

**Mag. Werner Frohnwieser**

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Dr. R. Canavalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt

T: 0463/916252 M: 0680/3034352

werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at



MITGLIED  
DES FACHVERBANDES

## GEMEINDE STOCKENBOI



### TEILBEBAUUNGSPLAN „STOCKENBOI-WEGSCHEIDERFELD I“

**Kundmachungsexemplar**

**Stockenboi, im Oktober 2023**

## INHALTSVERZEICHNIS

I.	Verordnung	3
II.	Erläuterungen	9
III.	Zeichnerische Darstellungen	23

## I. VERORDNUNG

**des Gemeinderates der Gemeinde Stockenboi vom ..... , Zahl: 031/2-2023-1, mit der der Teilbebauungsplan „Stockenboi-Wegscheiderfeld I“ erlassen wird**

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

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen 1013 und 1031/1 sowie eine Teilfläche des Grundstückes 1014/1 der Katastralgemeinde 75213 Stockenboi im Gesamtausmaß von ca. 8.946 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 1 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

### **§ 2 Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes hat 500 m<sup>2</sup> zu betragen.
- (2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes kann für infrastrukturelle Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen (z.B. Strom-, Wasser-, Kanal-, Fernmeldeeinrichtungen) unterschritten werden.

### **§ 3**

## **Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschosflächenzahl (GFZ) festgelegt. Die Geschosflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogeschosflächen zur Fläche des Baugrundstückes.
- (2) Als Geschosfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschosses, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggienflächen sind in die Geschosfläche einzurechnen, der Flächenteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen.
- (3) Bei Keller- oder Tiefgeschossen ist jener Teil des Geschosses in die Geschosfläche einzurechnen, bei dem die Rohdeckenoberkante mehr als 1 m über dem anschließenden natürlichen Gelände (Urgelände) liegt.
- (4) Bei Dachgeschossen, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, ist jener Teil der Geschosfläche zuzurechnen, bei dem die lichte Rohbauhöhe mehr als 2 m beträgt.
- (5) Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der Geschosflächenzahl einzubeziehen. Sie können bei der Berechnung entfallen, wenn ihre Dächer humusiert, gärtnerisch gestaltet und von der technischen Ausführung her begehbar sind und die gestaltete Grünfläche nicht mehr als 1 m über dem anschließenden natürlichen Gelände (Urgelände) liegt.
- (6) Überdachte Stellplätze (Carports), Laubengänge, Terrassenüberdachungen und Flugdächer sind in die Berechnung der Geschosflächenzahl nicht einzubeziehen, sofern deren Umfang maximal zur Hälfte umschlossen ist.
- (7) Die Geschosflächenzahl wird im Planungsraum mit maximal 0,5 festgelegt.

## **§ 4 Bebauungsweise**

- (1) Im Planungsraum ist die offene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Im Planungsraum ist die halboffene Bebauung zulässig, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude gleichzeitig an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze aneinander gebaut werden und die schriftliche Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer vorliegt.

## **§ 5 Geschoßanzahl**

- (1) Im Planungsraum sind maximal 2,5 Geschoße zulässig.
- (2) Das Keller- oder Tiefgeschoß gilt als Vollgeschoß, wenn talseitig mehr als die Hälfte des Geschoßes aus dem angrenzenden natürlichen Gelände (Urgelände) herausragt, ansonsten wird es bei der Ermittlung der Geschoßanzahl nicht berücksichtigt.
- (3) Das Dachgeschoß gilt als Vollgeschoß, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Rohdeckenoberkante bis zur Fußpfettenoberkante, größer als 1,5 m ist.  
Das Dachgeschoß gilt als Halbgeschoß, wenn die Kniestockhöhe maximal 1,5 m beträgt.
- (4) Ein Geschoß mit einer lichten Raumhöhe von mehr als 3,5 m zählt bei der Festlegung der Geschoßanzahl als zwei Geschoße.

## **§ 6**

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

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 1 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Breite der Hauptaufschließungsstraße hat mindestens 7 m zu betragen.
- (3) Die Breite der Nebenaufschließungsstraße hat mindestens 6 m zu betragen.
- (4) Entlang der Stockenboier Landesstraße (L32) ist ein Geh- und Radweg zu errichten. Im Gebiet der Gefahrenzonen bzw. Abflussbereiche des Weißensbaches ist er entsprechend der Vorgaben der Wildbach- und Lawinerverbauung erhöht auf einem Damm zu führen, um die Standortsicherheit des Planungsraumes zu gewährleisten.
- (5) Pro Wohneinheit sind auf Eigengrund mindestens zwei PKW-Stellplätze vorzusehen.

## **§ 7**

### **Baulinien**

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
- (2) Der Verlauf der Baulinien ist im Plan 1 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (3) Die Baulinien entlang der Straßen werden für die Hauptgebäude grundsätzlich mit einem Mindestabstand von 3 m festgelegt, wobei die Baulinie im Südosten, die an den Geh- und Radweg entlang der Stockenboier Landesstraße (L32) grenzt, im Zuge des Bauverfahrens mit der Landesstraßenverwaltung abzuklären ist.
- (4) Bis auf 1 m an die Straßengrundgrenze herangerückt werden darf die Baulinie bei Nebengebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten enthalten, und bei Garagen mit parallel zur Straße gelegener Einfahrt.
- (5) Bei nicht parallel zur Straße angeordneten Garageneinfahrten muss zwischen dem Garagentor und der Straßengrundgrenze ein Mindestabstand von 5 m gegeben sein.
- (6) Im Allgemeinen gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV, über die Abstandflächen.

