



V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Marktgemeinde Poggersdorf
vom 21.12.2021
Zahl: 785/031-20/8/2021

mit der die **integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung**
„Siedlungserweiterung Pubersdorf 05/2021“

für das Grundstück 892/1 und für Teilflächen des Grundstückes 891/1, KG
Pubersdorf (72156) erlassen wird.

Gemäß den Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner
Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995), LGBl.Nr. 23/1995, zuletzt
geändert durch LGBl.Nr. 71/2018, wird, nach erteilter Genehmigung der Kärntner
Landesregierung vom 06.07.2022, Zahl 03-Ro-88-1/7-2022, verordnet

1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

1. Diese Verordnung gilt für die in der zeichnerischen Darstellung (Plan Teilbebauungsplan 02) als Planungs-/Verordnungsraum gekennzeichneten Flächen.
2. Die Verordnung besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung Widmungsänderung (Plan 01 Umwidmungsplan), der zeichnerischen Darstellung Bebauungsbedingungen (Plan 02 Teilbebauungsplan) und den Erläuterungen zur Verordnung Kapitel A Verordnungsfestlegungen. Sonstige Erläuterungen und der Anhang Plan 03 Funktionales Konzept dienen der Visualisierung der geplanten Ortserweiterung und der funktionalen Verflechtungen des gegenständlichen Verordnungsbereiches mit dem bestehenden Siedlungsverband.
3. Sofern in den Bestimmungen 3. Abschnitt Teilbebauungsplan bzw. in der zeichnerischen Darstellung Plan Teilbebauungsplan 02 nichts anderes vorgesehen ist, gelten für den gegenständlichen Verordnungsraum die Festlegungen des textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Poggersdorf vom 05.05.1987, Zahl: 580/031-21/1/87 idgF.

2. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Poggersdorf wird nachfolgend wie folgt abgeändert:

05a/2021

Umwidmung von Teilflächen des Grundstückes 891/1, KG Pubersdorf (72156), im Ausmaß von 9.629 m² von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Bauland - Wohngebiet (§ 3 Abs. 5 K-GplG 1995)**,

05b/2021

Umwidmung von Teilflächen des Grundstückes 892/1, KG Pubersdorf (72156), im Ausmaß von 1.721 m² von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Bauland - Wohngebiet (§ 3 Abs. 5 K-GplG 1995)**,

05c/2021

Umwidmung von Teilflächen des Grundstückes 891/1, KG Pubersdorf (72156), im Ausmaß von 1.892 m² von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland und Bauland - Wohngebiet in **Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche (§ 6 K-GplG 1995)**,

05d/2021

Umwidmung von Teilflächen des Grundstückes 891/1, KG Pubersdorf (72156), im Ausmaß von 819 m² von Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in **Grünland – Kinderspielplatz (§ 5 K-GplG 1995)**,

05e/2021

Teilflächen des Grundstückes 892/1, KG Pubersdorf (72156), im Ausmaß von 108 m² von Bauland – Wohngebiet – Bestand in Bauland - Wohngebiet (§ 3 Abs. 5 K-GplG 1995)

Verortung der Umwidmungen siehe Plan 01 Umwidmungsplan.

3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 600 m² festgelegt.
2. Ein Baugrundstück ist ein gemäß Plan 02 Teilbebauungsplan für die Bebauung vorgesehenes Grundstück.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

1. Die maximale bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird über die Geschossflächenzahl (GFZ = Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Baugrundstücksgröße) angegeben und wird mit 0,5 festgelegt:
2. Die Geschossfläche ergibt sich aus der Summe der anrechenbaren Bruttogrundflächen aller Geschosse von Gebäuden, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände (inkl. Loggien und ähnliche fünfseitig umschlossene Baulichkeiten).
3. Geschossteile, welche mehr als 1,00 m aus dem projektierten Gelände herausragen, gemessen ab FOK (fertige Fußbodenoberkante) des darüber liegenden Geschosses, sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.
4. Jene Teile eines Dachgeschosses, deren Raumhöhe zwischen Fußbodenoberkante und fertiger Dachinnenkonstruktion mehr als 1,50 m beträgt, sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.

§ 5

Bebauungsweise

1. Die Bebauung hat grundsätzlich in offener Bebauungsweise zu erfolgen und kann, wenn folgende Kriterien erfüllt sind, in halboffener Bebauungsweise ausgeführt werden:
 - a) öffentliche Interessen der Sicherheit, der Gesundheit und des Schutzes des Ortsbildes dem nicht entgegenstehen und
 - b) sofern keine gleichzeitige Bauführung erfolgt, eine schriftliche Zustimmungserklärung des grundbücherlichen Eigentümers des direkt anrainenden Grundstückes vorliegt. Davon ausgenommen sind Vorhaben gemäß den Bestimmungen § 7 Abs. 3 lit c).

2. Eine offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude allseits freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden (kein Anbauen an die Grundstücksgrenze).
3. Eine halboffene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude bzw. Gebäudeteile an einer Grundstücksgrenze und zu den übrigen Grundstücksgrenzen unter Einhaltung eines Abstandes errichtet werden (z.B. Doppelhaus). Die gekoppelte Bauweise (z.B. Garage oder Carport an Garage oder Carport) gilt als halboffene Bebauung. Die halboffene Bebauungsweise umfasst auch die gekoppelte Bebauungsweise (das Zusammenbauen an einer Grundstücksgrenze von eingeschossigen Nebengebäuden und Garagen bzw. von gebäudeähnlichen baulichen Anlagen wie z.B. überdachte Stellplätze). Eine halboffene Bebauungsweise ist nur an einer seitlichen Grundstückseite mit einem Versatz von Gebäuden bzw. von gebäudeähnlichen baulichen Anlagen bis zu 3,00 m zulässig.

