. beid. Sachverständiger  
Mobil: +43 654 42 33 203  
dra.lengger@lengger-architects.at

*Klugger*



Barbear: Philipp Lengger, Offenleitenweg 53  
Einreichplan Lageplan 1:500

Dipl.-Ing. Helmut ISEP  
ZT-Gesellschaft für Vermessungswesen GmbH  
Staatl. bef. u. beid. Ingenieurkonsulent f. Vermessungswesen  
A-9500 Villach F-X-Wulfenstr. 9 Tel. 04742/477 03

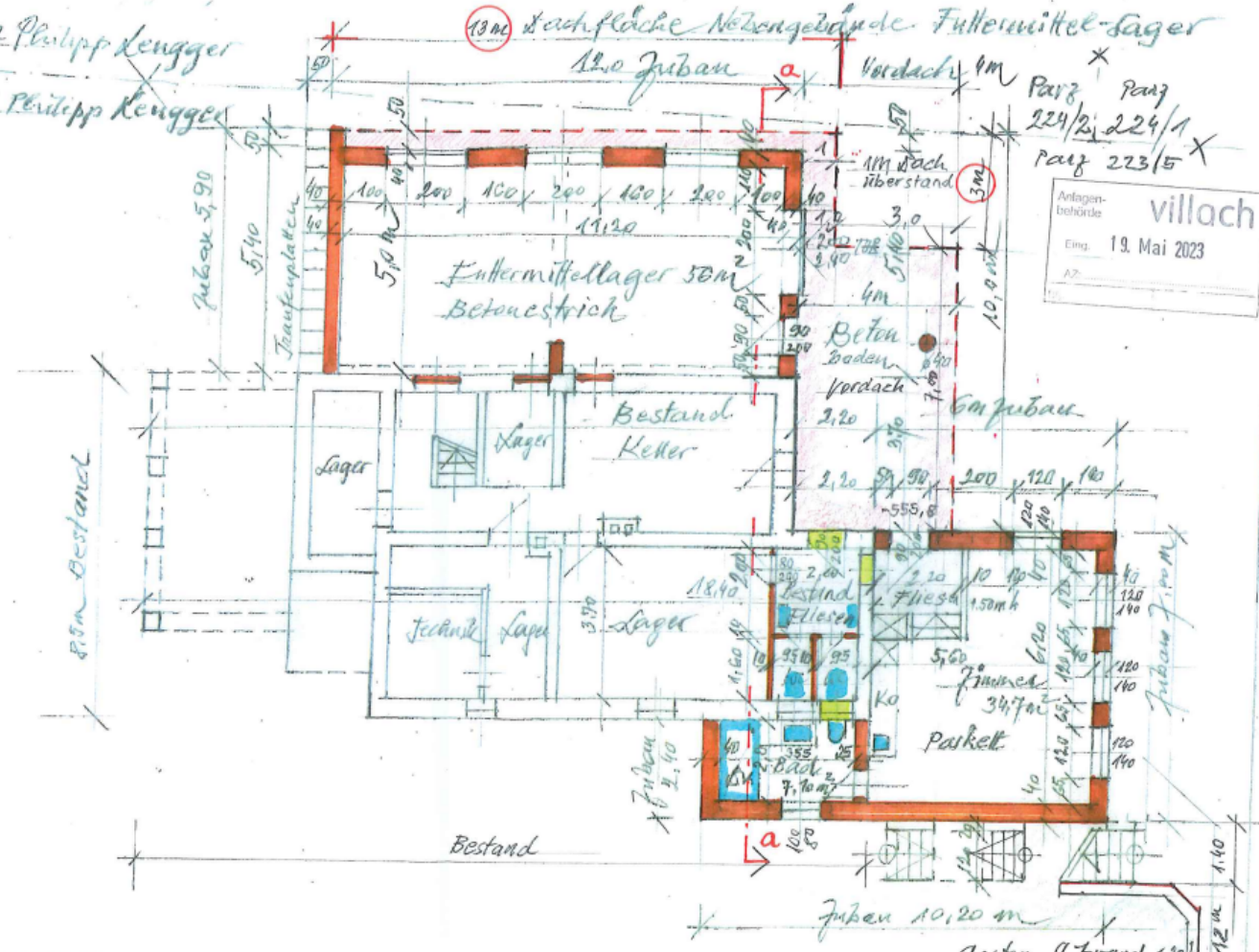
TEILUNGSPLAN	
GESCHÄFTSZAHL:	5092/17
GERICHTSBEZIRK:	VILLACH
KATASTRALGEMEINDE:	ST. MARTIN
KATASTRALGEMNR.:	75441
MAßSTAB:	1:500
GEZEICHNET:	MA

