

# Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH

◇ Europastraße 8, 9524 Villach / Tel.: 04242/23 3 23 / Fax: DW -79 / e-mail: [office@l-w-k.at](mailto:office@l-w-k.at) ◇

STADTGEMEINDE BLEIBURG  
I N T E G R I E R T E  
F L Ä C H E N W I D M U N G S -  
U N D B E B A U U N G S P L A N U N G  
"BAULANDMODELL EBERSDORF"



Stadtgemeinde Bleiburg

Zahl: 031-3C-1/2007/2

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bleiburg vom 30.10.2007, Zl. 031-3C-1/2007/2, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

### **„BAULANDMODELL EBERSDORF“**

erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23, in d. F. d. G. LGBl. Nr. 88/2005, wird verordnet:

Die Verordnung besteht aus dem Verordnungstext, den Beilagen 1 und 2 sowie dem Erläuterungsbericht.

## **I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)**

### **§ 1**

#### **Wirkungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für Teilflächen der Parzellen Nr. 130/1 (neu zu bildende Parzelle Nr. 130/3) und 643/1, beide KG Unterloibach, mit einer Gesamtfläche von ca. 32.483 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen in der Beilage 1 (Planung) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Bleiburg sowie in der Beilage 2 über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

## **II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)**

### **§ 2**

#### **Änderung des Flächenwidmungsplanes**

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Bleiburg wird insofern geändert, als unter den nachstehenden Punkten festgelegt wird:

##### **7a/2007**

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 130/1 (neu zu bildende Parzelle Nr. 130/3), KG Unterloibach, im Ausmaß von ca. 24.013 m<sup>2</sup> von „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche“ in „Bauland Wohngebiet“.

##### **7b/2007**

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 130/1 (neu zu bildende Parzelle Nr. 130/3), KG Unterloibach, im Ausmaß von ca. 3.942 m<sup>2</sup> von „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche“ in „Grünland Garten“.

##### **7c/2007**

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 130/1 (neu zu bildende Parzelle Nr. 130/3) sowie Teilfläche der Parzelle Nr. 643/1, beide KG Unterloibach, im Gesamtausmaß von ca. 4.528 m<sup>2</sup> von „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche“ in „Verkehrsfläche in der Gemeinde“.

## **III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)**

### **§ 3**

#### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

##### **(1) BEGRIFFSBESTIMMUNG**

- Ein Baugrundstück ist ein im Flächenwidmungsplan zur Gänze oder zum Teil als Bauland gewidmetes Grundstück.
- Bei der Berechnung der Größe von Baugrundstücken sind jene Flächen zu berücksichtigen, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind. Die im Flächenwidmungsplan als Grünland ausgewiesenen und demselben Eigentümer gehörenden Flächen können, sofern sie in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehen und mit der gewidmeten Fläche die Größe ortsüblicher Baugrundstücke nicht überschreiten, bei der Berechnung der Größe zugeschlagen werden. Grundstücke, die durch Verkehrsflächen getrennt sind, gelten nicht als zusammenhängend.

(2) Die Mindestgröße des Baugrundstückes hat

- |    |                                                  |                    |
|----|--------------------------------------------------|--------------------|
| a) | bei offener Bebauungsweise                       | 400 m <sup>2</sup> |
| b) | bei halboffener und geschlossener Bebauungsweise | 350 m <sup>2</sup> |

zu betragen.

## § 4

### Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes

(1) BEGRIFFSBESTIMMUNG

- Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist durch die Geschößflächenzahl (GFZ) bestimmt.
- Die Geschößflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschößflächen zur Fläche des Baugrundstückes.
- Die Summe der Bruttogeschoßflächen ergibt sich aus der Grundfläche aller Geschöße, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände, sowie der Grundfläche aller Loggien.  
Terrassen, Balkone sowie Sonnenschutzdächer werden nicht in die Berechnung einbezogen.

(2) Die maximal zulässige Geschößflächenzahl wird wie folgt festgelegt:

| Art der Bebauung                             | max. zulässige Geschößflächenzahl |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|
| a) Einfamilien- und Zweifamilienhausbebauung | 0,6                               |
| b) Gruppenwohnbau                            | 0,7                               |

(3) Die festgelegte bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist ein Maximalwert.

