



GEMEINDE LESACHTAL

Teilbebauungsplanung

Unterüberbacher

Parz. 765/3, 765/5, 765/4 u. 765/2
JE KG 75106 LIESING

gemäß K-ROG 2021 LGBL. Nr. 59/2021,
zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 11/2026, §§ 48, 50 und 51

Grundparzellen Nr. 765/3, 765/5, 765/4 und 765/2 in KG 75106 Liesing

Verordnung

Rechtsplan

Erläuterungen

Lienz, am 17.08.2026

GZl. 84RS/26

Ausgangslage und Zielsetzungen der Verordnung

Auf den Grundparzellen 765/3 und 765/5 KG 75106 Liesing ist ein Anbau am bestehenden Wohngebäude der Familie Unterüberbacher geplant.

Vor Verwertung ist gemäß den Bestimmungen des K-ROG 2021 § 48 Abs 1 idgF., ein Bebauungsplanungsverfahren abzuhandeln.

Zielsetzungen der Verordnung:

- Geordnete Bebauung zur Schaffung eines homogenen Systems
- Schaffung einer Rechtsnorm, mit der die administrative, juristische und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet wird.



Orthophoto: Projektgebiet

(Orthophoto © KAGIS 2021)



GEMEINDE LESACHTAL

9653 Liesing 29

Tel.: +43 (0) 4716-242

Fax: +43 (0) 4716-242-20

lesachtal@ktn.gde.at

www.leschtal.gv.at

ZI. 031-3/1-2026/TBP-UÜ/VO

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Lesachtal vom 1. September 2026, ZI. 031-3/1-2026/TBP-UÜ/VO, mit der die Teilbebauungsplanung „Unterüberbacher, Parz. 765/3, 765/5, 765/4 u. 765/2, je KG 75106 Liesing“ erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48, 50 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBL. Nr. 59/2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 11/2026, wird verordnet:

§ 1

Inhalte der Verordnung

Integrierender Bestandteil der Verordnung bildet der Rechtsplan mit der zeichnerischen Darstellung der Bebauungsbedingungen, Plan. Nr. 84RS/26.

§ 2

Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für den Bereich der Grundstücke mit der Nr. 765/3, 765/5, 765/4 und 765/2, je KG 75106 Liesing im Gesamtausmaß von ca. 4.518 m².

§ 3

Mindestgröße des Baugrundstückes

Die Mindestgröße des Baugrundstückes ist in der Nutzungsschablone der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.

§ 4

Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes

- (1) Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes wird durch die Geschößflächenzahl (GFZ) bestimmt.
- (2) Die max. zulässige GFZ zur baulichen Ausnutzung der Grundstücke ist in der Nutzungsschablone der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.
- (3) Die Geschößflächenzahl ist der Wert des Quotienten aus der Bruttogesamtgeschößfläche der bestehenden und entstehenden Baulichkeiten dividiert durch die Grundstücksfläche. Garagen, Nebengebäude, Wintergärten u.ä. sind in die Berechnung einzubeziehen.
- (4) Das Kellergeschoß ist zu jenem Teil in die GFZ einzurechnen, dessen Deckenoberkante mehr als 1,00 m über dem angrenzenden projektierten Gelände liegt. Diese Berechnung gilt bei Gebäuden in Hanglage sinngemäß.
- (5) Stellplätze, Balkone und überdachte Hauszugänge (überdachte Flächen, gemessen in Vertikalprojektion) werden nur dann in die Berechnung einbezogen, wenn sie überwiegend (mindestens vierseitig) von Wänden/Decken/Boden umschlossen sind.

§ 5

Bebauungsweise

Die Bebauungsweise ist in der Nutzungsschablone der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.

§ 6

Geschoßanzahl, Bauhöhe

- (1) Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Geschößanzahl bestimmt. Das Geschöß wird mit einer Gesamtgeschößhöhe von maximal 3,80 m definiert.
- (2) Die im Verordnungsbereich zu berücksichtigende max. Geschößanzahl ist in der Nutzungsschablone der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.
- (3) Kellergeschosse sind in die Anzahl der Geschosse einzurechnen, wenn eine Kellerseite mehr als die Hälfte ihrer Fläche aus dem projektierten Gelände hervorragt und keine Aufenthaltsräume beinhaltet.
- (4) Dachböden bzw. Dachgeschosse sind als Geschoss zu zählen, wenn die Raumhöhe an einer einzigen Stelle mehr als 2,0 m beträgt.
- (5) Als maximale Geschößanzahl werden drei angegeben.