224/2 Philipp Lengger  
 223/5 Philipp Lengger

13m<sup>2</sup> Dachfläche Nebengebäude Futtermittel-Lager  
 12m Zubau

Parz. 224/2  
 Parz. 224/1  
 Parz. 223/5

Anlagen-  
 behörde villach  
 Eing. 19. Mai 2023  
 17



ARCHITEKT DR. LENGGER ZT GmbH  
 A 9500 Villach, Bleiberger Straße 29  
 Staatl. befugter u. beid. Ziviltechniker  
 Allgem. beid. Sachverständiger  
 Mobil: +43 664 42 33 202  
 dr.a.lengger@lengger-architects.at

Planung:  
 Vill. 10.5.23  
 Lengger

Wohnhaus - Erweiterung & INRICHTPLAN Philipp Lengger  
 Otterlebenweg 53, 9500 Villach Untergeschoss - Grundriss 1:100

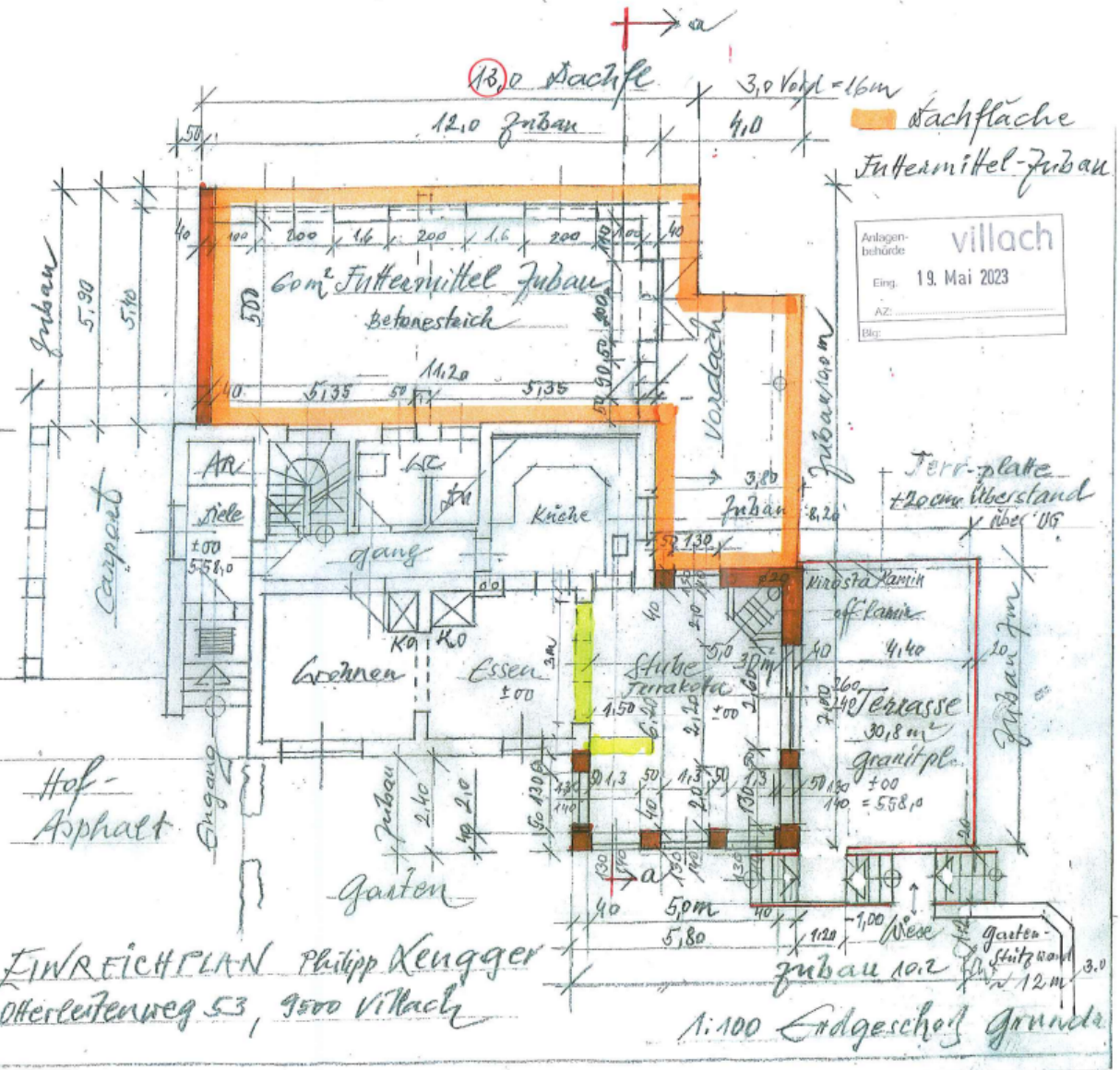




ARCHITEKT DR. LÄNGGER ZT GmbH  
 A 9500 Villach, Bleibergstraße 29  
 Staatl. befugter u. beid. Ziviltechniker  
 Allgem. beeid. Sachverständiger  
 Mobil: +43 664 42 33 202  
 dr.a.lengger@lengger-architects.at