(4) Die maximale bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke darf überdies nur insoweit erfolgen, als

- es die örtlichen Gegebenheiten, der vorherrschende Gebietscharakter der bestehenden, im räumlichen Zusammenhang stehenden Bebauung zulassen.
- für die Aufenthaltsräume in Gebäuden ein ausreichendes Maß von Licht, Luft und Sonne gewährleistet ist.

- die Interessen des Schutzes des Ortsbildes und Erhaltung des Landschaftsbildes gewahrt sind.
  - die nach der K-BO erforderlichen Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge geschaffen werden können.
- (5) Eine Überschreitung der maximalen baulichen Ausnutzung durch die nachträgliche Anbringung von energiesparendem Wärmeschutz udgl. ist zulässig.
  - (6) Oberirdische Garagen, Carports, Nebengebäude sowie Flugdächer (überdachte Flächen, gemessen in Vertikalprojektion) sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.
  - (7) Grundflächen, die für Anlagen von Versorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

## **§ 5**

### **Bebauungsweise**

- (1) Es wird die offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Halboffene oder geschlossene Bebauungsweise ist, sofern Interessen des Schutzes des Ortsbildes nicht eine offene Bebauungsweise erfordern, an jenen Baugrundstücksgrenzen auszuführen, an denen bereits ein unmittelbar angebautes Gebäude, das nicht als Nebengebäude anzusehen ist, besteht, oder hinsichtlich der sich die Eigentümer dieser benachbarten Grundstücke der Behörde gegenüber zur halboffenen oder geschlossenen Bebauungsweise verpflichten.
- (3) Das Höchstmaß der Baukörperlänge eines einzelnen oder die Summe der Baukörper des in Gruppenbauweise (halboffene oder geschlossene Bauweise) errichteten Objektes darf maximal 60,0 m betragen. Ab einer Baukörperlänge von 30,0 m oder drei in geschlossener Bauweise errichteten Objekten ist vom Objekt zur nächsten Baugrundstücksgrenze ein Abstand in der Größenordnung von 15 % der Baukörperlänge von einer weiteren Bebauung freizuhalten (Ortsbild, Blickbeziehung).

## **§ 6**

### **Geschoßanzahl**

- (1) **BEGRIFFSBESTIMMUNG**

Unter Geschoß versteht man jenen Gebäudeabschnitt, der zwischen zwei unmittelbar übereinander liegenden Fußbodenoberkanten liegt oder zwischen

einer Fußbodenoberkante und der Oberfläche eines geneigten Daches.

- (2) Die Geschoßanzahl wird mit maximal 2,0 Geschoßen festgelegt.
- (3) Ein für die Geschoßanzahl anrechenbares Geschoß ist ein Geschoß, das
  - a) zur Gänze über dem verglichenen natürlichen Gelände liegt,
  - b) gemessen ab der Oberkante der Rohdecke dieses Geschoßes Richtung Fundament bei ebenem Gelände mehr als 1,50 m, bei geneigtem Gelände talseitig mehr als 1,50 m oder an einem Punkt mehr als 2,50 m über das verglichene natürliche Gelände herausragt.
- (4) Ein Dachgeschoß ist ein innerhalb des Dachraumes liegendes Geschoß, wobei die Kniestockaufmauerung inklusive Fußpfette – gemessen ab der Oberkante der Rohdecke des letzten Vollgeschoßes bis zur Oberkante Fußpfette – maximal 1,20 m betragen darf.  
Erfüllt das Dachgeschoß die angeführten Kriterien, so bleibt es bei der Berechnung der Geschoßanzahl unberücksichtigt.
- (5) Liegt bei ebenem Gelände die Oberkante der Rohdecke im Erdgeschoß mehr als 0,5 m über verglichenem Niveau, ist bei Ausbildung von 2 Vollgeschoßen eine Kniestockaufmauerung im Dachgeschoß nicht zulässig.
- (6) Bei Gebäuden ohne die übliche Geschoßeinteilung errechnet sich die Geschoßanzahl aus der Gebäudehöhe in Metern, geteilt durch 3,5.
- (7) Die Höhe der fertigen Erdgeschoßfußbodenoberkante muss mindestens 30 cm über der Anschlaglinie des 100-jährlichen Hochwassers (HQ-100) liegen. Bezugspunkt bildet die interpolierte absolute Höhe über Adria zwischen den Profilen 109 und 110 aus dem rechtskräftigen Gefahrenzonenplan des Feistritz-baches in der Stadtgemeinde Bleiburg im Bereich des jeweiligen Grundstückes.

