



# GEMEINDE GALLIZIEN

Gallizien 27, A-9132 Gallizien, Bezirk Völkermarkt, Kärnten  
gallizien@ktn.gde.at / +43 (0)4221 2220, Fax DW-3

---

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Gallizien, vom 27. April 2023, Zahl: 031-2-03Vo/2023, genehmigt durch das Amt der Kärntner Landesregierung am 28. September 2023, Zahl: 15-Ro-34-1/2-2023, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Linsendorf – Nordwest“ erlassen wird.

Gemäß § 13 in Verbindung mit §§ 34, 38 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idgF, wird verordnet:

### 1. Abschnitt - Allgemeines

---

#### § 1 - Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für Teilflächen der Grundstücke 20/1, 29, 41, und 42 der Katastralgemeinde 76208 Gallizien mit einer Gesamtfläche von 8.424m<sup>2</sup>.
  
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 01 (Umwidmungsplan) und im Plan 02 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

## 2. Abschnitt - Flächenwidmung

---

### § 2 - Änderung des Flächenwidmungsplanes

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

#### **16a/2021**

die Umwidmung der Teilflächen der Parzellen 29, 41 und 42 der Katastralgemeinde 76208 Gallizien im Gesamtausmaß von 5.190m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ in **„Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz“**

#### **16b/2021**

die Umwidmung der Teilfläche der Parzelle 29 der Katastralgemeinde 76208 Gallizien im Gesamtausmaß von 869m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ in **„Grünland - Carport“**

#### **16c/2021**

die Umwidmung der Teilflächen der Parzellen 29, 20/1, 41 und 42 der Katastralgemeinde 76208 Gallizien im Gesamtausmaß von 1.178m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ in **„Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsflächen“**

#### **16d/2021**

Die Umwidmung der Teilflächen der Parzellen 20/1 und 29 der Katastralgemeinde 76208 Gallizien im Gesamtausmaß von 1.187m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland - Land- und Forstwirtschaft“ in **„Grünland - Grüngürtelschutzzone“**

festgelegt wird.

---

### 3. Abschnitt - Bebauungsbedingungen

---

#### § 3 - Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird in den Verordnungsbereichen 1 und 2 mit mindestens 500m<sup>2</sup> festgelegt.
- (2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes kann für infrastrukturelle Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen (z.B. Strom-, Wasser-, Kanal-, Fernmeldeeinrichtungen) unterschritten werden.

#### § 4 - Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) festgelegt. Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Brutto-Geschoßflächen der Gebäude auf einem Baugrundstück zur Fläche des Baugrundstückes.
- (2) Die Bezugsfläche zur Bemessung der GFZ sind die Flächen der noch zu bildenden Einzelgrundstücke.
- (3) Die Geschoßflächenzahl wird im Verordnungsbereich 1 mit maximal 0,25 festgelegt.
- (4) Die Geschoßflächenzahl wird im Verordnungsbereich 2 mit maximal 0,50 festgelegt.
- (5) Die Brutto-Geschoßfläche ist die Summe der geschoßbezogenen Bruttogrundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes. Die Berechnung der geschoßbezogenen Bruttogrundfläche erfolgt nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände (einschließlich Konstruktion) sowie der Grundflächen aller Loggien.
- (6) Garagen, überdachte Stellplätze, Nebengebäude, Wintergärten sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen. Bei überdachten Stellplätzen ist die tragende Konstruktion als Bezugsfläche für die Berechnung der Brutto-Geschoßfläche heranzuziehen.
- (7) Nicht in die Berechnung mit einbezogen werden das Ausmaß von Terrassen und Sonnenschutzdächern.
- (8) Bei Keller- oder Tiefgeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die Bruttogeschoßfläche einzurechnen, bei dem die Deckenoberkante (Oberkante Erdgeschoßfußboden) mehr als 0,60m aus dem natürlichen Gelände hervorragt.

### **§ 5 - Bebauungsweise**

- (1) Im Planungsgebiet ist die offene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Eine offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehen und nicht an einer Nachbargrundgrenze errichtet werden.

### **§ 6 - Geschossanzahl und Bauhöhe**

- (1) Im Verordnungsbereich 1 ist nur die eingeschobige Bebauung (Erdgeschoß) zulässig. Die maximale Höhe (Attikaoberkante) für das Wohngebäude beträgt 4,60m, gemessen vom anschließenden natürlichen Gelände.
- (2) Im Verordnungsbereich 2 ist nur die Errichtung von überdachten Stellplätzen auf Niveau natürliches Gelände erlaubt.