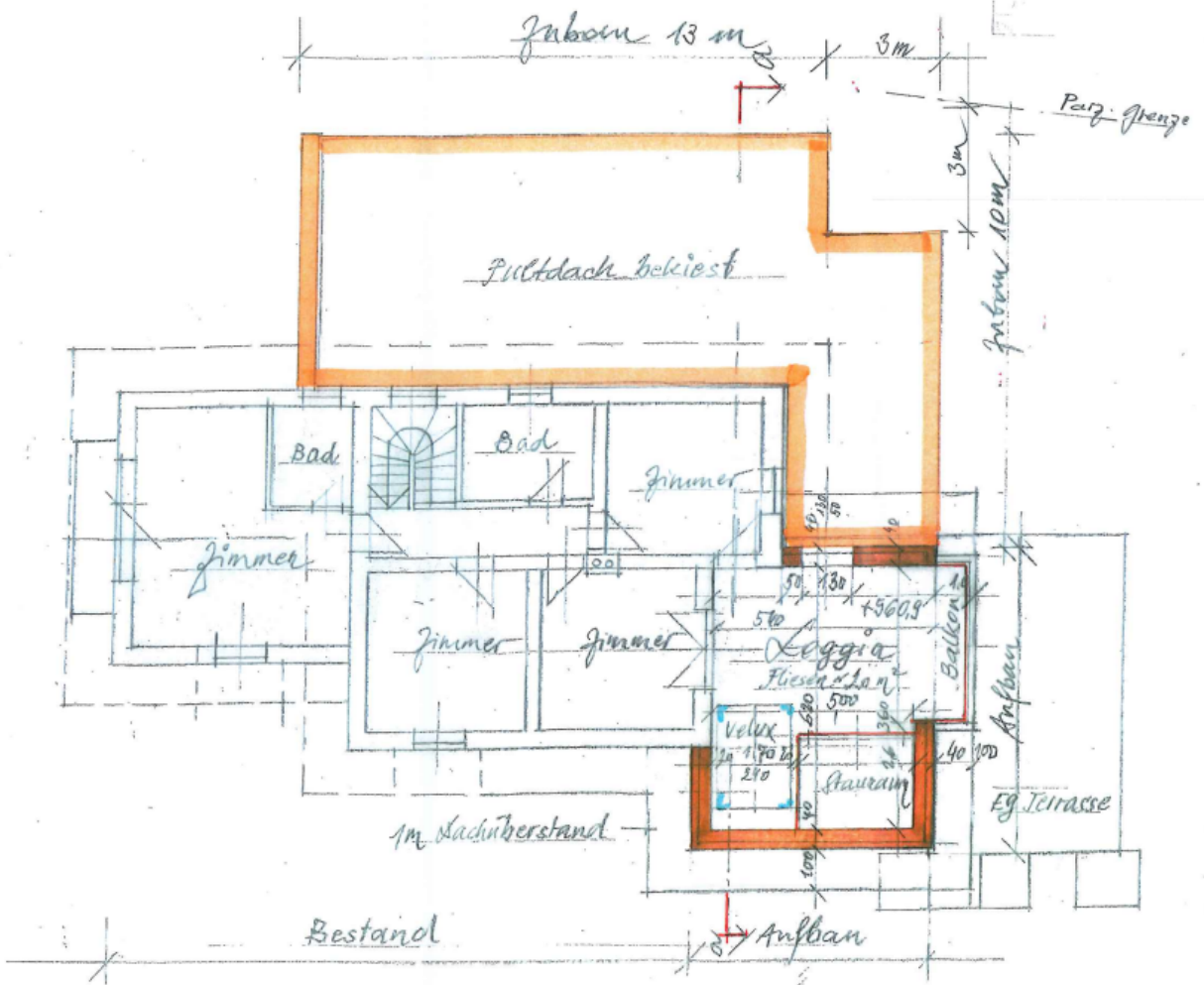
Planung:  
 V.M. 10.5.23 Kengger

ZWEIFELPLAN Philipp Kengger  
 Otterleitenweg 53, 9500 Villach



1:100 Erdgeschoss Grundriss

Anlagen-  
behörde villach  
19. Mai 2023



