



Gemeinde Reißeck

A-9815 Kolbnitz, Unterkolbnitz 50

Tel. 04783/2050 Fax: 04783/2160 reisseck@ktn.gde.at www.reisseck.at

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Reißeck vom 25. Juni 2025, Zahl: 031-03/2/2024/25, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 18. September 2025, Zahl: 15-RO-95-70908/2025-12, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „**Fa. Gregoritsch**“ erlassen wird

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

1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke Nr. 526 und 527 sowie für eine Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 533, alle KG 73309 Penk, im Gesamtausmaß von ca. 1.808 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen der Anlage 1 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und der Anlage 2 über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

2. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Reißeck wird insofern geändert, als unter den Punkten

- | | |
|----------|---|
| 3a/2024) | die Umwidmung der Grundparzelle 527 tlw. (273 m ²) von derzeit Verkehrsfläche Parkplatz in Bauland Dorfgebiet und |
| 3b/2024) | die Umwidmung der Grundparzelle 533 tlw. (186 m ²) von derzeit Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Bauland Dorfgebiet |

festgelegt wird.

3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500 m² festgelegt.
- (2) Ausgenommen von Abs. 1 sind Baugrundstücke, welche die festgelegte Mindestgröße gemäß Abs. 1 unterschreiten und zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits rechtmäßig bebaut sind.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Baumassenzahl (BMZ) bestimmt.
- (2) Die maximal zulässige BMZ beträgt 3,0.

§ 5

Bebauungsweise

Als zulässige Bebauungsweise wird die halboffene Bauweise festgelegt.

§ 6

Bauhöhe

- (1) Die Gebäudehöhe wird durch eine maximal zulässige Bauhöhe begrenzt.
- (2) Die maximal zulässige Bauhöhe (Firsthöhe) wird mit einer absoluten Höhe von 654,50 m ü.d.A. (Meter über der Adria) festgelegt.
- (3) Notwendige Aufbauten wie Klima- und Lüftungsanlagen, Kamine u.ä. dürfen die maximal zulässige Bauhöhe im technisch erforderlichen Ausmaß überschreiten.
- (4) Ausgenommen von Abs. 2 sind Fahnenstangen mit einer Höhe von max. 8,00 m.

§ 7

Baulinien

- (1) Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) dargestellt.
- (3) An die Baulinien kann mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.
- (4) Untergeordnete Bauteile gemäß § 6 Abs. 2 lit c K-BV können die Baulinie um max. 1,30 m überragen.
- (5) Bewilligungsfreie Bauvorhaben gemäß § 7 K-BO sowie überdachte Stellplätze dürfen auch außerhalb der festgelegten Baulinien errichtet werden.

§ 8 Dachform

- (1) Als zulässige Dachform von Hauptgebäuden wird das Satteldach mit einer Neigung von max. 20° festgelegt.
- (2) Dächer von Nebengebäuden sowie Vordächer von Hauptgebäuden können auch als Flachdach oder Pultdach ausgeführt werden.

§ 9 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt von der nordwestlich vorbeiführenden Gemeindestraße über die bestehende Zufahrt.
- (2) Nachfolgende Anzahl an KFZ-Stellplätzen ist im Planungsgebiet nachzuweisen:
 - a) 1 Stellplatz je 60 m² gewerblicher Nett Nutzfläche
 - b) 2 Stellplätze je Wohneinheit

§ 10 Gestaltung von Außenanlagen

Zur Randeingrünung des Planungsgebietes sind entlang der südöstlichen Planungsgebietsgrenze mindestens drei heimische Laubbäume (Ho.mB/CO, 18/20) zu pflanzen.

§ 11 Art der Nutzung von Gebäuden

- (1) Im gesamten Planungsgebiet sind ausschließlich kleingewerbliche Nutzungen gemäß § 17 Abs. 1 Z 2 K-ROG 2021 zulässig.
- (2) Ausgenommen von Abs. 1 sind zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung rechtmäßig bestehende Wohnnutzungen. Deren Bruttogrundfläche darf um max. 20% vergrößert werden.

4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 12 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Reißeck in Kraft.

Der Bürgermeister:

Ing. Stefan Schupfer

