



STADTGEMEINDE ST. ANDRÄ

BEZIRK WOLFSBERG / KÄRNTEN

Stadtgemeinde St. Andrä | St. Andrä 100 | 9433 St. Andrä

VERORDNUNG - Entwurf

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom _____, Zahl: 031-2/12115/2023 mit welcher die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.12.1998, Zahl: 031-2/1998, in der die Aufschließungsgebiete gemäß §§ 4 und 4 a des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes festgelegt wurden, dahingehend geändert wird, dass die Bezeichnung „Aufschließungsgebiet“ für das Grundstück 10/2 KG Teichbauer, im Ausmaß von ca. 7.914 m², aufgehoben wird.

Auf Grund §§ 25 und 41 iVm § 38 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) idgF LGBl. Nr. 59/2021 wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich – Freigabe von Aufschließungsgebieten

Bei der Parzelle 10/2 KG Teichbauer, wird im Flächenwidmungsplan die Bezeichnung „Aufschließungsgebiet“ im Ausmaß von ca.7.914 m² aufgehoben.

Die planliche Darstellung in der Anlage 1 bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

Inkrafttreten

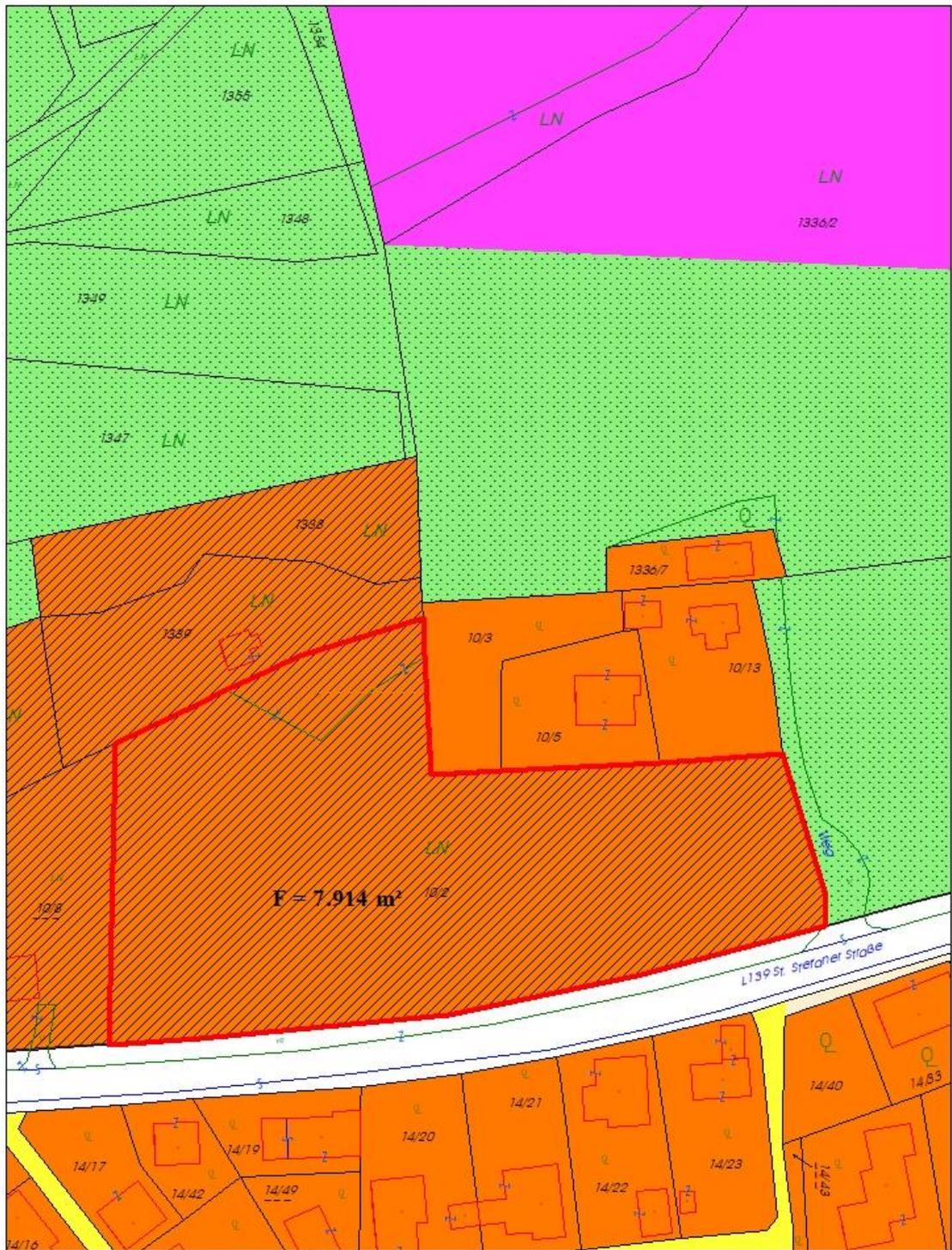
Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Die Bürgermeisterin:

Anlage:

Lageplan

Erläuterungsbericht inkl. Bebauungskonzept – Entwurf



© BEV 2002; DKM-Datenkopie vom 10/2021; aktuelle DKM-Daten erhältlich im zuständigen Vermessungsamt oder via Internet-GDB-Provider

Wichtiger Hinweis!
 Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!