## **§ 7**

### **Baulinien**

#### **(1) BEGRIFFSBESTIMMUNG**

- Die Baulinien sind im Rechtsplan (Beilage 1) der Verordnung festgelegt. Die exakte Verortung ist durch Kotierung zu den Grundstücksgrenzen gegeben.
- Die Baulinien, das sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
- Die Verschneidungshöhe ist jene Höhe, die sich aus dem Abstand vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Oberfläche der Dachhaut, ge-

messen an der Flucht der Außenmauer, ergibt.

- (2) Baulinien für Garagen, die eine direkte Ausfahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen, werden mit einem Abstand von 5,0 m zur Straßengrundgrenze festgelegt.
- (3) Bei offener Bebauungsweise werden die Baulinien zu benachbarten Grundstücken für alle Gebäude mit Ausnahme § 7 Abs. 5

- traufseitig mit einem Abstand im Ausmaß der halben Verschneidungshöhe, jedoch mit mindestens 3,0 m

und

- giebelseitig bei Satteldach, Pultdach, etc. mit der halben Firsthöhe, jedoch mit mindestens 3,0 m
- bei Teilwalmdach die halbe Verschneidungshöhe der Abwalmung, jedoch mit mindestens 3,0 m

festgelegt.

Dies gilt auch für die halboffene und geschlossene Bebauungsweise mit Ausnahme der jeweiligen Grenzbebauung.

Der Abstand wird von der Flucht der Außenmauer bis zur Grundstücksgrenze gemessen.

- (4) Untergeordnete Vorbauten und Bauteile (z.B. Dachüberstände, Balkone, Loggien, Erker, Windfänge ...) dürfen die Baulinie um maximal 0,80 m überragen.
- (5) a) Für Garagen und Nebengebäude, die keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten aufweisen, mit einer Baukörperlänge von maximal 10,0 m und einer Verschneidungshöhe von maximal 3,0 m, wird die Baulinie mit 1,50 m Abstand zur Nachbargrundgrenze festgelegt.  
  
b) Kleinere Nebengebäude und Carports gemäß §7 Abs. 1 K-BO können auch bis an die Grundstücksgrenze herangerückt werden, wenn die schriftliche Zustimmung der betroffenen Grundstücksnachbarn vorliegt, die der Nachbarseite zugewandte Verschneidungshöhe nicht mehr als 2,80 m beträgt und keine öffentlichen Interessen dem entgegenstehen.
- (6) Bei der Errichtung von Einfriedungen, Zäunen u.ä. entlang öffentlicher Wege sind Einfahrtstore um mindestens 5,00 m von der Straßengrundgrenze zurückzusetzen oder so auszubilden, dass davor ein PKW behinderungsfrei abgestellt werden kann (Parkbucht mindestens 2,30 m breit).

## **§ 8**

### **Art der Nutzung**

- (1) Die Nutzung der Gebäude orientiert sich an den Bestimmungen des Ktn. Gemeindeplanungsgesetzes - K-GplG 1995 idgF - wonach gemäß § 3 Abs 5 das Bauland Wohngebiet vornehmlich für Wohngebäude und sonstige bauliche Anlagen bestimmt ist.
- (2) Im Bereich der Widmung „Grünland Garten“ sind der Widmung entsprechend spezifische bauliche Anlagen und Gebäude gemäß § 7 der K-BO zulässig, jedoch wasserrechtlich zu bewilligen (Überflutungsbereich HQ-100 des Feistritzbaches).

