



# MARKTGEMEINDE MARIA SAAL

Am Platzl 7, 9063 Maria Saal

Tel. 04223/2214-14, FAX DW: 22

[www.mariasaal.at](http://www.mariasaal.at), [kurt.zaufel@ktn.gde.at](mailto:kurt.zaufel@ktn.gde.at)

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Maria Saal vom 19.12.2022, Zahl: 004-1/6/2022/GR, mit welcher der Flächenwidmungsplan mit dem Widmungspunkt 02/2022 geändert wird.

Gemäß § 13 in Verbindung mit § 34, § 39 und § 40 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021 wird verordnet:

### § 1

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Maria Saal wird wie folgt geändert:

02/2022 Umwidmung des Grundstücks Parz. Nr. 1437/2 zT., KG Maria Saal (72140), von Verkehrsflächen – Parkplatz in Bauland – Wohngebiet im Gesamtausmaß von 170 m<sup>2</sup>

Die planliche Darstellung in der Anlage bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

### § 2

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

Der Bürgermeister

Franz Pfaller

## Begründung / Erläuterung zur Verordnung

Es wird die Umwidmung des Grundstückes Parz. Nr. 1437/2 zT., KG Maria Saal (72140), im Gesamtausmaß von 170 m<sup>2</sup> von derzeit „Verkehrsflächen – Parkplatz“ in „Bauland – Wohngebiet“ verordnet.

### Begründung:

Der Widmungswerber beantragt eine Anpassung der Widmung an die neue Teilung. Demnach soll nun die Baulandwidmung entsprechend der erfolgten Teilung auf das gesamte Grundstück ausgeweitet werden. Die Fläche (Parkplatz) steht im funktionalen Zusammenhang zur anbindenden Bebauung und ein Großteil des Parkplatzes ist bereits als Bauland - Wohngebiet gewidmet. Nachdem die Stellplätze funktional dem Gebäude zugeordnet sind, handelt es sich nicht um einen öffentlichen Parkplatz.

Die gegenständliche Fläche befindet sich im zentralen Gemeindegebiet, im zentralen Siedlungsbereich der Ortschaft Maria Saal. Im Naturraum handelt es sich weitgehend um eine ebene Fläche die aktuell als Parkplatz genutzt wird.

Im örtlichen Entwicklungskonzept befindet sich die Fläche innerhalb der Siedlungsstrukturen von Maria Saal.

Bei der Baulandfestlegung handelt es sich demnach um eine untergeordnete Fläche die bei Berücksichtigung der vorliegenden Bebauungs- und Nutzungsstruktur nur eine Bestandsberichtigung darstellt und keine zusätzliche bzw. andere Nutzung ermöglicht und entspricht den raumplanerischen Entwicklungsabsichten der Gemeinde.

Diese Widmungsanregung wurde in der Zeit vom 14.11.2022 bis 12.12.2022 öffentlich kundgemacht. Während der Kundmachungsfrist sind ha. keine Einwände gegen die Anregung eingelangt.

### Vorprüfungen:

Stellungnahmen – Abt. 3 – fachliche Raumordnung, Amt der Kärntner Landesregierung:

*Der ggst. leicht geneigte Widmungsbereich befindet sich mitten im Hauptort Maria Saal. Aufgrund einer Vermessung ist seitens der Gemeinde eine Anpassung an die Grundstücksgrenzen vorgesehen.*

*Lt. ÖEK liegt die Widmungsfläche im Hauptort; diesem Bereich ist ein Parkplatz und eine Wohnfunktion zugewiesen.*

*Ergebnis: positiv*

