# Marktgemeinde Lurnfeld

**A-9813 Möllbrücke, Hauptstraße 2**
**Tel. Nr. 04769/2211, Fax: 04769/2211-10**
**www.lurnfeld.at, E-Mail: lurnfeld@ktn.gde.at**




Zahl: 031-2/499/2023

# VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Lurnfeld vom 28.9.2023, Zahl 031-2/499/2023, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 23.01.2024, Zahl: RO-68-34868/2023-10, mit der die

## Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „MODERNES WOHNEN PUSARNITZ“

erlassen wird.

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

## I. ALLGEMEINES

### § 1 Inhalt der Verordnung

1. Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:

a. Der Verordnungstext vom 28.9.2023
b. Der Rechtsplan mit dem Bebauungsplan und den Bebauungsbedingungen (Anlage 1), Plan Nr. 20230301RP1
c. Erläuterungsbericht vom 6.3.2023
d. Beilage 1 (Bepflanzungskonzept vom 6.3.2023)
e. Plan über die Änderung des Flächenwidmungsplanes „Umwidmungslageplan 2/2022“ vom 3.3.2023.

### § 2 Geltungsbereich

1. Diese Verordnung gilt für das neu gebildete Grundstück Parzelle 122/3 (nach Teilung aus Parzelle 122/2) KG Pusarnitz mit einer Gesamtfläche von 7.230 m2.

2. Grundlage (Plan Nr. 20230301RP1)

## II. FLÄCHENWIDMUNG

### § 3 Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Lurnfeld wird insofern geändert, als unter den nachfolgenden Punkten festgelegt wird:

1. 2a/2022: Umwidmung eines Teiles der Parzelle 122/2, KG 73416 Pusarnitz, im Ausmaß von ca. 171 $m^2$ von derzeit Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland, in Verkehrsflächen allgemeine Verkehrsfläche.
2. 2b/2022: Umwidmung eines Teiles der Parzelle 122/2, KG 73416 Pusarnitz, im Ausmaß von ca. 7.230 $m^2$ von derzeit Grünland – Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet.

## III. BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

### § 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

1. Die Mindestgröße eines Baugrundstücks wird mit 2.000 m² festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung des Rechtsplanes (Anlage 1 – Rechtsplan 20230301RP1) ersichtlich gemacht.

### § 5 Bauliche Ausnutzung

1. Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstücks wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt. Diese wird durch das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstücks ausgedrückt.

2. Die Bruttogesamtgeschoßfläche ist die Summe der Grundflächen aller Geschoße eines Gebäudes, die sich durch die äußeren Begrenzungen der Umfassungswände ergibt (gemessen von den Außenkanten der Wandkonstruktion).

3. Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung des Baugrundstücks wird mit 0,50 verordnet.

4. Grundflächen, die für Anlagen von Versorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u.Ä.), Carports, Müllräume, Fahrradabstellplätze, die Grundflächen aller Balkone und Sonnenschutzdächer sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

5. Carports stellen überdachte Stellplätze dar, welche bezogen auf ihre Seitenflächen mehrheitlich offen sind.

6. Garagen, Nebengebäude, Wintergärten, Loggien u.Ä. sind in die Berechnung der GFZ einzurechnen.

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.

## § 6 Bebauungsweise

Als Bebauungsweise wird die offene Bebauungsweise festgelegt.

## § 7 Geschoßanzahl, Bauhöhe

1. Die maximale Geschoßanzahl wird mit 2,0 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 etwaige Kelleraußenstiegen u.Ä.

3. Die festgelegten Werte können für betriebsspezifisch erforderliche Anlagen, sofern am Dach eines Gebäudes montiert, wie z. B. Photovoltaikanlagen, Klimageräte, Satellitenantennen usw., erhöht werden, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht über Gebühr beeinträchtigen.

## § 8 Baulinien

1. Baulinien bezeichnen die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, die Baukörper nicht überschreiten dürfen und sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. (Anlage 1 – Rechtsplan)

2. Gebäude sind so anzuordnen, dass sie innerhalb der Baulinien entsprechend ausreichend Abstand haben bzw. aneinandergebaut sind. 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 (Carports, Rampen, Stiegen, Stützmauern usw.) sowie untergeordnete Baulichkeiten (z.B. Terrassen, Pergolen, überdachte Müllinseln, etwaige Fahrradstellplätze) gemäß § 6 Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften, sofern sie den Bestimmungen des Brandschutzes entsprechen.

## § 9 Dachform

1. Als Dachform für die Hauptgebäude wird das Flachdach festgelegt. Nebengebäude sind davon ausgenommen.

## § 10 Verkehrsflächen

1. Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 - Rechtsplan) festgelegt.

2. Je Wohneinheit sind bis 50 $m^2$ Wohnfläche 1,0 und über 50 $m^2$ Wohnfläche 2,0 Parkplätze am Baugrundstück nachzuweisen.

3. Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, ohne Halten auf Fahrbahnen oder Gehwegen (z. B. vor einer Schranken- oder Toranlage), anzufahren sein.

## § 11 Grünanlagen (Bepflanzungsgebot)

1. Mindestens 25% der Baugrundstücksflächen sind zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten. (Beilage 1 – Bepflanzungskonzept). Die Grünflächen sind möglichst als zusammenhängende Fläche zu planen.

2. Die Bepflanzung hat mit standortgerechten und hochstämmigen, überwiegend heimischen, Laubbäumen (Stammumfang gemessen in einem Meter Höhe mind. 25 cm) zu erfolgen. Darüber hinaus ist die Bepflanzung der restlichen Grünflächen mit standortgerechten und überwiegend heimischen Blütensträuchern zulässig.

3. Die Außenraumgestaltung ist entsprechend dem Bepflanzungskonzept (Beilage 1) umzusetzen.

4. Die gesamte nördliche Grundstücksgrenze ist durchgehend zu bepflanzen (z.B. Hainbuchenhecke Cont. 100/125)

## § 12 Äußere Gestaltung

1. Die Fassaden sind in hellem Putz, Holz und Glas auszuführen.

2. Auf den Flachdächern der zweigeschoßigen Baukörper ist das Anbringen von Photovoltaik-Elementen erlaubt.

## § 13 Inkrafttreten

1. Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Lurnfeld in Kraft.

2. Die Bestimmungen des „Textlichen Bebauungsplanes“ der Marktgemeinde Lurnfeld bleiben in der geltenden Fassung aufrecht, sofern nicht die vorliegende Verordnung eine anderslautende spezielle Regelung trifft.

Der Bürgermeister:
Gerald Preimel

| | | |
|---|---|---|
| Marktgemeinde Lurnfeld AMTSSIGNATUR | Unterzeichner | Marktgemeinde Lurnfeld |
| | Datum/Zeit-UTC | 2024-01-29T10:51:12+01:00 |
| | Aussteller-Zertifikat | a-sign-corporate-07 |
| | Serien-Nr. | 641214450 |
| Hinweis | Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E- Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde. | |
| Prüfinformation | Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter https://lurnfeld.gv.at/amtssignatur | |