## **§ 8 Dachform, Dachneigung, Dach- und Fassadenfarbe**

- (1) Im Planungsraum sind als Dachformen für die Hauptgebäude Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von maximal 45° zugelassen. Untergeordnete Bauteile sind von dieser Bestimmung ausgenommen.
- (2) Bei halboffener Bauweise müssen die Gebäude auf den benachbarten Baugrundstücken dieselbe Dachform und Dachneigung aufweisen.
- (3) Bei allen Dachformen sind rote, rotbraune, anthrazite oder graue Deckungsmaterialien zu verwenden, die keine Spiegelungen verursachen dürfen.
- (4) Die Farbgebung der Fassaden hat ortsüblich und in Anpassung an die bestehende anrainende Bebauung zu erfolgen. Grundsätzlich werden Pastellfarben, das sind Farben mit schwacher Farbsättigung und mit möglichst hohen Weißanteilen und zarter, samtiger Tönung, bevorzugt. Holzfassaden sind zulässig.

## **§ 9 Grünanlagen**

- (1) Auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Dorfgebietes ist besonderes Augenmerk zu legen, wobei für die Begrünung bevorzugt heimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden sind.
- (2) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen im Ausmaß von mindestens 30 % der Grundfläche auszuweisen.
- (3) Die maximale Einfriedungshöhe der Baugrundstücke darf 1,8 m nicht überschreiten (einschließlich Sockelkonstruktion und sonstiger Konstruktionsteile).
- (4) Die Ausführung der Einfriedungen hat ortsüblich und in Anpassung an die bestehende anrainende Bebauung zu erfolgen, Einfriedungen dürfen nicht mit Schilfmatten, Kunststoff, Wellplatten o. ä. verkleidet oder aus durchgehendem Mauerwerk bzw. geschlossenen Konstruktionen errichtet werden.
- (5) Lebende Einfriedungen wie Hecken oder Sträucher dürfen nicht höher als 2 m über dem angrenzenden Gelände ausgeführt werden.
- (6) Hecken und Sträucher entlang des öffentlichen Gutes sind mit dem Stamm mindestens 1 m von der Grundstücksgrenze entfernt zu pflanzen und dürfen den Eigengrund nicht überragen.

## **§ 10** **Zeitliche Abfolge der Bebauung**

- (1) Der Planungsraum ist fast zur Gänze als Bauland-Dorfgebiet-Aufschließungsgebiet gewidmet, vor Beginn der Bebauung muss das Aufschließungsgebiet vom Gemeinderat aufgehoben werden. Die Aufhebung darf in mehreren Schritten, jedoch jeweils nur im Anschluss an eine bestehende Bebauung erfolgen.
- (2) Für die Gebiete, die in den Gefahrenzonen bzw. Abflussbereichen des Weißenbaches gelegen sind, darf das Aufschließungsgebiet erst zur Bebauung freigegeben werden, wenn der im § 6, Abs. 4 vorgesehene Geh- und Radweg entsprechend der Vorgaben der Wildbach- und Lawinenverbauung errichtet worden ist.

## **§ 11** **Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Gemeinde Stockenboi in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt für den Geltungsbereich dieser Verordnung der textliche Bebauungsplan der Gemeinde Stockenboi vom 05.03.1993, Zahl: 031/2-1993/To, zuletzt in der Fassung der Verordnung vom 01.07.2003, Zahl 031/2-2003/To außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Hans KERSCHBAUMER

Zlan, am .....

## II. ERLÄUTERUNGEN

zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Stockenboi vom ..... ,  
Zahl: 031/2-2023-1, mit der der Teilbebauungsplan "Stockenboi-Wegscheider-  
feld I" erlassen wird

### 1. ÖRTLICHE BESTANDSAUFNAHME

#### 1.1. Lage im Raum und natürliche Gegebenheiten

Das gegenständliche Areal liegt im Südwesten der Gemeinde im Streusiedlungs-  
gebiet der Ortschaft Stockenboi im Bereich des Wegscheiderfeldes nordwestlich der  
Stockenboier Landesstraße (L32). In der Natur handelt es sich um eine relativ ebene  
Wiese, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Sowohl im Nordosten als auch im  
Südwesten grenzt der Planungsraum an bereits bebautes Bauland.