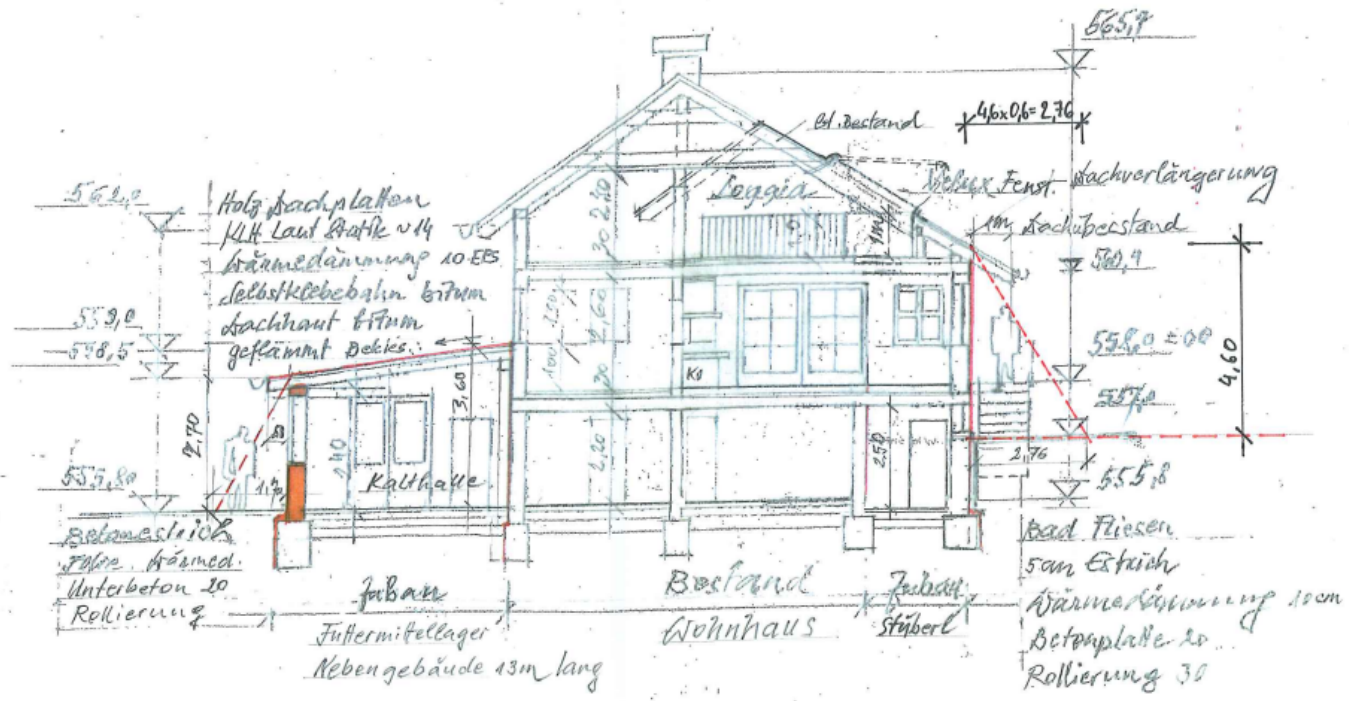
ARCHITEKT DR. LENGGER ZT GmbH  
A 9500 Villach, Bleiberger Straße 29  
Staatl. befugter u. beid. Ziviltechniker  
Allgem. beid. Sachverständiger  
Mobil: +43 664 42 33 202  
dr.a.lengger@lengger-architects.at