§ 6

Geschossanzahl, Bauhöhe

1. Die Geschossanzahl wird mit max. 2.0 festgelegt.
2. Auf die Geschossanzahl sind wie folgt voll anzurechnen:
 - a) Geschosse, die entweder zur Gänze über dem gewachsenen Gelände bzw. bei beabsichtigten Geländeänderungen über dem projektierten Gelände liegen oder deren Deckenoberkante (FOK des darüber liegenden Geschosses) an mindestens einer Seite mehr als 1,00 Meter über dem gewachsenen Gelände bzw. bei beabsichtigten Geländeänderungen über dem projektierten Gelände liegen.
 - b) Geschosse, deren Kniestockhöhe größer als 1,00 m ist.
3. Als Halbgchosse (Dachgeschosse) gelten Geschosse mit einer Kniestockhöhe von 0,61 m bis 1,00 m.
4. Die maximale Gebäudehöhe wird mit 9,00 m festgelegt. Die Gebäudehöhe ist die Höhe, welche sich zwischen dem erdgeschossigen Fußpunkt der Außenmauer (Schnittpunkt mit dem projektierten Gelände) und der Firsthöhe bzw. mit einem vergleichbaren sonstigen Punkt eines Gebäudes ergibt.
5. Die Errichtung von außenliegenden Kellerabgängen ist zulässig. Dabei darf die Außenwand-Oberkante der Kellerstiege – so wie das Tiefgeschoss selbst – höchstens 1,00 m aus dem projektierten Gelände herausragen.

§ 7

Baulinien, Abstandsregelungen

1. Baulinien sind jene Linien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude und gebäudeähnliche bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
2. Die Baulinien werden so festgelegt, dass die Anordnung von Gebäuden unter Einhaltung §§ 4 bis 10 Kärntner Bauvorschriften (K-BV) LGBl Nr. 56/1985 i.d.g.F. LGBl Nr. 48/2021 erfolgen kann.
3. In Ergänzung bzw. Abänderung zu Abs. 2. wird wie folgt festgelegt:
 - a) Baulinien für Hauptgebäude (= Wohngebäude) sind in Plan 02 Teilbebauungsplan festgelegt. Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen gelten die Abstandsregelungen der K-BV. Seitliche Grundstücksgrenzen befinden sich innerhalb der in Plan 02 Teilbebauungsplan festgelegten Baulinien.
 - b) Garagen-, Wirtschafts- und sonstige Nebengebäude (ohne Wohnräume) sowie gebäudeähnliche bauliche Anlagen wie zum Beispiel überdachte Stellplätze dürfen einmalig je Baugrundstück mit einem Mindestabstand von 1,50 m an eine Baugrundstücksgrenze herangebaut werden, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind: maximale Traufenhöhe an der zum Nachbargrundstück zugewandten Seite 2,50 m, maximale Länge 10,00 m, maximale Dachneigung 35 Grad und eine maximale Höhe von 3,50 m. Die Gesamtlänge von 10,00 m darf nur dann überschritten werden, wenn eine schriftliche Zustimmung des Eigentümers des betroffenen Anrainergrundstückes vorliegt und dem Vorhaben keine öffentlichen Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs und des Schutzes des Ortsbildes entgegenstehen.
 - c) Garagen-, Wirtschafts- und sonstige Nebengebäude (ohne Wohnräume) sowie gebäudeähnliche bauliche Anlagen wie zum Beispiel überdachte Stellplätze dürfen einmalig je Baugrundstück an eine seitliche Baugrundstücksgrenze herangebaut werden, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind: Flachdach, maximale Länge 10,00 m und eine maximale Höhe von 3,00 m. Die Gesamtlänge von 10,00 m darf nur dann überschritten werden, wenn eine schriftliche Zustimmung des Eigentümers des betroffenen Anrainergrundstückes vorliegt und dem Vorhaben keine öffentlichen Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs und des Schutzes des Ortsbildes entgegenstehen.
 - d) Für Garagen, welche eine direkte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen, wird die Baulinie in einem Abstand von 5,00 m von der Grundgrenze zur Außenkante Mauerwerk festgelegt.
 - e) Für Carports, welche eine direkte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen, wird die Baulinie in einem Abstand von 1,00 m von der Grundgrenze zur Außenkante Dachvorsprung festgelegt.

- f) Überdächer, Balkone, Erker udgl. können, sofern nicht gesondert bestimmt ist, die festgelegten Baulinien bis zu einer Ausladung von 1,30 m überschreiten. Der freie Lichteinfall gemäß OIB Richtlinie 3 (2019) ist zu gewährleisten.
4. Baulinien für Sichtschutzwände, Lärmschutzwände, Stützmauern udgl. sind im Bauverfahren entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und den öffentlichen Interessen Ortsbildschutz, Sicherheit und Gesundheit festzulegen. Die Errichtung von Sockelmauern an der Grundstücksgrenze ist zulässig.
5. Bauliche Anlagen zur Gartengestaltung und technische Anlagen sind nicht an die in Plan 02 festgelegten Baulinien gebunden.