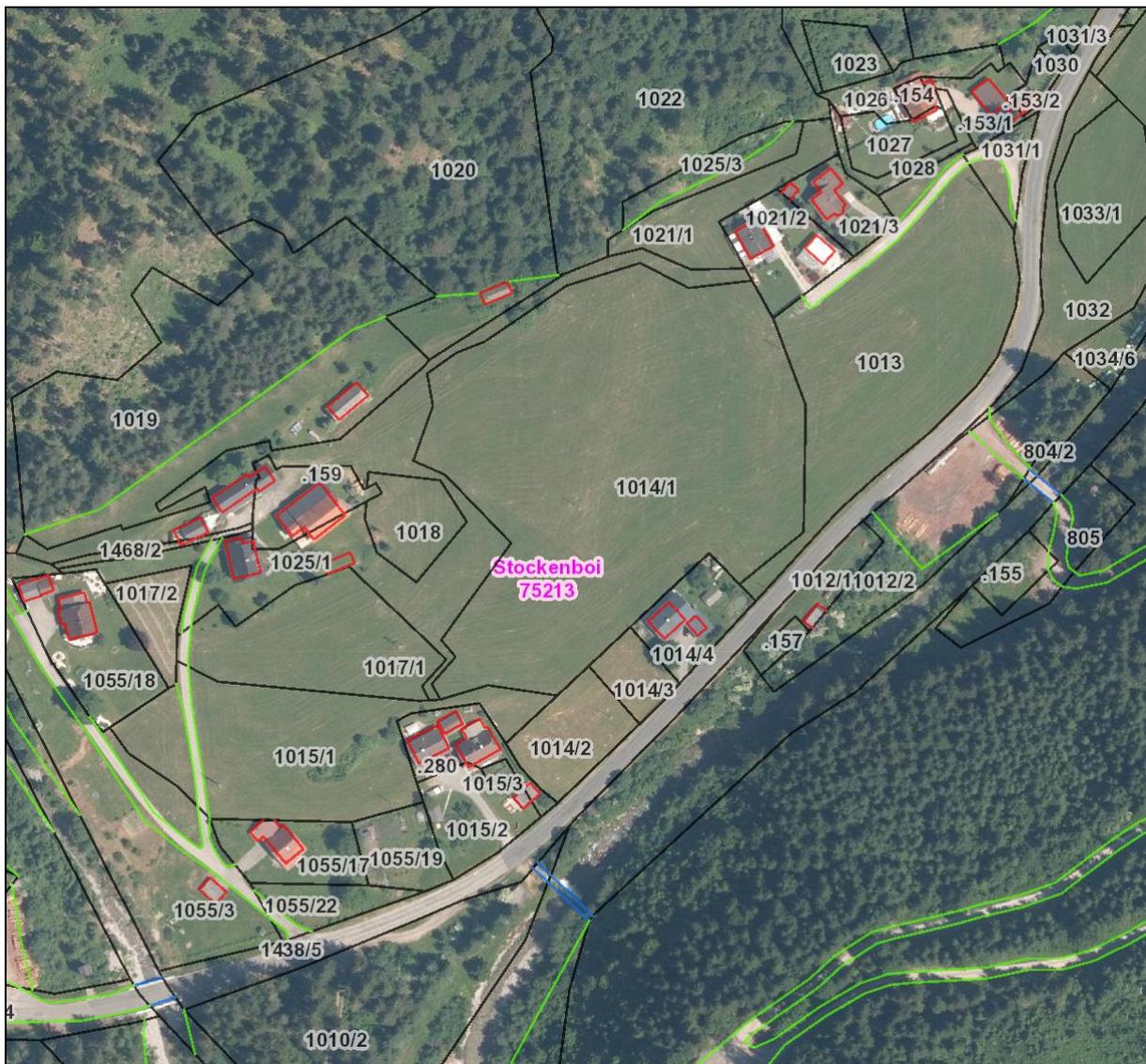


Abb. 1: Auszug Orthofoto (Quelle: KAGIS)

## **1.2. Wirtschaftliche und infrastrukturelle Gegebenheiten**

Der Gemeindehauptort Zlan bildet das wirtschaftliche Zentrum der Gemeinde und ist vom Planungsraum rund 8,5 Kilometer entfernt. Im Streusiedlungsgebiet der Ortschaft Stockenboi hat die Land- und Forstwirtschaft noch eine relativ große Bedeutung. Aufgrund des geringen Arbeitsplatzangebotes sind aber die meisten Beschäftigten des Ortes zum Auspendeln gezwungen.

Sämtliche infrastrukturellen Gegebenheiten sind im Planungsraum bereits vorhanden.

Den wichtigsten übergeordneten Verkehrsträger stellt die im Süden und Osten angrenzende Stockenboier Landesstraße (L32) dar, von der der Planungsraum über zwei Zufahrten mit einer öffentlichen Straße erschlossen wird.

Die Ortschaft Stockenboi ist durch die Buslinie Feistritz/Drau - Zlan - Stockenboi an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Weiters kann in der Gemeinde das Go-Mobil in Anspruch genommen werden.

Die Wasserversorgung wird durch eine Wassergenossenschaft und die Stromversorgung durch die KNG Kärnten Netz GmbH sichergestellt. Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die öffentliche Kanalisation, die für den Planungsraum im Jahr 2023 errichtet wird. Die Müllentsorgung wird von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Abfallwirtschaftsverband Spittal/Drau veranlasst und von einem privaten Unternehmen durchgeführt.

Somit können sämtliche Anschließungsvoraussetzungen im Planungsraum ohne unwirtschaftliche Aufwendungen geschaffen werden.

## **1.3. Soziale und kulturelle Gegebenheiten**

Der Gemeindehauptort Zlan bildet das soziale und kulturelle Zentrum der Gemeinde, wo sich die meisten zentralörtlichen Einrichtungen befinden. In der Ortschaft Stockenboi gibt es noch einige Einrichtungen für den örtlichen Bedarf, dazu zählen insbesondere die katholische Kirche und mehrere Gasthäuser.

## 1.4. Städtebauliche Gegebenheiten

Der Planungsraum liegt im Streusiedlungsgebiet der Ortschaft Stockenboi im Bereich des Wegscheiderfeldes. Hier befinden sich im Nordwesten, Südwesten und Nordosten mehrere kleinere Siedlungsansätze, der Großteil des gewidmeten Baulandes ist noch unbebaut. Neben der Hofstelle vlg. Wegscheider im Nordwesten sind hier vor allem Einfamilienwohnhäuser vorhanden.