Planung: *[Signature]* Philipp Lengger EINREICHPLAN  
Vill. n. 5.23 *[Signature]* OHerleitenweg 53 Villach

1:100 Obergeschoss-Grundriss



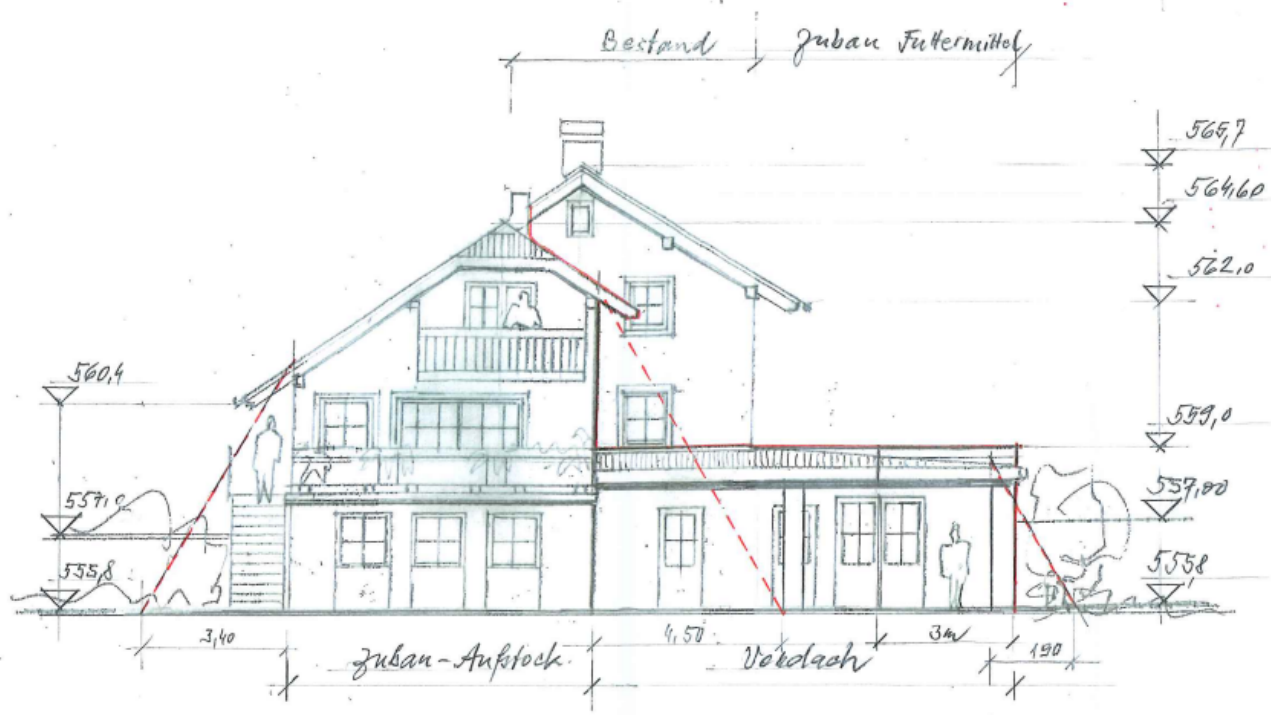
Anlagen-  
behörde villach  
Eing. 19. Mai 2023  
AZ:  
BY:



ARCHITEKT DR. LENGGER ZT GmbH  
A 9500 Villach, Bleiberggasse 29  
Staatl. befugter u. beid. Ziviltechniker  
Allgem. beid. Sachverständiger  
Mobil: +43 664 42 33 902  
dr.a.lengger@lengger-architects.at

Planung: *Lengger*      Einreichplan: Philipp Lengger, Oberleitenweg Villach      Querschnitt 1:20

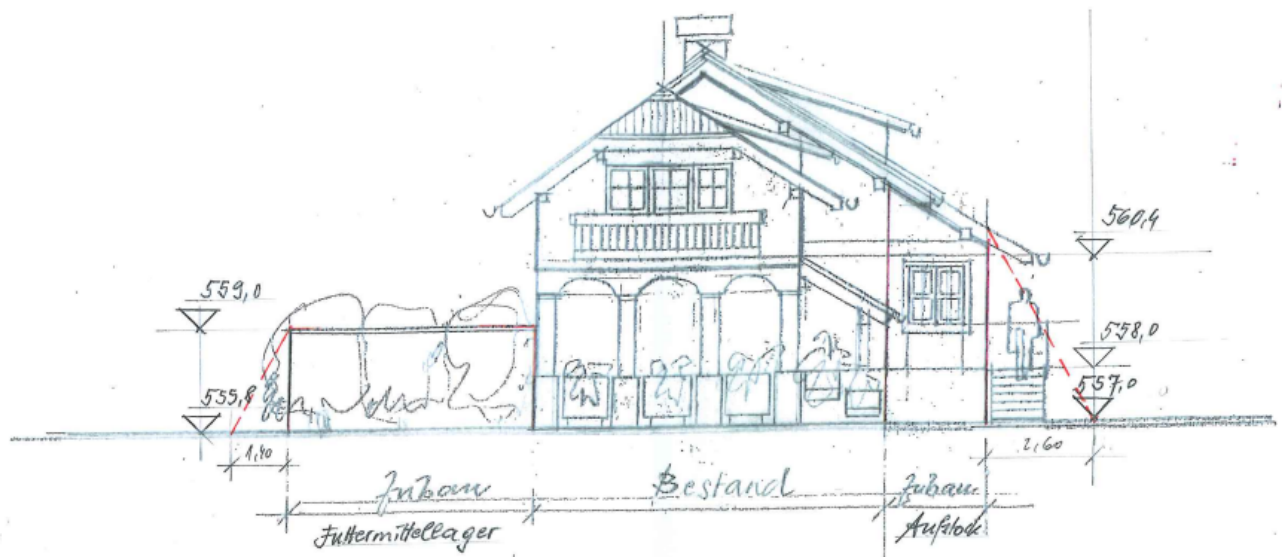
Anlagen- **villach**  
 19. Mai 2023



*Lengger*  
 ARCHITEKT DR. LENGGER ZT GmbH  
 A-9500 Villach, Blüberger Straße 29  
 Staatl. befugter u. bezi. Ziviltechniker  
 Allgem. beid. Sachverständiger  
 Mobil: +43 664 42 33 202  
 dca.lengger@lengger.at

