



GEMEINDE KÖTTMANNSDORF

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Köttmannsdorf vom 21.12.2021, ZI: A-2021-1179-00333 mit der, der Teilbebauungsplan „Ille-Wiese“ für den Bereich Parz. Nr. 288/1 und 290, beide KG Köttmannsdorf, erlassen wird.

Auf Grund der §§ 24, 25 und 26 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBL. Nr. 71/2018, in der derzeit geltenden Fassung, wird verordnet

§ 1

Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für den Bereich der Ille-Wiese in Köttmannsdorf und umfasst den in der zeichnerischen Darstellung (Plan) „Teilbebauungsplan Ille-Wiese“ dargestellten Planungsraum.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird wie folgt festgelegt:
- a) bei offener Verbauung mit 600 m²
 - b) bei halboffener Verbauung mit 400 m²
 - c) bei geschlossener Verbauung mit 300 m²

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die Geschosßflächenzahl wird im Planungsraum generell mit 0,6 festgelegt. Bei der Errichtung von Wohnobjekten mit mehr als 5 Wohneinheiten kann die Geschosßflächenzahl auf 0,8 erhöht werden (Zone 1).
- (2) Wohnobjekte dürfen im südlichen Teil des Planungsraumes (Zone 1), welcher im Osten an das Grundstück Nr. 279/3 bzw. 279/1 anschließt und Richtung Westen bis hin zu den Grundstücken Nr. 295 und 24/2 verläuft, mit bis zu 12 Wohneinheiten bis maximal 50 m² Nutzfläche errichtet werden. Nördlich des zuvor beschriebenen Bereichs (Zone 2) dürfen Wohnobjekte mit bis zu 4 Wohneinheiten errichtet werden.

§ 4

Bebauungsweise

- (1) Im Planungsraum wird für alle Grundstücke die offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise festgelegt.

§ 5 **Anzahl der Geschoße**

- (1) Die Bebauung im südlichen Teil des Planungsraumes (Zone 1) wird mit maximal 3 Geschoßen festgelegt. Kellergeschoße eines Gebäudes, welche talseitig nicht mehr als die Hälfte aus dem projektierten Gelände ragen, zählen nicht als Geschoß.
- (2) Die maximale Geschoßanzahl wird im Planungsraum der Zone 2 mit 2 Geschoßen festgelegt. Kellergeschoße eines Gebäudes, welche talseitig nicht mehr als die Hälfte aus dem projektierten Gelände ragen, zählen nicht als Geschoß.
- (3) Für die Bebauung in der Zone 3 wird die Geschoßanzahl wie folgt festgelegt: Wenn das Kellergeschoss talseitig zur Gänze aus dem angrenzenden, projektierten Gelände ragt, wird die maximale Geschoßanzahl talseitig mit maximal 3 Geschoßen und hangseitig mit maximal 2 Geschoßen festgelegt. Die Geschoße über dem Kellergeschoss sind um mind. 3,0 m zurückversetzt in Richtung Hang zu errichten.

§ 6 **Baulinien**

- (1) Sofern nachfolgende Absätze nichts Gegenteiliges besagen, wird hinsichtlich der Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen innerhalb der festgelegten Baulinien auf §7 des textlichen Bebauungsplanes Zahl: 031-2/4/563/2017 vom 16. August 2017 verwiesen.
- (2) Baulinien entlang sonstiger Straße und öffentlicher Wege werden mit dem Abstand von mindestens 3,0m, gemessen von der mappenmäßigen Weggrenze, festgelegt.
- (3) Eine Überschreitung der Baulinien ist für Carports in den straßenseitigen Einfahrtsbereichen möglich. Diese können bis auf 0,5 m an die Straßengrundgrenze errichtet werden.
- (4) Dachvorsprünge dürfen die Baulinie maximal um 1,30 m überragen.

§ 7 **Verkehrsflächen**

- (1) Die Breite der Aufschließungsstraßen wird im Planungsraum mit mind. 6,0m festgelegt.

§ 8 **Begrenzung der Grundstücke**

- (1) Die Aufteilung der im Planungsraum dargestellten Grundstücke ist unverbindlich und kann noch geändert werden.

§ 9 **Dachformen, Dachneigung**

- (1) Im Planungsraum sind Satteldächer und Walmdächer als Dachformen zulässig. Nebendächer dürfen auch als Flachdach oder Pultdach errichtet werden.
- (2) Die Dachneigung wird ab einem Vollgeschoss mit max. 45° und ab zwei Vollgeschossen mit max. 30° festgelegt.

§ 10
Grünanlagen

- (1) Auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Wohngebietes ist besonderes Augenmerk zu legen, wobei für die Begrünung vor allem heimische, standortgerechte Pflanzen verwendet werden sollen.
- (2) Auf jedem Baugrundstück der Zone 2 und 3 sind Grünflächen im Ausmaß von mind. 30% der Grundfläche auszuweisen.

§ 11
Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister
Ing. Josef Liendl