Anlage 1
 Maßstab 1:1 000
 29.12.2022

ERLÄUTERUNGSBERICHT - Entwurf

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Andrä ist die Parzelle 10/2 KG Teichbauer als Bauland – Wohngebiet gewidmet und als Aufschließungsgebiet ausgewiesen. Die seinerzeitige Festlegung als Aufschließungsgebiet erfolgte aufgrund eines Baulandüberhanges.

Gem. § 25 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 hat der Gemeinderat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet aufzuheben, wenn

- die Aufhebung den im örtlichen Entwicklungskonzept festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widerspricht,
- das Aufschließungsgebiet im Anschluss an eine bestehende Bebauung gelegen ist und
- die Gründe für die Festlegung weggefallen sind.

Weisen als Aufschließungsgebiet festgelegte Grundflächen sämtliche Voraussetzungen für die Bebauung auf und verpflichten sich die Eigentümer solcher Grundflächen mit Wirkung auch für ihre Rechtsnachfolger in einer privatwirtschaftlichen Vereinbarung mit der Gemeinde, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von 5 Jahren nach der Freigabe zu sorgen, so hat der Gemeinderat die Festlegung als Aufschließungsgebiet ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben. Als widmungsgemäß bebaut ist eine Grundfläche dann anzusehen, wenn die widmungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens vollendet worden ist.

Mit Schreiben vom 06.09.2022 ersucht die außerbücherliche Grundeigentümerin, die GH1 Conventus Projekt GmbH, 9433 St. Andrä 100 um Aufhebung des Aufschließungsgebietes für das Grundstück 10/2 KG Teichbauer, da die Errichtung einer Wohnanlage (4 Gebäude mit insgesamt 34 WE) geplant ist.

Gem. Bebauungskonzept (Anlage 2 - Vorentwurf 20221004 der G+H Ziviltechniker GmbH., 9433 St. Andrä 100) des nunmehrigen Eigentümers ist die Bebauung mit drei- bzw. viergeschossigen Wohngebäuden vorgesehen.

Mit privatwirtschaftlicher Vereinbarung vom _____ verpflichtet sich der Grundeigentümer das gegenständliche Grundstück bis zum _____ widmungsgemäß und gemäß Bebauungskonzept (Anlage 2) entweder selbst zu bebauen oder von Dritten bebauen zu lassen.

Einer Freigabe des Aufschließungsgebietes auf der Grundstücksparzelle Nr. 10/2 KG Teichbauer im Ausmaß von ca. 7.914 m² steht nichts im Wege, da sämtliche Erschließungsvoraussetzungen gegeben sind und auf die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse in der Gemeinde Bedacht genommen wurde.

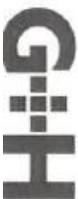
Anlage 2 – Bebauungskonzept (nicht maßstabsgetreu)

Die vorliegende Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen, auch von Ausschnitten, sind nur mit unserer Zustimmung gestattet!



202246
WOHNANLAGE TEICHBAUER
FLÄCHENAUFSTELLUNG 1:500

VORENTWURF
20221004



G+H ZELTOWNER GMBH
52449 DUISBURG
office@gh-st.de
www.gh-st.de

BGF Erdgeschoss = 1236 m ²	Grundstücksfläche = 7914 m ²	Asphaltfläche = 1596 m ²	Verbaute Flächen = 3462 m ²	Gebäude A = 7 WE = (76+56+76) x 2 + 118 = 534m ² WNF
BGF 1.Obergesch. = 1236 m ²	BGF Gebäuden = 3790 m ²	Fuss- Radwege = 412 m ²	Spielfläche = 180 m ²	Gebäude B = 10 WE = (76+49+76) x 3 + 118 = 719 m ² WNF
BGF 2.Obergesch. = 964 m ²	Carports = 655 m ²	Radlager = 92 m ²	Grünflächen = 4272 m ²	Gebäude C = 7 WE = (76+56+76) x 2 + 118 = 534m ² WNF
BGF 3.Obergesch. = 354 m ²	BGF Gesamt = 4445 m ²	Terrassen = 126 m ²	Gesamt = 7914 m ²	Gebäude D = 10 WE = (76+49+76) x 3 + 118 = 719 m ² WNF
BGF Gebäuden = 3790 m ²	GFZ = 4445 / 7914 = 0,56	Gebäuden = 1236 m ²		Gesamt = 34 WE = 2506 m ² Wohnnutzfläche