§ 8

Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen

1. Das Ausmaß, der Verlauf und die Mindestbreite der Verkehrsflächen sowie der Straßenquerschnitt der Haupteerschließungsstraße sind in der zeichnerischen Darstellung Plan 02 Teilbebauungsplan festgelegt. Eine Fahrbahnverbreiterung ist in Kurven-, Kehren- Einbindungs- oder Kreuzungsbereichen entsprechend den verkehrstechnischen Erfordernissen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Errichtung und Teilung sind geringfügige Änderungen des Verlaufes der Verkehrsflächen, sofern der grundsätzliche Charakter der Erschließung nicht beeinträchtigt wird, zulässig. Die festgesetzten Baulinien wandern dann sinngemäß mit.
2. Je Wohneinheit sind mindestens 2 PKW-Abstellplätze auf Eigengrund nachzuweisen.

§ 9

Erdgeschossfußbodenoberkante, Geländehöhen

Die Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante und die projektierte Geländehöhe der Baugrundstücke werden als absolute Höhe bzw. als Bezugshöhe zur angrenzenden Erschließungsstraße im Rahmen des Bauverfahrens durch die Behörde nach folgenden Kriterien festgelegt:

- a) Höhe, Lage und Verlauf der angrenzenden Erschließungsstraße
- b) sonstige örtliche topographische Gegebenheiten
- c) Sicherstellung eines harmonischen und weitgehend einheitlichen Ortsbildes
- d) Minimierung von Geländeänderungen

§ 10

Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

1. Zulässige Dachformen für Hauptgebäude sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 17 bis maximal 45 Grad.
2. Für eingeschossige Nebengebäude sind ergänzend zu Abs. 1 auch Pult- und Flachdächer zulässig.
3. Dachdeckungsmaterialien sind blendarm in ortsüblichen grauen oder rotbraunen Farbtönen herzustellen. Von der Straße aus einsehbare Dachdeckungen sind kleinteilig auszuführen.
4. Photovoltaik- und Solaranlagen sind in die Fassade zu integrieren bzw. dachparallel auszuführen. Aufständerungen sind nicht zulässig.
5. Die Fassadengestaltung und die Fassadenfärbelung haben auf den Schutz des Ortsbildes Bedacht zu nehmen und sind mit der Baubehörde abzusprechen.

§ 11

Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen, Geländegestaltung, Einfriedung

1. Mindestens 30 % der Baugrundstücksfläche sind als Grünanlage auszuführen.
2. Im Bereich der Grünanlagen sind heimische Sträucher und Bäume zu forcieren.
3. Entlang der in Plan 02 Teilbebauungsplan festgelegten Bepflanzungsgebote ist mindestens alle 6,00 m ein heimischer Laub- oder Obstbaum mit einer Mindesthöhe von 2,50 m und einem Mindeststammumfang von 20 cm, gemessen in ein Meter Höhe, zu pflanzen.
4. Entlang der in Plan 02 festgelegten Verkehrsfläche dürfen Einfriedungen eine Gesamthöhe von 1,60 m – gemessen ab Straßenoberfläche nicht überschreiten.

§ 12

Nutzungen

Es sind Ein- und Zweifamilienwohnhäuser (inkl. Doppelwohnhäuser im Zuge einer halboffenen Bebauung) sowie dazugehörige Nebengebäude udgl. zulässig.

