



Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Mörttschach vom 28. November 2025, Zahl: 031-21/2024 (004), über die Festlegung von Aufschließungsgebieten nach erteilter Genehmigung der Kärntner Landesregierung vom 23. März 2026, Zahl: 07-RO-80-128604/2025-7, mit der ein neuer Flächenwidmungsplan erlassen und als Bauland gewidmete Flächen als Aufschließungsgebiet festgelegt worden sind

Gemäß §§ 25 und 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021 idgF wird verordnet

§1

Festlegung von Aufschließungsgebieten

Innerhalb der im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Mörttschach als Bauland ausgewiesene Gebiete werden folgende Grundstücke bzw. Grundstücksteile im Siedlungsverband (siehe beiliegende Lagepläne) als Aufschließungsgebiete festgelegt:

Nr.	Blatt-schnitt	KG	GST-nummer	Fläche in m ²	Festlegungsgründe	Freigabebedingungen
A0 1	4220-06/2	Stranach	.6	15	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			.7	17		
			.8	17		
			103	2.718		
			86/4	251		
A0 2	4220-06/2	Stranach	125	924	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			89/1	426		
			91/1	562		
			93/1	1.469		
			94	829		
			95	246		

A0 3	4220- 06/2	Stranach	114	509	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrerschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			122/1	361		
			127/1	3.222		
			128/1	1.404		
			128/2	141		
			128/3	199		
A0 4	4220- 06/2	Stranach	117/2	316	Rote/Rot-Gelbe Flussgefahrenzone	Zustimmende Fachstellungnahme AKL, Abt. 12 (Wasserwirtschaft)
A0 5	4220- 14/4	Stranach	372/1	203	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf, ausreichend vorhandene und verfügbare Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			374	677		
A0 6	4220- 23/3	Stranach	542	542	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf, ausreichend vorhandene und verfügbare Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			543	1.420		
A0 7	4220- 23/3	Stranach	544/1	1.802	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf, ausreichend vorhandene und verfügbare Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
A0 8	4220- 31/1	Stranach	566/1	275	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf, ausreichend vorhandene und verfügbare Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen; Tlw. Gelbe Flussgefahrenzone. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021; Zustimmende Fachstellungnahme AKL, Abt. 12 (Wasserwirtschaft)
			567	174		
			568	1.481		
			571/1	119		
			573	1.451		
A0 9	4220- 30/1	Stranach	647/2	584	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf, ausreichend vorhandene und verfügbare Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021

A1 0	4220- 30/3	Stranach	632/1	3.17 1	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf, ausreichend vorhandene und verfügbare Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
A1 1	4220- 15/3	Mörtschach	28/1	1.97 3	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
A1 2	4220- 15/3	Mörtschach	19/1	1.89 5	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			19/2	119		
A1 3	4220- 15/3	Mörtschach	33/1	113	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			36/1	1.97 7		
			36/2	221		
			40/1	660		
			40/2	535		
			40/4	304		
			41/1	3.04 0		
41/10	128					
A1 4	4220- 23/1	Mörtschach	74/1	3.09 6	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			74/7	749		
A1 5	4220- 23/1	Mörtschach	66/1	2.01 4	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			66/2	1.79 8		
A1 6	4220- 23/4	Mörtschach	763/2	855	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
A1 7	4220- 31/1	Mörtschach	799	1.05 8	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021

A1 8	4220- 31/1	Mörtschac h	811/2	814	Bauflächenbilanz: Ausmaß des un bebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
A1 9	4220- 31/3	Mörtschac h	815/2	1.04 1	Bauflächenbilanz: Ausmaß des un bebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf; Gelbe Flussgefahrenzone. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021; Zustimmungende Fachstellungnahme AKL, Abt. 12 (Wasserwirtschaft)
A2 0	4321- 65/3	Mörtschac h	351/1	746	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des un bebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			352	2.01 0		
A2 1	4321- 58/3	Mörtschac h	530/10	1.41 4	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des un bebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			530/11	1.48 7		
			530/12	1.10 9		
			530/9	3.56 1		
A2 2	4321- 66/1	Mörtschac h	530/18	1.59 6	Gelbe Lawinengefahrenzone; Bauflächenbilanz: Ausmaß des un bebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Zustimmende Fachstellungnahme WLW; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
A2 3	4321- 66/1	Mörtschac h	530/8	1.47 0	Bauflächenbilanz: Ausmaß des un bebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
A2 4	4220 -06/4	Stranach	183	184	Ungünstige natürliche Verhältnisse - Steilhangbereich (§25 Abs. 1 K-ROG 2021)	Zustimmende Fachstellungnahme AKL, Abt. 8, UAbt. Geologie
			188/4	1.95 5		
A2 5	4220 -22/4	Stranach	711/1	617	Ungenügende Erschließung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des un bebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf, ausreichend vorhandene und verfügbare Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Nachweis der Erschließung (Dienstbarkeit o.ä.); Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
A2 6	4220 -15/3	Mörtschac h	136/5	1.78 0	Ungünstige natürliche Verhältnisse: Lage innerhalb des braunen Hinweisbereiches der WLW (Steilhang), Gefährdung durch Lawinen; Bauflächenbilanz: Ausmaß des un bebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Zustimmende Fachstellungnahme AKL, Abt. 8 - Geologie; Zustimmungende Fachstellungnahme WLW; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021

A2 7	4220- 15/4	Mörtschach	136/2	946	Ungünstige natürliche Verhältnisse: Lage innerhalb des braunen Hinweisbereiches der WLV (Steilhang), Gefährdung durch Lawinen; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Zustimmende Fachstellungnahme AKL, Abt. 8 - Geologie; Zustimmende Fachstellungnahme WLV; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
A2 8	4220 -23/1	Mörtschach	67/2	21	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrerschließung und Bebauung; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			69/1	4.33 9		
			69/2	306		
			69/7	229		
			71	133		
			72/1	2.25 6		
			73/1	545		
			79/5	224		
84/2	106					
A2 9	4220 -23/2	Mörtschach	99/6	768	Ungünstige natürliche Verhältnisse - Lage innerhalb des braunen Hinweisbereiches der WLV (Steilhang); Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf. (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Zustimmende Fachstellungnahme AKL, Abt. 8 - Geologie; Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021

§ 2 Wirksamkeit

Die Verordnung tritt gemäß § 15 Abs. 6 K-AGO mit dem Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Mörtschach in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung treten alle Verordnungen des Gemeinderates der Gemeinde Mörtschach, welche bisher in Bezug auf die Aufschließungsgebiete erlassen wurden, außer Kraft.

Der Bürgermeister
Richard Unterreiner