



Gemeinde  
**Lendorf**

[www.lendorf.at](http://www.lendorf.at)

**Amtsstunden**

Mo. - Do. 07:30 - 16:00 Uhr  
Fr. 07:30 - 12:30 Uhr

**Parteienverkehrszeiten**

Mo. - Fr. 08:00 - 12:00 Uhr

Bearbeiter: Mag.(FH) Michael Oberdünhofen  
Tel.: 04762/2264-22  
Fax: +43(0)4762/2264 4  
E-Mail: [lendorf@ktn.gde.at](mailto:lendorf@ktn.gde.at)

GZ: B-2023-1286-00074  
Lendorf, am 08.08.2023

Gegenstand: Integriertes Flächenwidmungs- und Teilbebauungsplanverfahren "Trattensiedlung"

## Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Lendorf vom 27.04.2023, GZ.: B-2023-1286-00037, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 01.08.2023, Zl. 15-Ro-64-1/1-2023, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

### „TRATTENSIEDLUNG“

erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 bis 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

### I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

#### Inhalt der Verordnung

(1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:

- a. Der Verordnungstext vom 06.03.2023
- b. Der Plan über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1; Blätter 1 bis 10) vom 06.03.2023
- c. Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2), Plan-Nr. 0616-0317 vom 10.02.2023
- d. Der Erläuterungsbericht vom 10.02.2023

### **Geltungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 373/1, 385, 386, 389, 395, 398 und 399/14 sowie für Teilflächen der Parzellen Nr. 383, 384, 393, 399/15 und 399/23, alle KG Lendorf, mit einer Gesamtfläche von ca. 38.622 m<sup>2</sup>.

## **II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)**

### **Änderung des Flächenwidmungsplanes**

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lendorf wird insofern geändert, als unter den nachstehenden Punkten festgelegt wird:

#### **1a/2023**

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 373/1, 385, 386, 389, 393, 395, 398, 399/14 und 399/15, alle KG Lendorf, von bisher „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland-Dorfgebiet“ im Gesamtausmaß von ca. 25.699 m<sup>2</sup>.

#### **1b/2023**

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 373/1, 389, 395, 398, 399/14, 399/15 und 399/23, alle KG Lendorf, von bisher „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ im Gesamtausmaß von ca. 5.365 m<sup>2</sup>.

### **1c/2023**

Umwidmung von Teilflächen der Parzelle Nr. 398, KG Lendorf, von bisher „Bauland - Dorfgebiet“ in „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ im Gesamtausmaß von ca. 435 m<sup>2</sup>.

### **1d/2023**

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 383, 384, 385, 386 und 393, alle KG Lendorf, von bisher „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz – Waldschutzabstand“ im Gesamtausmaß von ca. 4.345 m<sup>2</sup>.

### **1e/2023**

Umwidmung von Teilflächen der Parzelle Nr. 399/15, KG Lendorf, von bisher „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland - Versickerungsbecken“ im Gesamtausmaß von ca. 1.412 m<sup>2</sup>.

### **1f/2023**

Umwidmung einer Teilflächen der Parzelle Nr. 399/15, KG Lendorf, von bisher „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland - Garten“ im Gesamtausmaß von ca. 513 m<sup>2</sup>.

### **1g/2023**

Umwidmung von Teilflächen der Parzelle Nr. 373/1, KG Lendorf, von bisher „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland - Park“ im Gesamtausmaß von ca. 380 m<sup>2</sup>.

## **III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)**

### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

(1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird

- |                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| - bei offener Bauweise mit       | 400 m <sup>2</sup> |
| - bei halboffener Bauweise mit   | 350 m <sup>2</sup> |
| - bei geschlossener Bauweise mit | 250 m <sup>2</sup> |

festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) ersichtlich gemacht.

- (2) Bei Grundstücksteilungen für Versorgungseinrichtungen (Trafostationen etc.) ist eine Unterschreitung der Mindestgrößen gemäß Abs.1 zulässig.