§ 13
Inkrafttreten

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

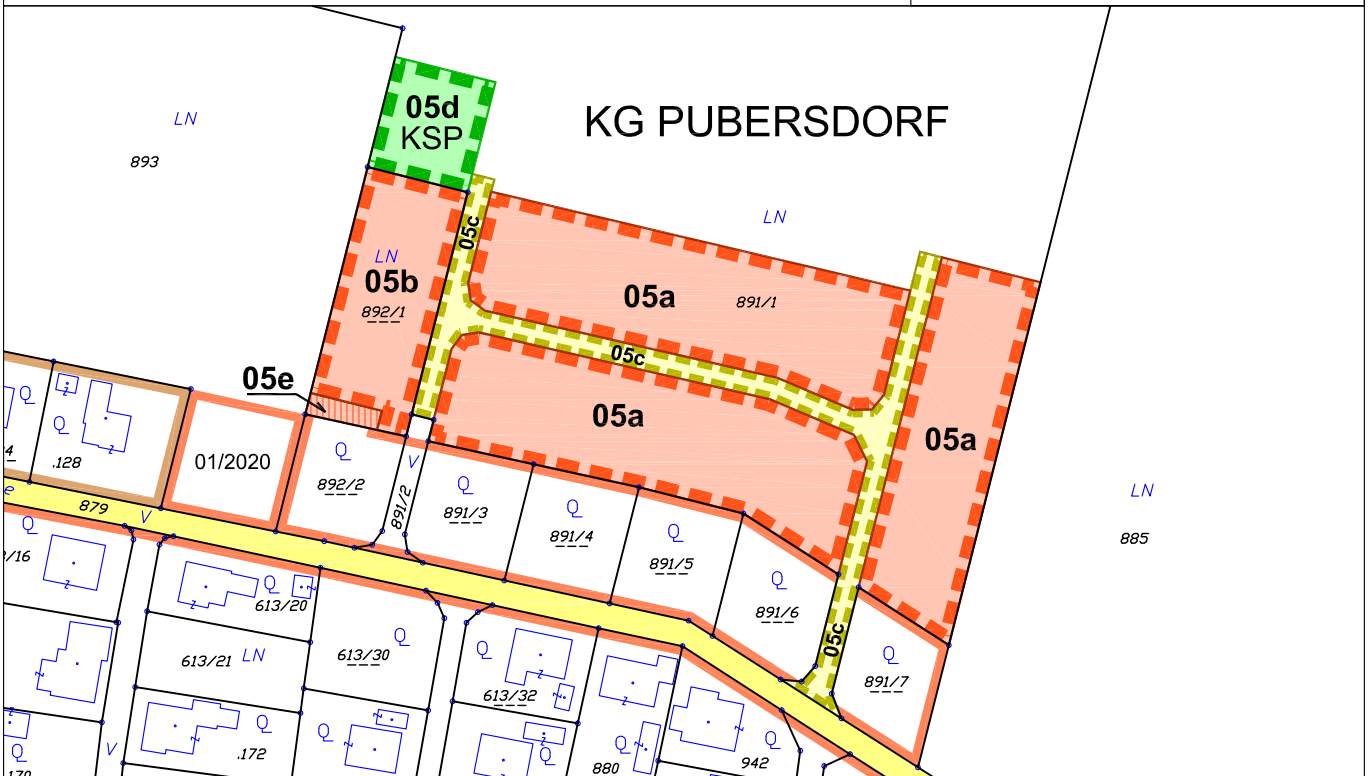
Der Bürgermeister

Arnold Marbek

"Siedlungserweiterung Pubersdorf 05/2021"

Plan 01 Umwidmungsplan (Verordnung - Integriertes Verfahren)

0 25 50 75 100 m
M 1 : 2 000



UMWIDMUNG 05a/2021 (Illgoutz)



**Von Grünland Land- und Forstwirtschaft
in Bauland Wohngebiet**

KG Pubersdorf 72156; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 891/1 zT. (9.629 m²)

Beschluss: wie Kundmachung

UMWIDMUNG 05b/2021 (Laure)



**Von Grünland Land- und Forstwirtschaft
in Bauland Wohngebiet**

KG Pubersdorf 72156; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 892/1 zT. (1.721 m²)

Beschluss: wie Kundmachung

UMWIDMUNG 05c/2021 (Illgoutz)



**Von Grünland Land- und Forstwirtschaft und Bauland Wohngebiet
in Allgemeine Verkehrsfläche**

KG Pubersdorf 72156; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 891/1 zT. (1.892 m²)

Beschluss: wie Kundmachung

UMWIDMUNG 05d/2021 (Illgoutz)



**Von Grünland Land- und Forstwirtschaft
in Grünland Kinderspielplatz**

KG Pubersdorf 72156; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 891/1 zT. (819 m²)

Beschluss: wie Kundmachung

WIDMUNGSFESTLEGUNG 05e/2021 (Laure)



Bauland Wohngebiet

KG Pubersdorf 72156; Flächenausmaß lt. DKM

Kundmachung: Gst 892/1 zT. (108 m²)

Beschluss: wie Kundmachung

Kundmachung: 11.11.2021 bis: 09.12.2021
Gemeinderatsbeschluss: 21.12.2021

Genehmigungsbescheid

Datum: 06. Juli 2022

Zahl: 03-Ro-88-1/7-2022



KAVALIREK Consulting ZT e.U.
Raumordnung und Umweltplanung
Ingenieurkonsultant Geographie - Einzelunternehmer (FN 3877051) - Mag. Christian Kavalirek