Mit dem beiliegenden Teilungsentwurf (siehe Plan 2) sollen sieben neue Baugrundstücke sowie ein öffentlicher Weg geschaffen werden, um den örtlichen Baulandbedarf zu decken und die notwendige Erbsentfertigung des Grundeigentümers zu ermöglichen. Insgesamt soll es hier schrittweise zu einer Siedlungsverdichtung entlang der Stockenboier Landesstraße (L32) kommen. Unter Berücksichtigung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, der geordneten Siedlungsentwicklung, der sparsamen Nutzung von Grund und Boden, der Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes, der räumlichen Verdichtung der Bebauung und der Energieeffizienz wird im Planungsraum neben der offenen Bebauung mit weiteren Einfamilienhäusern auch eine halboffene Bebauung mit Doppelhäusern angestrebt. Aufgrund der Lage inmitten eines bestehenden Siedlungsgebietes orientieren sich die vorgeschlagenen Bebauungsbedingungen an den Vorgaben des textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde und an den örtlichen Gegebenheiten der angrenzenden Bebauungsstrukturen.

## 1.5. Raumordnungsfachliche und -rechtliche Rahmenbedingungen

Im Örtlichen Entwicklungskonzept (Erstellungsjahr 2002) der Gemeinde ist für den Planungsraum noch eine Rückwidmung empfohlen worden, die im Zuge der Neu-erstellung des Flächenwidmungsplanes aufgrund von Entschädigungsansprüchen nicht umgesetzt worden ist.



Abb. 2: Auszug Örtliches Entwicklungskonzept (Quelle: Gemeinde Stockenboi)

Im Flächenwidmungsplan ist der Planungsraum Teil eines größeren als Bauland - Dorfgebiet - Aufschließungsgebiet gewidmeten Areals, das eine Gesamtfläche von rund 29.060 m<sup>2</sup> aufweist. In einem ersten Schritt soll nun für den östlichen Bereich im Ausmaß von rund 8.946 m<sup>2</sup> ein Teilbebauungsplan ausgearbeitet werden. Hier können die Aufschließungsvoraussetzungen ohne unwirtschaftliche Aufwendungen geschaffen werden und es kann zu einer raumplanerisch sinnvollen Siedlungsverdichtung zwischen zwei bestehenden Siedlungsansätzen kommen. Weiters befindet sich dieser Bereich in einem ausreichenden Abstand zur Hofstelle des Grundeigentümers, sodass auch Nutzungskonflikte zwischen den Funktionen Wohnen und Landwirtschaft vermieden werden können.