§ 7

Ausmaß der Verkehrsflächen

Die Baubehörde hat je nach Art, Lage, Größe und Verwendung des Gebäudes oder der baulichen Anlage, die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch Auflagen anzuordnen. Die Lage und Ausführung dieser Einrichtungen haben sich nach den örtlichen Erfordernissen zu richten.

§ 8

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
- (2) Bei Nebengebäuden (vgl. § 6 Abs 2 lit b K-BV idgF.) und bei Garagen mit parallel zur Zufahrt zum Baugrundstück gelegener Einfahrt darf die Baulinie bis auf 1,00 m an die Grundgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsfläche herangerückt werden.
- (3) Beträgt die Straßenbreite weniger als 5,5 m sind Einfriedungen in einem Abstand von mindestens 1,00 m zum Straßenrand zu errichten.
- (4) Von den gem. Abs 2 und 3 festgelegten Baulinien darf insoweit abgewichen werden, als eine durch bereits bestehende Baulichkeiten oder baulichen Anlagen gegebene Baulinie entlang der Straße eingehalten wird und Interessen des Verkehrs nicht entgegenstehen.
- (5) Bauteile für Dämmungsmaßnahmen, bei vor Erlassung der Verordnung bereits bestehenden Gebäuden, dürfen die Baulinie um max. 0,20 m überragen.
- (6) Für Bauten gem. Abs. 2 gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften 1985 – K-BV idgF., soweit in Abs. 2 keine abweichenden Regelungen getroffen werden.
- (7) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes enthalten.

§ 9

Dachform, Fassadenfarbe, Photovoltaik- und Solaranlagen, Einfriedungen

- (1) Die zulässigen Dachformen für Hauptgebäude sind in der Nutzungsschablone der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.

- (2) Für Hauptgebäude sind folgende Dachformen zulässig: Flachdach und Satteldach. Für Satteldächer ist eine Dachneigung von 21° bis 38° zulässig, die Firstrichtung hat in Falllinie zu erfolgen. Flachdächer sind begrünt auszuführen.
- (3) Dachgauben und andere Dacheinbauten dürfen nur insofern errichtet werden, als sie die Proportionen des Gebäudes nicht nachteilig beeinträchtigen.
- (4) Dachdeckungsmaterialien bei Satteldächern müssen eine matte, spiegelungsfreie Oberfläche aufweisen. Die Dacheindeckung hat in den Farben Anthrazit, Grau oder Dunkelbraun zu erfolgen.
- (5) Die Farben und Textur der Fassadenmaterialien sind der umgebenden Bebauung und dem Ortsbild anzupassen. Die zulässigen Farben und Materialien für die Gestaltung der Fassaden sind: Holz und holzähnliche Materialien, gedeckte und dunklere Farbtöne.
- (6) Eine leichte Anhebung bzw. Aufständering von Photovoltaik- und Solaranlagen bei einer Montage auf geneigten Dachflächen darf nur erfolgen, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflusst wird. In diesem Fall ist der durch die Anhebung bzw. Aufständering entstehende Luftraum an drei Seiten, der farblichen Tongebung der Dacheindeckung entsprechend, zu verkleiden. Nicht vermeidbare Aufständeringe dürfen einschließlich Panelkonstruktion eine maximale Höhe von 25 cm nicht überschreiten und müssen jedenfalls unter der Firsthöhe liegen.

§ 10 **Inkrafttreten**

Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Der Bürgermeister:
Bernhard Knotz eh.

Zur öffentlichen Bekanntmachung an der Amtstafel:

Angeschlagen am: 11.09.2026

Abgenommen am: 28.09.2026

Zur öffentlichen Bekanntmachung auf der Gemeindehomepage und im elektronischen Amtsblatt: 11.09.2026