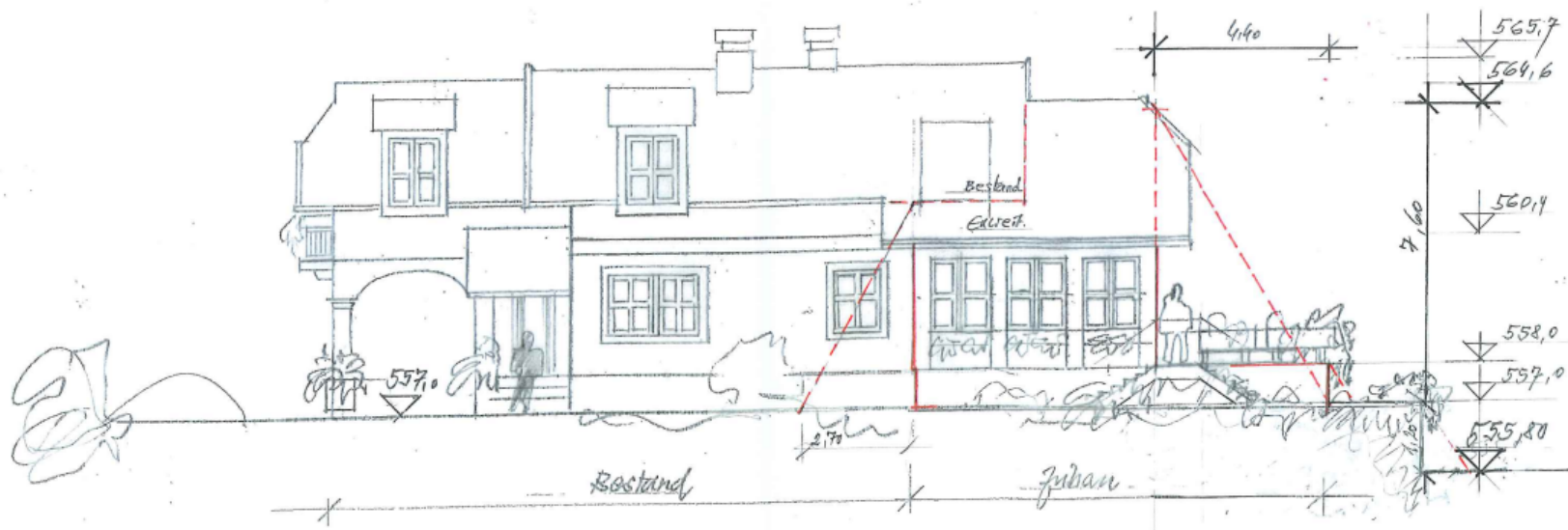
Einreichplan: Philipp Lengger

08b-Ansicht 1:1000



ARCHITEKT DR. LENGGER ZT GmbH  
A 9500 Villach, Bleibergstraße 29  
Staatl. befugter u. beid. Ziviltechniker  
Allgem. beid. Sachverständiger  
Mobil: +43 664 42 33 202  
dr.lengger@lengger-architects.at

Lengger, Einreichplan: Philipp Lengger West-Ansicht 1:100



ARCHITEKT DR. LENGGER ZT GmbH  
A 9500 Villach, Bleibberger Straße 29  
Staatl. befugter u. bereid. Ziviltechniker  
Allgem. bereid. Sachverständiger  
Mobil: +43 664 42 33 202  
dra.lengger@lengger-architects.at