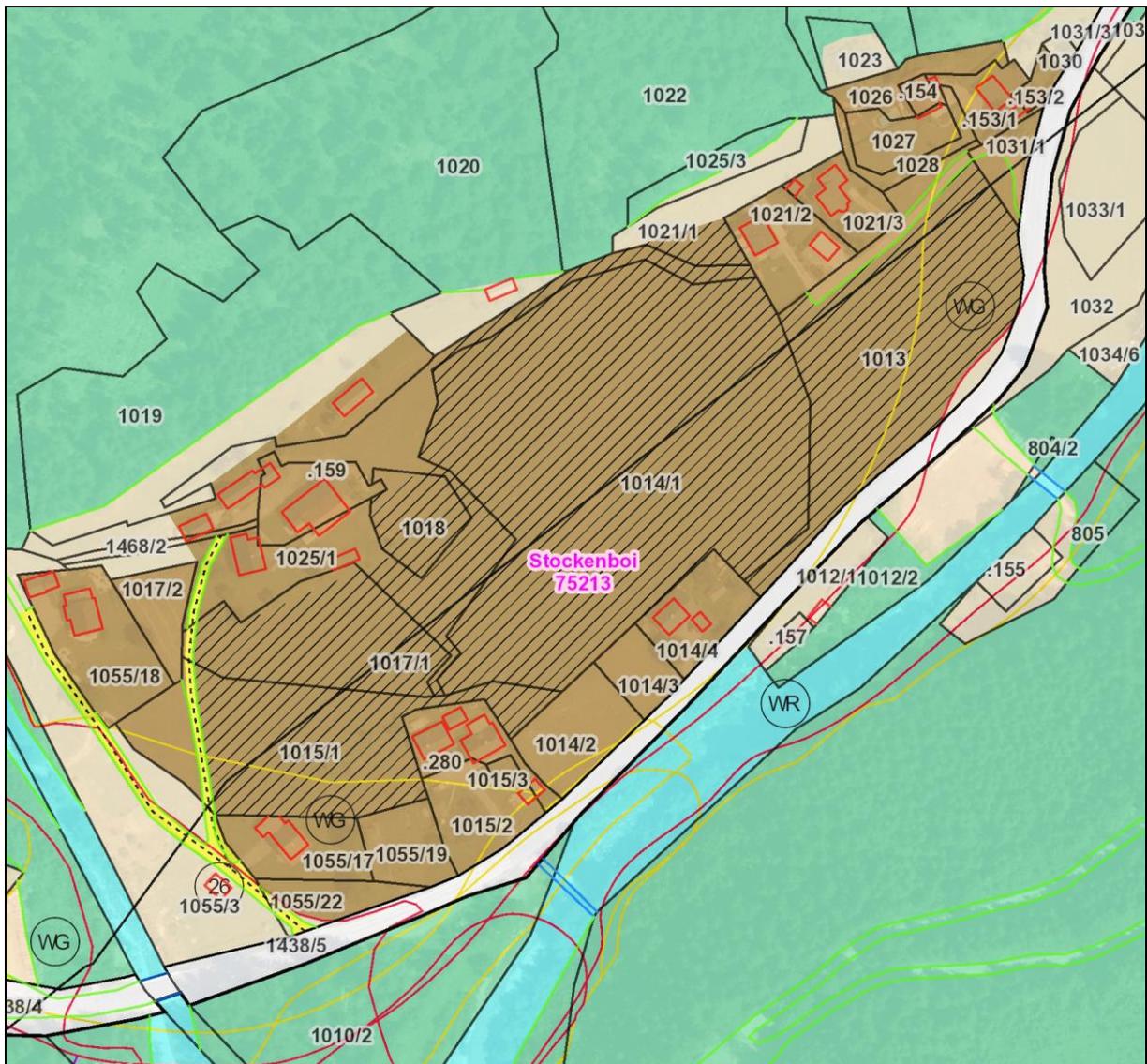


Abb. 3: Auszug Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)

Nachdem in diesem Bereich das verordnete Aufschließungsgebiet eine zusammenhängende Fläche von mehr als 10.000 m<sup>2</sup> aufweist, ist es aufgrund von § 48, Abs. 2, Z 5 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, erforderlich, vor der gänzlichen oder teilweisen Freigabe des Aufschließungsgebietes einen Teilbebauungsplan zu erlassen.

Somit wird mit der gegenständlichen Verordnung eine Rechtsnorm geschaffen, die die administrative, rechtliche und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet. Die fachlichen Hauptzielsetzungen stellen die Schaffung einer geordneten Bebauung sowie einer zweckmäßigen Erschließung dar, die auf die angrenzenden Strukturen Bezug nehmen.



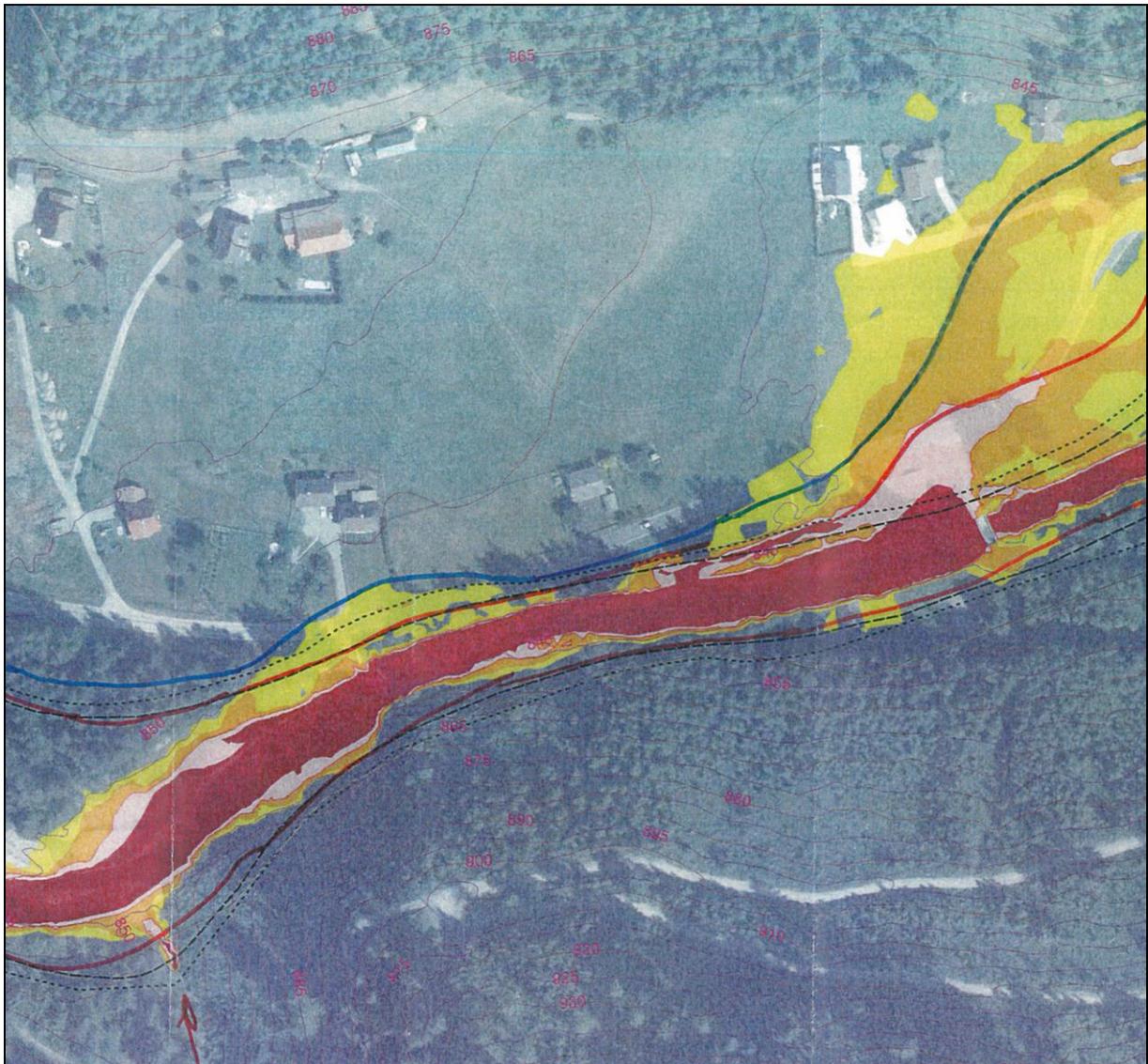


Abb. 5: Auszug 2-D-Abflussmodellierung (Quelle: Wildbach- und Lawinenverbauung)