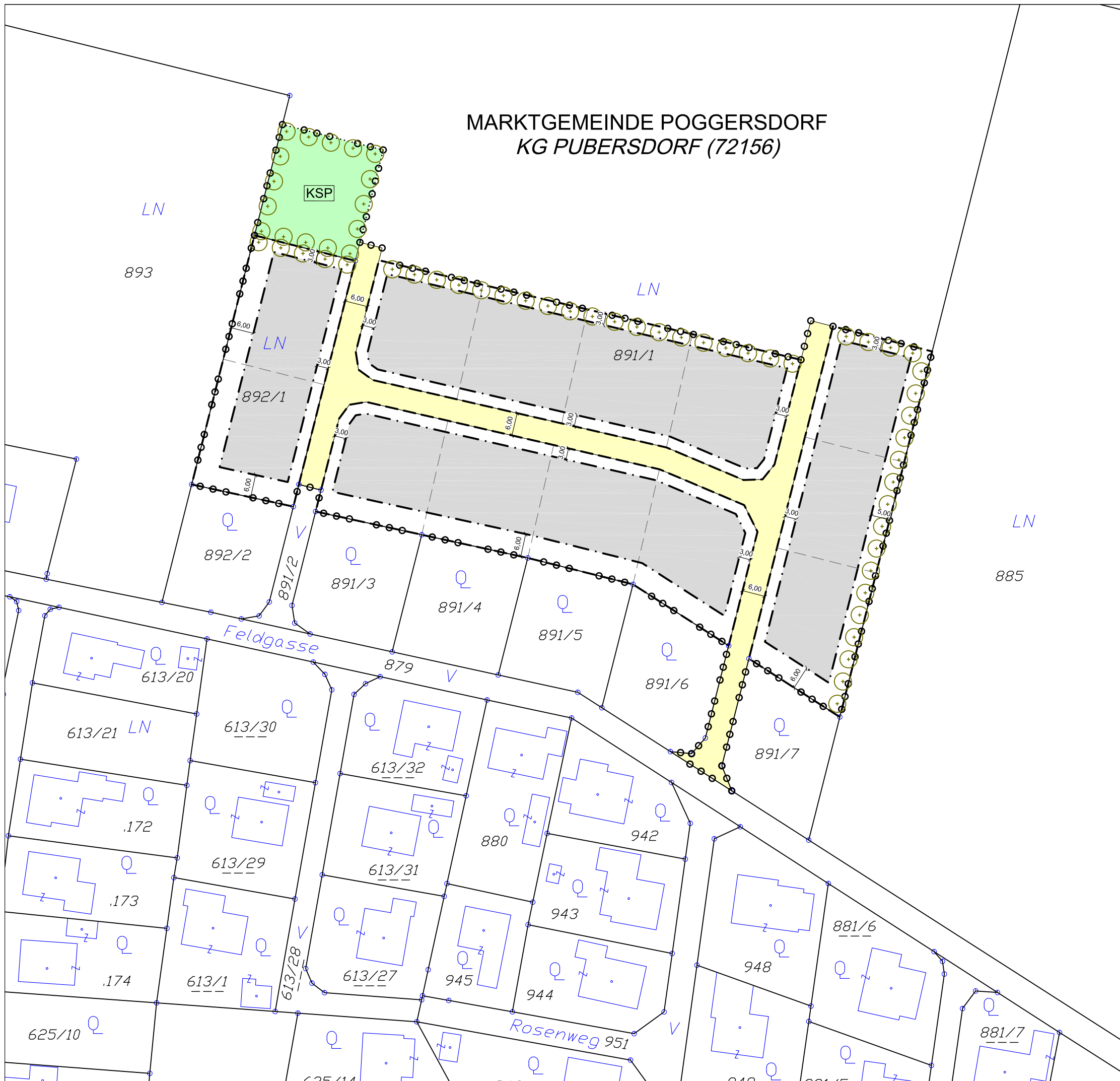
Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, Mag. A. Kubec

Katastergrundlage: DKM 10/2020, Projekt Nr.: 56/2020

Datum: 21.12.2021

GR, 21.12.2021

MARKTGEMEINDE POGGERSDORF
KG PUBERSDORF (72156)



LEGENDE

- ALLGEMEIN**
- Kataster
- BEBAUUNGSBEDINGUNGEN**
- ○ ○ Grenze Planungs-/Verordnungsraum
 - Begrenzung Baugrundstück
 - - - mögliche Grundstücksteilung (nicht verbindlich)
 - ⬜ Baulinie - äußere Begrenzung (Hauptgebäude)
 - Bereich innerhalb der Baulinien - Hauptgebäude
 - ⬜ KSP Spielwiese - Kinderspielplatz
 - Verkehrsfläche
 - ⊕ Lineares Bepflanzungsgebot - symbolische Darstellung (V)

Legende Nutzungsschablone:

Mindestgröße der Baugrundstücke in m ²	Bebauungsweise	Abkürzungen: o offene Bebauung h halboffene Bebauung SD Satteldach WD Walmdach GFZ ... Geschossflächenzahl Ⓟ ... Hinweis auf den Verordnungstext
max. Geschossflächenzahl (GFZ)	max. Geschossanzahl / max. Gebäudehöhe	
Dachform und Dachneigung (V)	Art der Nutzung	

Nutzungsschablone gesamter Verordnungsbereich:

600 m ²	o, h (V)
GFZ 0,5	2,0 / 9,0 m
SD, WD (V)	siehe (V)

"Siedlungserweiterung Pubersdorf 05/2021"

Plan 02
Teilbebauungsplan (Verordnung - Integriertes Verfahren)

Auftraggeber:
Marktgemeinde Poggersdorf

PROJ.MANAG.:	Mag. C. Kavalierek	PROJEKT NR.:	56/2020
PLANUNG:	Mag. C. Kavalierek	DATUM:	21.12.2021
GEZ./LAYOUT:	Mag. A. Kubec	MAßSTAB:	1:1000
KATASTER:	DKM 10/2020	FLÄCHE:	DIN A3
		AUSFERTIGUNG:	1 2 3 4 5 6 7 8

KAVALIREK Consulting ZT e.U.
Raumordnung und Umweltplanung
Ingenieurkonsultant Geographie - Einzelunternehmer (FN 387709) - Mag. Christian Kavalierek
9020 Klagenfurt a.W., Bahnhofstraße 38c/9/1
Tel.: 0463/31592
E-Mail: ztkavalierek@aon.at

Kundmachung:
11.11.2021 bis 09.12.2021 **GR, 21.12.2021**

Gemeinderatsbeschluss:
21.12.2021

Genehmigungsbescheid
Datum: 06. Juli 2022
Zahl: 03-Ro-88-17-2022

0 10 20 30 40 50 m
M 1 : 1 000

ERLÄUTERUNG ZUR VERORDNUNG

A) Verordnungsfestlegungen

A1. FLÄCHENWIDMUNG

- Entsprechend den Zielsetzungen des ÖEK 2016, der im Süden angrenzenden zonalen Leitwidmung Bauland Wohngebiet und der geplanten Wohnnutzungen auf Basis erfolgt eine Umwidmung in Bauland Wohngebiet.
- Da die Verordnung auf einem Geometerplan beruht, werden die Verkehrsflächen gesondert gewidmet.
- Die Umwidmung von 819 m² in Grünland Kinderspielplatz zwecks Errichtung einer Spielwiese dient der Bedarfsdeckung für den gegenständlichen Verordnungsbereich (zudem Auflage der Abt. 3 UA FRO im Zuge der erfolgten Vorabklärungen).

