



**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-2023-1286-00102  
Lendorf, am 24.07.2023

Gegenstand: Teilbebauungsplan "Meine Heimat - Neuverordnung"

## Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Lendorf vom 03.07.2023, GZ.: B-2023-1286-00058, mit welcher der Teilbebauungsplan

### „MEINE HEIMAT - NEUVERORDNUNG“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 bis 51 Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

#### I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

##### § 1

#### Inhalt der Verordnung

- (1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
  - a. Der Verordnungstext vom 25.04.2023
  - b. Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 1), Plan-Nr. 0616-0319 vom 24.04.2023
  - c. Der Erläuterungsbericht vom 02.03.2023
  - d. Der Grünordnungsplan, Plan-Nr. 0616-070 vom 20.03.2023

## **§ 2**

### **Geltungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzelle Nr. 31/1, KG Lendorf, mit einer Gesamtfläche von 9.625 m<sup>2</sup>.

## **II. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)**

### **§ 3**

#### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird mit 2.000 m<sup>2</sup> festgelegt.

### **§ 4**

#### **Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken**

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschosflächenzahl (GFZ) bestimmt. Dieser Wert ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschoßflächen zur Baugrundstücksfläche.
- (2) Die Bruttogeschoßfläche ist die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes. Die Berechnung der Bruttogrundfläche erfolgt nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände (einschließlich Konstruktion).
- (3) Die maximal zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) wird mit 0,75 verordnet.
- (4) Grundflächen, die für Anlagen von Versorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. Ä.), Carports, Müllinseln, Fahrradabstellplätze sowie die Grundflächen aller Balkone, sowie Sonnenschutzdächer, überdachte Kellerstiegen/Tiefgarageneinfahrten sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.
- (5) Garagen, 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.
- (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.

## **§ 5**

### **Bebauungsweise**

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene Bebauungsweise festgelegt.

## **§ 6**

### **Geschoßanzahl, Bauhöhe**

- (1) Die maximale Geschoßanzahl wird mit 3 oberirdischen Geschossen festgelegt.
- (2) Tiefgaragen oder Kellergeschosse gelten als Geschos, wenn ihre Rohdeckenoberkante an einer Stelle mehr als 1,50 m über das angrenzende projektierte Gelände ragt. Davon ausgenommen sind Kelleraußenstiegen und Tiefgarageneinfahrten und Vergleichbares.
- (3) Bei Gebäuden oder -teilen ohne die übliche Geschoßeinteilung errechnet sich die Geschoßanzahl aus der Gebäudehöhe in Metern, geteilt durch 3,5.
- (4) Die festgelegten Werte können für betriebsspezifisch erforderliche und größtmäßig untergeordnete Anlagen (z. B. Photovoltaikanlagen, Klimageräte, Belichtungselemente usw.) um max. 1,50 m erhöht werden, sofern sie innerhalb einer vertikalen 45°-Linie ab Kante Attika am Dach eines Gebäudes montiert werden.

## **§ 7**

### **Baulinien**

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen und sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) festgelegt.
- (2) Innerhalb der Baulinien sind oberirdische Gebäude 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, Terrassen, Stützmauern usw.) sowie untergeordnete Baulichkeiten (z.B. Carports, Mülleinhausungen, Fahrradabstellplätze, Trafo, Überdachungen der Tiefgarageneinfahrt, Be- und Entlüftungen der Tiefgarage, u. Ä.) gemäß § 6 Abs 2 der Kärntner Bauvorschriften, sofern sie den Bestimmungen des Brandschutzes entsprechen.
- (4) Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Erker, Balkone, Wetterdächer u. Ä. dürfen die Baulinie bis zu einer maximalen Ausladung von 1,30 m überragen.

## **§ 8**

### **Dachformen, Dachneigung**

- (1) Die Dachformen für Hauptgebäude sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) ersichtlich gemacht.
- (2) Nebengebäude sind von den Bestimmungen des Abs. 1 ausgenommen.

## **§ 9**

### **Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) festgelegt.
- (2) Die Verkehrsflächen haben eine Mindestbreite von 6,0 m für die Haupteinschließung zu betragen.
- (3) Je Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze am Baugrundstück zu errichten.
- (4) Bei Wohnanlagen, bei denen 10 PKW-Abstellplätze oder mehr vorgeschrieben sind, ist die Anzahl der PKW-Abstellplätze um mindestens 10 % für Besucherparkplätze zu erhöhen.
- (5) Die Parkplätze für die Bewohner der Wohnhäuser sind überwiegend in den Tiefgaragen anzuordnen. Die Besucherparkplätze sind auf Straßenniveau bzw. Parkplatzniveau anzuordnen.

- (6) Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs anzufahren sein (bei Toranlagen mit entsprechender Funkfernbedienung).
- (7) Garagentore, Einfahrtstore (auch bei Einfriedungen) dürfen nicht in Richtung der Straße aufschlagen, es sei denn, die Torbreite wird zu den Mindestabständen hinzugerechnet.

## **§ 10**

### **Grünanlagen (Bepflanzungsgebot)**

- (1) Mindestens 30 % der Baugrundstücksflächen sind zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten. Als Grünfläche gelten mit Rasen bepflanzte, parkartige oder gärtnerisch gestaltete Freiflächen, die nicht überbaut, nicht überdacht und nicht versiegelt sind. Wasserflächen und extensiv bzw. intensiv begrünte Dächer sind möglich bzw. zulässig und können in die Berechnung miteinbezogen werden.
- (2) Der beiliegende Grünordnungsplan bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

## **§ 11**

### **Art der Nutzung**

- (1) Die Art der Nutzung wird auf Mehrgeschoßwohnbau beschränkt.

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im Elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Lendorf in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten für das Planungsgebiet (§2) die Bebauungsbedingungen der

- Verordnung vom 13.09.1994, Zl.: 031-2/1/1994
- Verordnung vom 27.12.1994, Zl.: 031-2/2/1994
- Verordnung vom 12.07.2002, Zl.: 031-2/HG/2/2002

außer Kraft.

- (3) Die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Lendorf bleiben aufrecht, sofern sie nicht in der vorliegenden Verordnung anders geregelt sind.

Die Bürgermeisterin  
Marika Lager-Pöllinger