## 1.7. Fotodokumentation



Foto 1 - Blick auf den Planungsraum (von Nordosten)



Foto 2 - Blick auf den südwestlichen Planungsraum (von Osten)



Foto 3 - Blick auf den Planungsraum (von Südwesten)



Foto 4 - Blick auf den nordöstlichen Planungsraum (von Süden)

## 2. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN EINZELNEN BESTIMMUNGEN DES TEILBEBAUUNGSPLANES

### Zu § 1: Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der gegenständlichen Verordnung hat ein Ausmaß von ca. 8.946 m<sup>2</sup> und befindet sich im Streusiedlungsgebiet der Ortschaft Stockenboi im Bereich des Wegscheiderfeldes nordwestlich der Stockenboier Landesstraße (L32).

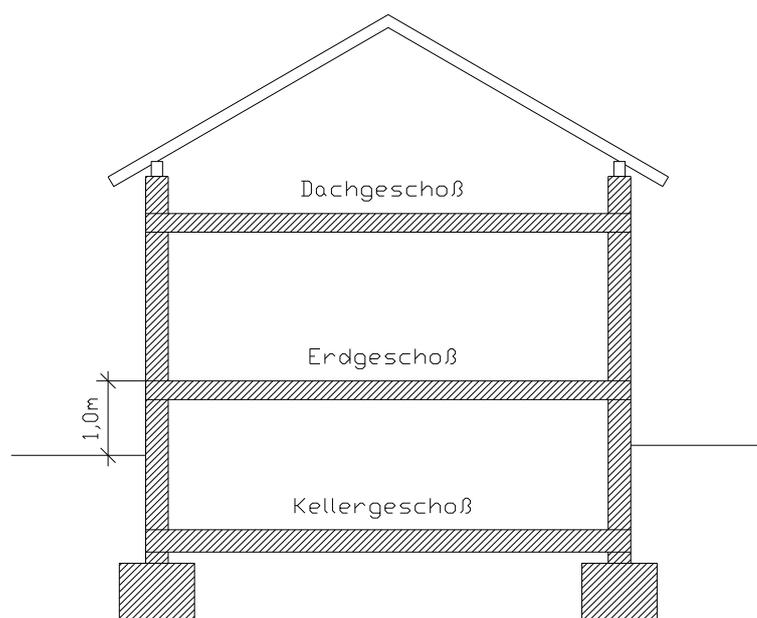
### Zu § 2: Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke orientiert sich grundsätzlich an den Vorgaben des textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde, nur bei der halboffenen Bebauung ist der Wert geringfügig angehoben worden, um eine Teilung der im Teilbebauungsplan als verbindlich festgelegten Baugrundstücke zu vermeiden.

Die Grundstücksgrößen des Teilungsentwurfes (siehe Plan 2) sind an die Umgebungsbebauung angepasst.

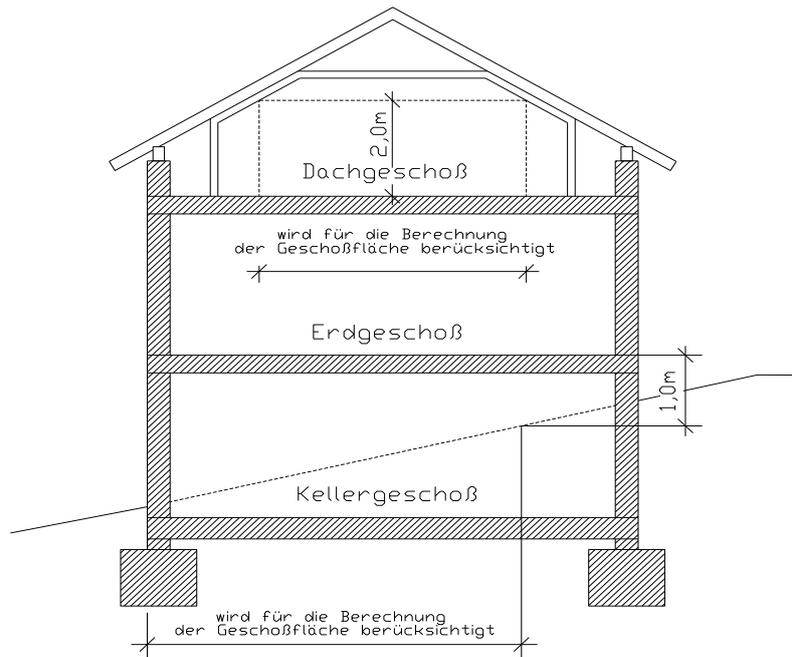
### Zu § 3: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

Das Keller- oder Tiefgeschoß wird bei der Berechnung der Geschößflächenzahl berücksichtigt, wenn die Rohdeckenoberkante mehr als 1 m über dem anschließenden natürlichen Gelände (Urgelände) liegt.



Bei Keller- oder Tiefgeschossen wird nach Abs. 3 nur jener Teil des Geschosses in die Geschossfläche eingerechnet, bei dem die Rohdeckenoberkante mehr als 1 m über dem anschließenden natürlichen Gelände (Urgelände) liegt.