A 2. BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

- Spezifische Festlegungen entsprechen den konkreten örtlichen Gegebenheiten, den Zielsetzungen nach Errichtung einer ortsangepassten und harmonischen Siedlungserweiterung mit besonderer Berücksichtigung einer einheitlichen Höhenentwicklung, der Sicherstellung einer Eingliederung der Siedlungserweiterung in den bestehenden Siedlungsverband, eine gute Nutzbarkeit der Baugrundstücke und die Minimierung von nachbarschaftlichen Unstimmigkeiten.
- Die Umsetzung der Zielsetzungen und die intensive Bearbeitung für den räumlich eingeschränkten Verordnungsbereich führen dazu, dass Festlegungen zum Teil geringfügig abweichend bzw. ergänzend zum textlichen Bebauungsplan der Marktgemeinde Poggersdorf getroffen werden, wobei zwecks Sicherstellung einer Planungskontinuität auch eine Bedachtnahme auf die Bestimmungen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung Siedlungserweiterung Pubersdorf Ost – Umwidmungspunkt 02/2020 (Büro ZT DI Kaufmann) erfolgt ist.

Ad § 3 Mindestgröße der Baugrundstücke
ad § 4 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke
Ad § 5 Bebauungsweise

- Mit der Mindestgröße der Baugrundstücke von 600 m² und der baulichen Ausnutzung von max. 0,5 sollte eine sparsame Nutzung des Baulandes ermöglicht werden ohne dass unpassende Verdichtungen im überwiegenden Einfamilienhaussiedlungsgebiet möglich sind.
- Mit einer offenen und einer an Bedingungen geknüpften halboffenen Bebauungsweise wird sowohl der Nachfragestruktur und den planerischen Erfordernissen nach einer sparsamen Nutzung des Baulandes entsprochen als auch den Erfordernissen nach Vermeidung und Minimierung absehbarer nachbarschaftlicher Konfliktpotentiale.
- Unter gleichzeitiger Bauführung ist ein gemeinsames Bauprojekt (z.B. Doppelhaus) bzw. ein entsprechendes Bauträgerprojekt zu verstehen.

Ad § 6 Geschossanzahl, Bauhöhe

- Mit der Limitierung von Geschossanzahl und Gebäudehöhe sollte eine weitgehend einheitliche maximale Höhenentwicklung und damit eine Eingliederung der Wohnsiedlung in das Ortsbild gewährleistet werden und nachbarschaftliche Unstimmigkeiten minimiert werden.

Ad § 7 Baulinien, Abstandsregelungen

- Die Festsetzung von Baulinien im Plan 02 Teilbebauungsplan nur für Hauptgebäude (Wohngebäude) ist zweckmäßig und ermöglicht eine gewisse Flexibilität der Bebauung ohne dass damit negative Auswirkungen auf das Ortsbild bzw. die Anrainer verbunden sind.
- Die festgelegten Baulinien für Nebengebäude nehmen einerseits auf verkehrstechnische Erfordernisse Bedacht (Abstandsrichtlinien für Garagen und Carports) und sollen andererseits flächensparende Bauungen ermöglichen.

- Unabhängig der in der gegenständlichen Verordnung festgelegten Baulinien ist eine Bedachtnahme auf die OIB Richtlinien 2 (2019) zwingend erforderlich. In der OIB Richtlinie 2.2 wird z.B. der Brandschutz betreffend Garagen und überdachte Stellplätze geregelt.

Ad § 8 Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen

- Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen sind dem Bedarf der Wohnsiedlung (inkl. einer allfälligen Erweiterung) angepasst.
- Ein geringfügiger Handlungsspielraum betreffend die Errichtung der Verkehrsflächen und Teilungen ist erforderlich. Die Teilungen sollten nach Möglichkeit erst nach Wegerrichtung erfolgen.

Ad § 9 Erdgeschossfußbodenoberkante, Geländehöhen

- Mit dieser Regelung sollte in Verbindung mit § 6 Geschossanzahl, Bauhöhe eine bauliche Höhenentwicklung eingeschränkt werden. Ziel: ein harmonisches und weitgehend einheitliches Ortsbild und Vermeidung von nicht notwendigen und nicht angepassten Geländeänderungen.

Ad § 10 Vorgaben für die äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

- Die für Hauptgebäude zulässigen Dachformen Walm- und Satteldach entsprechen angrenzenden ortsüblichen Bebauungen und sind charakteristisch für den Siedlungsraum Pubersdorf. Für eingeschossige Nebengebäude sind keine Einschränkungen erforderlich.
- Der Begriff Ein-/Zweifamilienhausbebauungszone umfasst jedenfalls freistehende Ein-/Zweifamilienhausbebauungen (inkl. gekoppelte Bauweise) und Doppelhäuser.
- Die Bestimmungen betreffend die Deckungsmaterialien und die Fassadengestaltung nehmen auf den Schutz des Ortsbildes Bedacht.

