



## **Verordnung**

**des Gemeinderates der Marktgemeinde Winklern vom 28. April 2026,  
Zl. 0310/2026-01/1, mit welcher der Teilbebauungsplan  
„Raiffeisenbank Winklern“ erlassen wird**

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

### **1. Abschnitt (Allgemeines)**

#### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für den Bereich der Grundstücke Nrn. 12/5 tlw., 13/3 tlw., 13/4, 13/5, 14/3 tlw., 14/5 tlw. und 838 tlw., alle KG 73516 Winklern, im Ausmaß von ca. 1.123 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet die zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage).

### **2. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)**

#### **§ 2**

#### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 300 m<sup>2</sup>.
- (2) Ausgenommen von der festgelegten Mindestgrundstücksgröße sind Baugrundstücke für infrastrukturelle Einrichtungen, die dem öffentlichen Interesse dienen.

#### **§ 3**

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

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ergibt sich aus der Geschoßflächenzahl (GFZ).

(2) Die maximal zulässige GFZ beträgt 2,0.

#### **§ 4 Bebauungsweise**

Die zulässige Bebauungsweise wird lt. zeichnerischer Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen festgelegt.

#### **§ 5 Bauhöhe/Geschoßanzahl**

- (1) Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird durch die Geschoßanzahl bestimmt.
- (2) Die maximal zulässige Geschoßanzahl und die zulässige Gebäudehöhe werden wie folgt festgelegt:
  - a) Bebauungsbereich A: 2 Untergeschoße, Erdgeschoß, Obergeschoß
  - b) Bebauungsbereich B: Obergeschoß, Arkaden im Erdgeschoß
  - c) Bebauungsbereich C: 2 Untergeschoße, Erdgeschoß, Dachterrasse im Obergeschoß
  - d) Bebauungsbereich D: 2 Untergeschoße
  - e) Die maximale zulässige Gesamtgebäudehöhe (einschließlich Dachkonstruktion) wird mit 10,00 m, gemessen von der Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes (FOK E00), festgelegt.
- (3) Dachterrassen gemäß Abs. 2 lit. c müssen dreiseitig offen realisiert werden. Davon ausgenommen sind Brüstungen in technisch erforderlicher Höhe.
- (4) Das Niveau der Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes (FOK E00) wird mit 933,63 m über Adria (+/- 0,10 m) festgelegt.
- (5) Die maximal zulässige Geschoßhöhe wird grundlegend gemäß Bestimmungen im Text-lichen Bebauungsplan mit 3,50 m festgelegt, davon kann abgewichen werden, wenn im Mittel die Geschoßhöhe von 4,50 m nicht überschritten wird.
- (6) Technisch notwendige Aufbauten wie Klima- und Lüftungsanlagen, Kamine, Absturz-sicherungen u.Ä. dürfen die maximal zulässige Geschoßanzahl sowie die maximal zulässige Gesamtgebäudehöhe gemäß Abs. 2 iVm Abs. 5 im dafür erforderlichen Ausmaß überschreiten.

#### **§ 6 Baulinien**

- (1) Es werden Baulinien mit und ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) An die Baulinien ohne Anbauverpflichtung kann mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.
- (3) An die Baulinien mit Anbauverpflichtung muss im Erdgeschoß mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.

- (4) Untergeordnete Bauteile (z.B. Balkone, Vordächer, Windfänge u.Ä.) können die festgelegten Baulinien um max. 1,60 m überragen.
- (5) Ausgenommen von den festgelegten Baulinien sind Nebengebäude sowie infra-strukturelle Einrichtungen wie offene Stiegenaufgänge, Stützmauern, Absturzsicherungen, Parkplätze, Zufahrten, Müllsammelstellen u.Ä.
- (6) Die Überbauung der Baulinie ist im nordöstlichen Planungsgebiet im Bereich des bestehenden Gebäudes für den erforderlichen Umfang für Wärmedämmung, Holzfassade etc. zulässig.
- (7) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen dargestellt.

## **§ 7**

### **Dachformen**

- (1) Als zulässige Dachform für Hauptgebäude wird das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 15 und 30 festgelegt.
- (2) Ausgenommen von Abs. 1 sind Dachterrassen in dafür zulässigen Bebauungsbereichen.

## **§ 8**

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

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt über die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Dorfplatz bzw. Busbahnhof).
- (2) Im Planungsgebiet sind mindestens 10 Stellplätze vorzusehen.

## **§ 9**

### **Gestaltung von Außenanlagen**

Die in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen als öffentlich zugänglicher Platzbereich abgegrenzten Bereiche sind als Teil des Winklerner Dorfplatzes auf Erdgeschoßebene öffentlich zugänglich zu halten. Ausgenommen davon sind untergeordnete Bauteile gemäß § 6 Abs. 4 dieser Verordnung.

## **§ 10**

### **Art der Nutzung von Gebäuden**

Die zulässige Nutzung aller entstehenden Gebäude und baulichen Anlagen wird nach den Bestimmungen des § 21 K-ROG 2021 (Bauland Geschäftsgebiet) festgelegt.

### **3. Abschnitt (Schlussbestimmungen)**

#### **§ 11**

##### **Inkrafttreten**

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

#### **§ 12**

##### **Außerkrafttreten**

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der Teilbebauungsplan „Raiffeisenbankgebäude Winklern“, Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Winklern vom 25.06.1998, Zl. 031-2/1998, außer Kraft.

Der Bürgermeister

Johann Thaler