Bei Dachgeschossen wird nach Abs. 4 nur jener Teil in die Geschossfläche eingerechnet, bei dem die lichte Rohbauhöhe mehr als 2 m beträgt.



Im Vergleich zu den Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde ist die Geschossflächenzahl aufgrund der Umgebungsbebauung geringfügig verringert worden, auch in Zukunft werden hier vorwiegend Einfamilienwohnhäuser entstehen.

#### Zu § 4: Bauungsweise

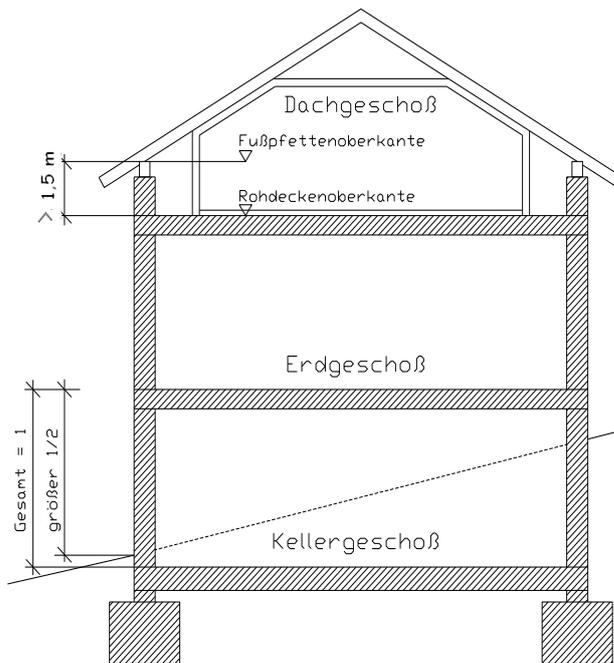
Eine offene Bebauung ist gegeben, wenn die Gebäude allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen Grenzen und der hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet werden, wenn die Kärntner Bauordnung 1996, K-BO 1996, und die Kärntner Bauvorschriften, K-BV, nicht Ausnahmen hiervon zulassen.

Eine halboffene Bebauung ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Bauplätzen die Gebäude an der gemeinsamen seitlichen Grenze aneinander gebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden.

Im Vergleich zu den Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde ist im Planungsraum aufgrund der Umgebungsbebauung keine geschlossene Bauungsweise vorgesehen.

## Zu § 5: Geschoßanzahl

Prinzipiell wird für die Bebauung die Geschoßanzahl talseitig gerechnet, um unproportionierte Baukörper zu vermeiden.



Das Dachgeschoß gilt als Vollgeschoß, wenn die Kniestockhöhe größer als 1,5 m ist.

Das Keller- oder Tiefgeschoss gilt als Vollgeschoß, wenn talseitig mehr als die Hälfte des Geschoßes aus dem angrenzenden natürlichen Gelände (Urgelände) herausragt.

Im Vergleich zu den Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde werden im Planungsraum ausgebaute Dachgeschoße bei der Ermittlung der Geschoßanzahl berücksichtigt.

## **Zu § 6: Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

Die Festlegung der Breite der Aufschließungsstraßen ist im Interesse der Sicherheit sowie der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs erforderlich.

Die Bereitstellung von Parkplätzen auf Eigengrund stellt ein wichtiges Bedürfnis dar. Im Vergleich zu den Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde werden sowohl die Breite der Aufschließungsstraßen als auch die Anzahl der PKW-Stellplätze pro Wohneinheit geringfügig angehoben, damit kann den gestiegenen Bedürfnissen Rechnung getragen werden.

Neben den notwendigen Aufschließungsstraßen ist die Schaffung eines Geh- und Radweges entlang der Stockenboier Landesstraße (L32) vorgesehen, der teilweise im Planungsraum und teilweise auf dem Landesstraßengrundstück 1438/5 der Katastralgemeinde 75213 Stockenboi verlaufen wird. Im Zuge der Detailplanung ist der Verlauf, die Breite und die Höhe des Geh- und Radweges mit der Abt. 9 sowie der Wildbach- und Lawinenverbauung abzustimmen, weil er zur Erreichung der Standortsicherheit des Planungsraumes auf einem Damm geführt wird.

## **Zu § 7: Baulinien**

Mit der Festlegung der Baulinien wird ein entsprechender Mindestabstand zu den Aufschließungsstraßen sowie zum Geh- und Radweg festgelegt.

## **Zu § 8: Dachform, Dachneigung, Dach- und Fassadenfarbe**

Dachform, Dachneigung, Dach- und Fassadenfarbe sind prägende Bestandteile eines Bauwerkes, sie sind bestimmend für die Wirkung des Gebäudes für sich und in Kombination mit den umgebenden Gebäuden mitentscheidend für das Ortsbild.

Bei der statischen Berechnung der Dächer sind etwaige zusätzliche Lasten von Photovoltaikanlagen zu berücksichtigen.

## **Zu § 9: Grünanlagen**

Die Festlegung eines Mindestausmaßes an Grünflächen auf den einzelnen Baugrundstücken stellt ein dringendes Bedürfnis dar.

## **Zu § 10: Zeitliche Abfolge der Bebauung**

Das Vorsehen einer zeitlichen Abfolge der Bebauung ist notwendig, um eine geordnete und standortsichere Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.