- Auf die Lage im Radonvorsorgegebiet und diesbezüglich spezifische Erfordernisse wird hingewiesen.

Ad § 11 Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen, Geländegestaltung, Einfriedung

- Mit den Bestimmungen betreffend die Grünanlagen sollte eine entsprechende Durchgrünung, welche ortstypisch ist, erreicht werden.
- Die Bepflanzungsgebote werden als Begrenzung zur freien Landschaft hin festgesetzt.
- Generell sind Obstbaumbepflanzungen (Halbstämme) zu forcieren.
- Die in Plan 02 Teilbebauungsplan festgelegte Spielweise (KSP) ist als temporäre Übergangslösung für den Bedarf des gegenständlichen Verordnungsbereiches zu verstehen. Im Zuge einer allfälligen Siedlungserweiterung nach Norden sind Ausmaß und Situierung entsprechend zu prüfen bzw. zu adaptieren.

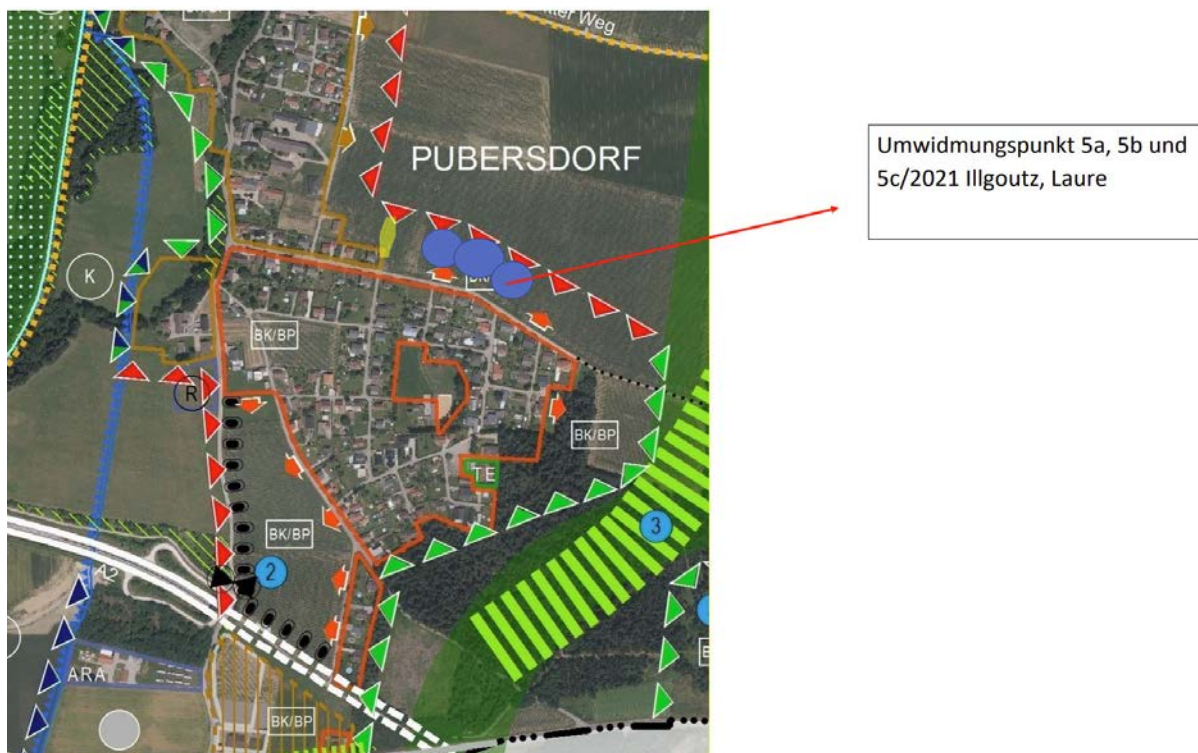
Ad § 12 Nutzungen

- Die Festlegungen erfolgen zur Klarstellung der Nutzung. Damit sind klassische Mehrfamilienwohnhäuser entsprechend der generellen Konzeption Ein-/Zweifamilienwohnhäuser nicht zulässig. Zulässig im Zuge der halboffenen Bebauung ist das Anbauen von z.B. zwei Zweifamilienwohnhäuser an die Grundstücksgrenze

B) Gesetzliche Grundlagen K-GPLG 1995, ÖEK, FLÄWI

- Gemäß § 31a Abs 1a lit b K-GplG 1995 hat der Gemeinderat mit Verordnung für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m² eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchzuführen. Mit ca. 1,40 ha wird der Schwellenwert der 10.000 m² überschritten.
- Abs. 2 normiert, dass im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung in einem Verfahren sowohl die Flächenwidmung der betroffenen Grundflächen als auch die Bebauungsbedingungen für jene Bauvorhaben festzulegen sind, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen.
- Der Verordnungsbereich liegt gemäß dem ÖEK 2016 grundsätzlich in einem Vorrangstandort Wohnen (Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit) der Marktgemeinde Poggersdorf und damit in einem Siedlungsschwerpunkt gemäß dem Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 2017.