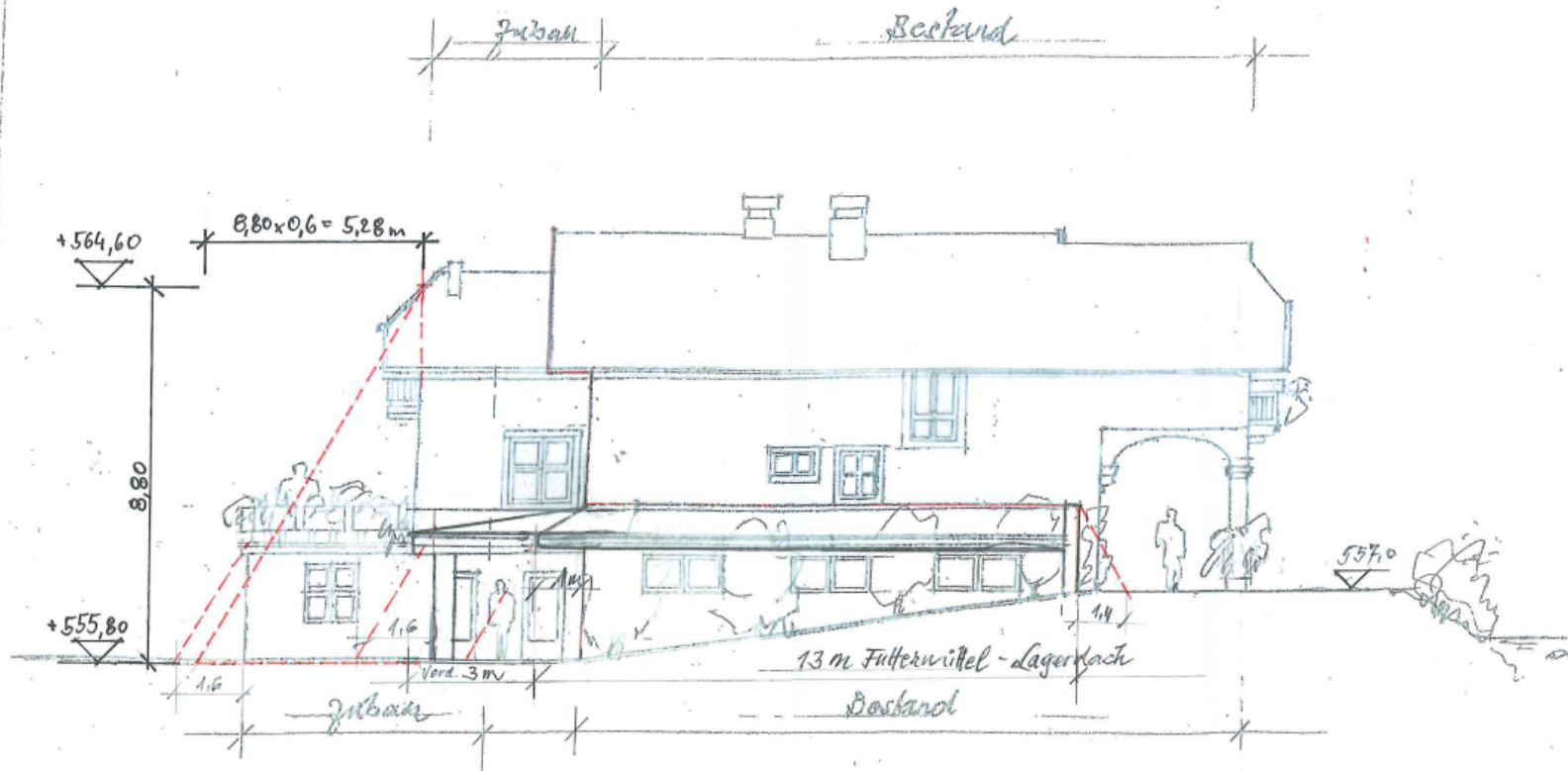
*Lengger*

*Einreichplan*

*Süd-Ansicht 1:100*

*Philipp Lengger*

Anlagen-	villach
behörde	
Erz.	19. Mai 2023
AZ	
Obj	



ARCHITEKT DR. LENGGER ZT GmbH  
 A 9500 Villach, Bleibinger Straße 29  
 Staatl. befugter u. beid. Ziviltechniker  
 Allgem. beid. Sachverständiger  
 Mobil: +43 654 42 33 202  
 dra.lengger@lengger-architects.at

*Lengger* *Einreichplan*

*Nord-Ansicht 1:100*  
*Philipp Kengger*