## **Zu § 11: Inkrafttreten**

Im § 11 wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

### **III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN**

Plan 1 - Teilbebauungsplan (M 1 : 1.000)

Plan 2 - Teilungsentwurf (M 1 : 500)



GEMEINDE STOCKENBOI

# TEILBEBAUUNGSPLAN "STOCKENBOI-WEGSCHEIDERFELD I"

## LEGENDE

## VERMERK DES GEMEINDERATES



- GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEGRENZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE
- BAULINIE (HAUPTGEBÄUDE)
- DACHFORM (HAUPTGEBÄUDE): SD=SATTELDACH, WD=WALMDACH
- BEGRENZUNG DER STRASSE MIT DER ANGABE DER BREITE IN METER
- BEZUGSPUNKT (KANALDECKEL)
- BEBAUBARE FLÄCHE IM BAULAND-DORFGEBIET

### NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise
Geschoßflächenzahl	Geschoßanzahl
Dachform	Dachneigung

Der Gemeinderat der Gemeinde Stockenboi hat nach der Kundmachung von ..... bis ....., Zahl: ....., in seiner öffentlichen Sitzung am ..... gemäß Paragraphen 48 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, den Teilbebauungsplan "Stockenboi-Wegscheiderfeld I" erlassen.

DER BÜRGERMEISTER:

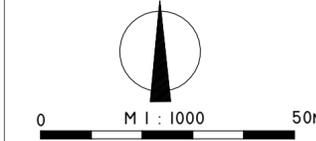
Hans KERSCHBAUMER

PROJEKT:  
TEILBEBAUUNGSPLAN  
"STOCKENBOI-WEGSCHEIDERFELD I"

PLANBEZEICHNUNG:  
TEILBEBAUUNGSPLAN

AUFTRAGGEBER:  
GEMEINDE STOCKENBOI  
KIRCHPLATZ 2  
9713 ZLAN

PROJEKT: FR014	DATEI: *TBPL01	DATUM: 05.10.2023
MASSSTAB: M 1:1000	BLATT: Plan 01	GEPRÜFT: FW



MAG. WERNER FROHNWIESER  
INGENIEURBÜRO FÜR  
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
Dr. R. Canavalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt  
T: 0463/916252 M: 0680/3034352  
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at



5m 10m 15m 20m 25m LN

1025/1  
EZ 26 (75213)  
Erwin Chiarabilli (1/1)

**Dipl.-Ing.**  
Staatlich befugter und beedeter  
Ingenieurkonsultent für  
Vermessungswesen



**Ronald Humitsch**  
9800 Spittal/Drau, Rizzistraße 1a  
Telefon: 0 47 62 / 26 01  
office@vermessung-humitsch.at

**GZ: 4804/22**

KG: 75213 Stockenboi

GB: Villach

VA: Villach

**TEILUNGSENTWURF**

**M 1: 500**

**Spittal/Drau, am 18.11.2022**

LN 1014/1  
EZ 26 (75213)  
Erwin Chiarabilli (1/1)

1021/2  
EZ 328 (75213)  
Jutta Hofer (1/2)  
Mario Hofer (1/2)

1021/3  
EZ 333 (75213)  
Dietmar Reinhart (1/2)  
Kerstin Reinhart (1/2)

1027  
EZ 357 (75213)  
Sabrina Van Eeckhout (1/2)  
Davy Duysserincq (1/2)

1028  
EZ 357 (75213)  
Sabrina Van Eeckhout (1/2)  
Davy Duysserincq (1/2)

EZ 96 (75213)  
Agrargemeinschaft  
Nachbarschaft  
Stockenboi (1/1)

1014/4  
EZ 253 (75213)  
Pefer Haller (1/1)

1013/NEU1  
F=ca.1825m<sup>2</sup>

1013/NEU3  
F=ca.981m<sup>2</sup>

1013/NEU4  
F=ca.973m<sup>2</sup>

1013/NEU7  
F=ca.775m<sup>2</sup>

1013/NEU8  
F=ca.956m<sup>2</sup>

1013 LN  
EZ 26 (75213)  
Erwin Chiarabilli (1/1)

1013/NEU5  
F=ca.965m<sup>2</sup>

1013/NEU6  
F=ca.754m<sup>2</sup>

1438/5  
F=ca.411m<sup>2</sup>

EZ 224 (75213)  
Land Kärnten (Landesstraßenverwaltung) (Öffentliches Gut) (1/1)

1012/1  
LN

EZ 14 (75213)  
Ludovico Foscari-Widmann-Rezzonico (12/200)  
Dr. Ferigo Foscari-Widmann-Rezzonico (1375/100000)  
Piero Foscari-Widmann-Rezzonico (5/80)  
Giulia Foscari-Widmann-Rezzonico (3000/100000)  
Giulia Foscari-Widmann-Rezzonico (40/1000)  
und Miteigentümer

1012/2  
LN

EZ 14 (75213)  
Ludovico Foscari-Widmann-Rezzonico (12/200)  
Dr. Ferigo Foscari-Widmann-Rezzonico (1375/100000)  
Piero Foscari-Widmann-Rezzonico (5/80)  
Giulia Foscari-Widmann-Rezzonico (3000/100000)  
Giulia Foscari-Widmann-Rezzonico (40/1000)  
und Miteigentümer

1032 LN  
EZ 15 (75213)  
Gernot Rauter (1/1)

1034/6  
LN

EZ 15 (75213)  
Gernot Rauter (1/1)

1496/1

EZ 295 (75213)  
Republik Österreich -  
Öffentliches Wassergut (1/1)