### **Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken**

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschosflächenzahl (GFZ) bestimmt. Dieser Wert ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschosflächen zur Baugrundstücksfläche.
- (2) Die Bruttogeschosfläche ist die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes. Die Berechnung der Bruttogrundfläche erfolgt nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände.
- (3) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes beträgt
- bei offener Bauweise 0,60
  - bei halboffener Bauweise 0,70
  - bei geschlossener Bauweise 0,70.
- (4) Grundflächen, die für Anlagen von Versorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. ä.), Carports sowie die Grundflächen aller Balkone, sowie Sonnenschutzdächer, überdachte Kellerstiegen/Tiefgarageneinfahrten sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.
- (5) Garagen, Nebengebäude, Wintergärten, Loggien u.Ä. sind in die Berechnung der GFZ einzurechnen.
- (6) Carports stellen „überdachte Stellplätze“ dar, welche bezogen auf die Seitenwände mehrheitlich offen sind (auch unter Einbeziehung einer möglicherweise erforderlichen Brandschutzwand an der Grundstücksgrenze).
- (7) Bei Keller- bzw. Tiefgeschossen ist jener Teil des Geschosses, dessen Rohdeckenoberkante mehr als 1,50 m über dem angrenzenden projektierten Gelände zu liegen kommt, in die GFZ miteinzuberechnen.

## **Bebauungsweise**

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise festgelegt.

## **Geschoßanzahl**

- (1) Die maximale Geschoßanzahl wird mit 2 oberirdischen Geschoßen festgelegt.
- (2) Kellergeschoße gelten als Geschoß, wenn ihre Rohdeckenoberkante an einer Stelle mehr als 1,50 m über das angrenzende projektierte Gelände ragt. Davon ausgenommen sind Kelleraußenstiegen und Tiefgarageneinfahrten.
- (3) Bei Gebäuden ohne die übliche Geschoßeinteilung errechnet sich die Geschoßanzahl aus der Gebäudehöhe in Metern, gemessen von der Fußbodenoberkante Erdgeschoß, geteilt durch 3,5.

## **Baulinien**

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen und sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) festgelegt.
- (2) Innerhalb der Baulinien sind oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, dass sie voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Die Bestimmungen der §§ 5 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften gelten sinngemäß.
- (3) Von der Einhaltung der Baulinien nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiraumgestaltung (Böschungsbefestigungen, Rampen, Stiegen, Stützmauern usw.) sowie untergeordnete Baulichkeiten gemäß § 6 Abs 2 der Kärntner Bauvorschriften, sofern sie den Bestimmungen des Brandschutzes entsprechen.

## **Äußere Gestaltung, Dachformen, Dachneigung**

- (1) Die Dachformen für Hauptgebäude sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) ersichtlich gemacht.
- (2) Nebengebäude sind von den Bestimmungen des Abs. 1 ausgenommen.
- (3) Stützmauern und Stützkonstruktionen mit einer Höhe von mehr als 1,0 m vom bestehenden Gelände aus gemessen sind nicht zulässig.

## **Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) festgelegt.
- (2) Die Erschließungsstraßen haben eine Breite von mindestens 7,0 m aufzuweisen.
- (3) Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze am Baugrundstück nachzuweisen.
- (4) Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs anzufahren sein (bei Toranlagen mit entsprechender Funkfernbedienung).
- (5) Garagentore, Einfahrtstore (auch bei Einfriedungen) dürfen nicht in Richtung der Straße aufschlagen, es sei denn, die Torbreite wird zu den Mindestabständen hinzugerechnet.

## **Grünanlagen (Bepflanzungsgebot)**

- (1) Der Dorfplatz ist zu begrünen und es ist eine fachgerechte Bepflanzung mit heimischen bzw. standorttypischen Baum und Strauchpflanzen anzulegen.
- (2) Es sind im Mindestausmaß zwei Laubbäume (ungefähre Lage ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) festgelegt) mit

großkronigem Wuchs und ortstypischer Baumart mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen.

- (3) Im Bereich des Dorfplatzes sind zusätzlich attraktive Sitzmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen und dauerhaft zu erhalten.

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Lendorf in Kraft.
- (2) Die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Lendorf bleiben aufrecht, sofern sie nicht in der vorliegenden Verordnung anders geregelt sind.

Die Bürgermeisterin  
Marika Lagger-Pöllinger