Graphik: Auszug ÖEK 2016 Marktgemeinde Poggersdorf (Graphik VP Gemeinde)



- Das Örtliche Entwicklungskonzept 2016 der Marktgemeinde Poggersdorf sieht für den gegenständlichen Verordnungsbereich auf Basis eines Bebauungskonzeptes eine Erweiterung der Ortschaft bzw. des Gemeindesubzentrums Pubersdorf vor.
- Die im Süden angrenzenden Grundstücke wurden zwischenzeitlich bereits bebaut. Damit ist ein organischer Siedlungs- und Bebauungsanschluss gegeben.
- Die Voraussetzungen für eine Änderung der Flächenwidmung lt. K-GplG 1995 sind ergänzend zu der generellen Übereinstimmung mit dem ÖEK 2016 aus nachfolgenden öffentlichen Gründen gegeben:
 - Der Bedarf für den Einfamilienhauswohnbau ist im Gemeindesubzentrum Pubersdorf, in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt Klagenfurt, nachvollziehbar gegeben (siehe auch umgehende Bebauung der angrenzenden Grundstücke).
 - Die infrastrukturellen Voraussetzungen sind an der Verordnungsgrenze gegeben und aufgrund der weitgehend ebenen Lage und der geringen Laufmeter kostengünstig herstellbar.
 - Die Baulandeignung und eine hohe Wohnqualität sind gegeben.
 - Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bus v.a. nach Klagenfurt bzw. ins geschäftliche Zentrum Poggersdorf) ist in fußläufiger Erreichbarkeit gegeben.

C) Bestand – Umgebung

Der gegenständliche Verordnungsbereich (ca. 1,40 ha, geplant sind 13 Bauparzellen für Ein-/Zweifamilienwohnhäuser, Verkehrserschließungen, Spielwiese-Spielplatz) liegt im westlichen Gemeindebereich, im östlichen Ortsrandbereich von Pubersdorf und in unmittelbarer Nähe zur Stadtgrenze von Klagenfurt. Es handelt sich um eine sonnige und ebene Lage, welche aktuell noch intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.

Im Süden ist ein direkter Anschluss an bestehende Einfamilienhausbebauungen (Widmung Bauland Wohngebiet, bis 2 geschossige Bebauungen, Sattel- und Waldmdächer) gegeben. Ansonsten grenzen landwirtschaftliche Flächen an, wobei westlich angrenzend Bebauungen (Umwidmung Zechner) geplant sind. Entsprechend der Lage bzw. der Lagebeziehungen handelt es sich um einen bevorzugten Wohnstandort.

D) Kärntner Umweltplanungsgesetz - Umwelterheblichkeitsprüfung

Für die gegenständlich geplante Siedlungserweiterung des Gemeindesubzentrums Pubersdorf sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

Zur Erläuterung der Verordnung ergänzende Begründung:

- Es handelt sich um eine organische Siedlungserweiterung für Ein- und Zweifamilienhausbebauungen. Die Umwidmung in Bauland Wohngebiet entspricht den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2016 der Marktgemeinde Poggersdorf. Die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine Bebauung sind gegeben bzw. kostengünstig und mit wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen herstellbar.
- Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können aufgrund der Lage und den vorgeschriebenen Bebauungsbedingungen (u.a. max. Gebäudehöhe 9,00 m, Bepflanzungsgebote) als nicht erheblich beurteilt werden.
- Natura 2000-Gebiete und sonstige für den Naturschutz relevante Flächen sind von den geplanten Bauungen und Nutzungsinanspruchnahmen im Bereich der aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht betroffen.
- Nutzungseinschränkungen aus zugänglichen Informationsquellen und aufgrund der Lagebeziehungen sind absehbar gegeben.
- Auf die generelle Problematik der Radonbelastung wird hingewiesen. Dies betrifft aber – mit punktuellen Verschärfungen - das gesamte Landesgebiet von Kärnten.

Anhang Plan 03 Funktionales Konzept

siehe nächste Seite

"Siedlungserweiterung Pubersdorf 05/2021"

Anhang Plan 03 Funktionales Konzept

0 25 50 75 100 m
M 1 : 2 000



- Kataster mit Wohnhaus bereits bebaut

FLÄCHENWIDMUNG

- Bauland Dorfgebiet
- Bauland Wohngebiet
- Allgemeine Verkehrsfläche

PLANUNG

- Bearbeitungsgebiet (27.416 m²)
- Parzellierungsvorschlag
- Baugrundstücksgröße (ca. Angabe)
- Bebauungszone Illgoutz (11.433 m²) 11 Gst. 9.629 m²
- Bebauungszone Laure (1.829 m²) 2 Gst. 1.829 m²
- Bebauungszone Zechner (8.802 m²) 6 Gst. 6.397 m²
- Verkehrsfläche 19 Gst. 17.855 m²
- Bepflanzung - Hecke
- Bepflanzungsgebot - Baum
- Grünpuffer zu Hofstelle
- KSP Spielwiese - Kinderspielplatz (temporär)



KAVALIREK Consulting ZT e.U.
Raumordnung und Umweltplanung
Ingenieurkonsultent Geographie - Einzelunternehmer (FN 387705f) - Mag. Christian Kavalirek

Bearbeitung: Mag. C. Kavalirek, T. Kavalirek
Katastergrundlage: DKM 10/2020, Projekt Nr.: 56/2020
Datum: 21.12.2021