### **§ 7 - Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 02 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Mindestbreite der Erschließungsstraßen hat mindestens 6,0m zu betragen.
- (3) Die Breite von Geh- und Radwegen, im Plan 02 schematisch dargestellt, hat mindestens 2,0m zu betragen.
- (4) Für das gesamte Projektgebiet sind die erforderlichen Abstellplätze im Verordnungsbereich 2 „Carport“ (lt. Plan 02) unterzubringen. Je Wohngebäude (Verordnungsbereich 1) sind mindestens 2 PKW-Abstellplätze vorzusehen.
- (5) Die Errichtung von Abstellplätzen, Garagen, überdachten Stellplätzen oder Ähnlichen im Verordnungsbereich 1 ist nicht zulässig.

### **§ 8 - Baulinien**

- (1) Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Der Verlauf der Baulinien für Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes (Plan 02) festgelegt. Über die Baulinie dürfen an das Gebäude angebaute Kamine, Vordächer und offene Treppenanlagen im Höchstausmaß von 1,30m vorkragen.
- (3) Im Verordnungsbereich 1 ist auf jedem Baugrundstück die Errichtung von nur einem Nebengebäude im Ausmaß von max. 10m<sup>2</sup> und einer maximalen Firsthöhe (Gebäudeoberkante) von 2,80m zulässig. Die Errichtung ist auch außerhalb der festgelegten Baulinien zulässig, dabei hat der Abstand zur Nachbargrundstücksgrenze mindestens 1,50m und zur Straßengrundgrenze 0,50m zu betragen.
- (4) Technisch bedingte Anlagen, wie ein Trafo, eine Wärmepumpe udgl. können auch außerhalb der Baulinien errichtet werden.

### **§ 9 - Dachform und Dachneigung**

- (1) Im Verordnungsbereich 1 wird als Dachform das Flachdach für alle Hauptgebäude festgelegt. Für untergeordnete Bauteile (u.a. Eingangsüberdachungen) werden keine Dachformen vorgegeben.  
  
Für Nebengebäude werden als Dachform das Flachdach und flach geneigte Dächer festgelegt. Die Neigung der flach geneigten Dächer wird mit max. 10 Grad festgelegt.
- (2) Im Verordnungsbereich 1 dürfen Sonnenenergiepaneele (Photovoltaik- und Solaranlagen) auf Flachdächern soweit aufgeständert werden, dass sie die Attika-Oberkante nicht überragen.
- (3) Im Verordnungsbereich 2 werden als Dachform flach geneigte Dächer festgelegt. Die Dachausführung hat so zu erfolgen, dass eine Photovoltaik-Nutzung umsetzbar ist.

### **§ 10 – Grünanlagen**

- (1) Auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Planungsraumes ist besonderes Augenmerk zu legen, wobei für die Bepflanzung heimische, standortgerechte Pflanzen oder Sträucher und ortstypische Laubbäume verwendet werden sollen.
- (2) Einfriedungen bzw. Gartenzäune (einschließlich lebender Einfriedungen) sind zur Gänze im Bereich der jeweiligen Bauparzelle zu situieren und dürfen eine Gesamthöhe von 1,20m nicht überschreiten. Streifenfundamente sind für die Errichtung von Einfriedungen der Einzelgrundstücke nicht erlaubt. Einfriedungen dürfen nicht mit Schilfmatten, Kunststoff, Wellplatten o. ä. verkleidet oder aus durchgehendem Mauerwerk bzw. geschlossenen Konstruktionen errichtet werden.

- (3) Der natürliche Bewuchs der Grüngürtelschutzzone ist zu erhalten.
- (4) Photovoltaik-Anlagen auf Freiflächen/Gartenflächen sind nicht zulässig.

### **§11- Gestaltungsvorgaben**

Die Fassaden im Verordnungsbereich 1 sind in Holz auszuführen, untergeordnete Fassadenteile wie auch zurückversetzte Loggien können als Putzflächen ausgeführt werden. Bei der Farbgebung sind die Putzflächen in Pastell- bzw. Erdfarbtönen zu halten.

### **§11 - Art der Nutzung von Gebäuden**

- (1) Im Verordnungsbereich 1 „FZW“ wird als Nutzung der entstehenden Baulichkeiten „Freizeitwohnsitze“ festgelegt. Eine ganzjährige Wohnnutzung ist dadurch nicht ausgeschlossen.
  - (2) Im Verordnungsbereich 2 „Carport“ wird als Nutzung der entstehenden Baulichkeiten „Parkplatz/überdachter Abstellplatz“ festgelegt.
-

## 4. Abschnitt - Schlussbestimmungen

---

### § 12 - Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung in Kraft.

Der Bürgermeister

LAbg. Hannes Mak

Anlage:

Beschlussexemplar vom 27.04.2023