## **§ 9**

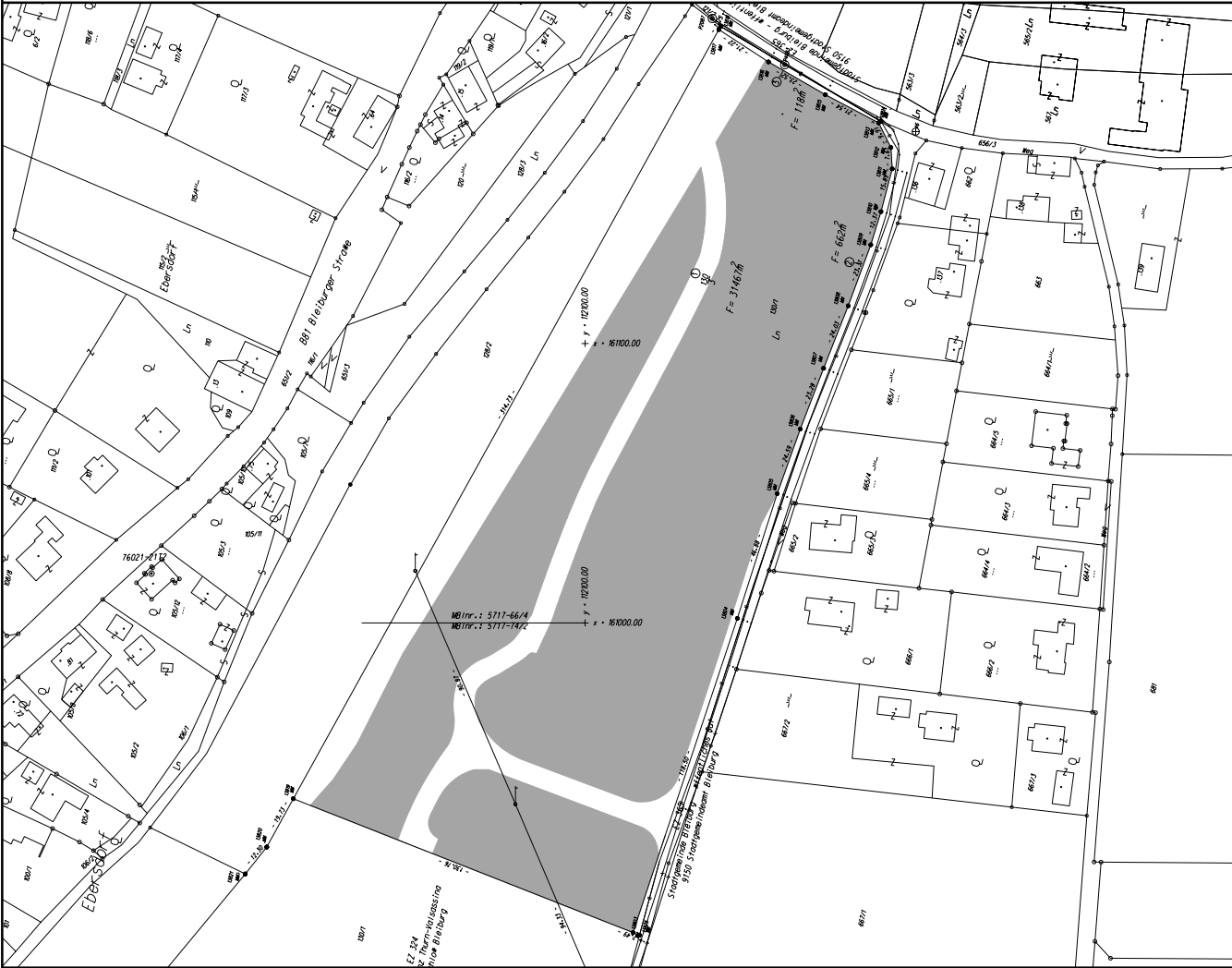
### **Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen**

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.
- (2) Verkehrsflächen oder Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen (z. B. vor einer Schranken- oder Toranlage), anzufahren sein.
- (3) Je Wohnungseinheit ist mindestens 1,0 Stellplatz/60 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche, mindestens aber 2 Stellplätze pro Parzelle, am Baugrundstück nachzuweisen. Abstellplätze und Garagen sind nur für Pkw und gleichwertige Lieferwagen zulässig.

## **§ 10**

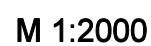
### **Zonierung/zeitliche Abfolge**

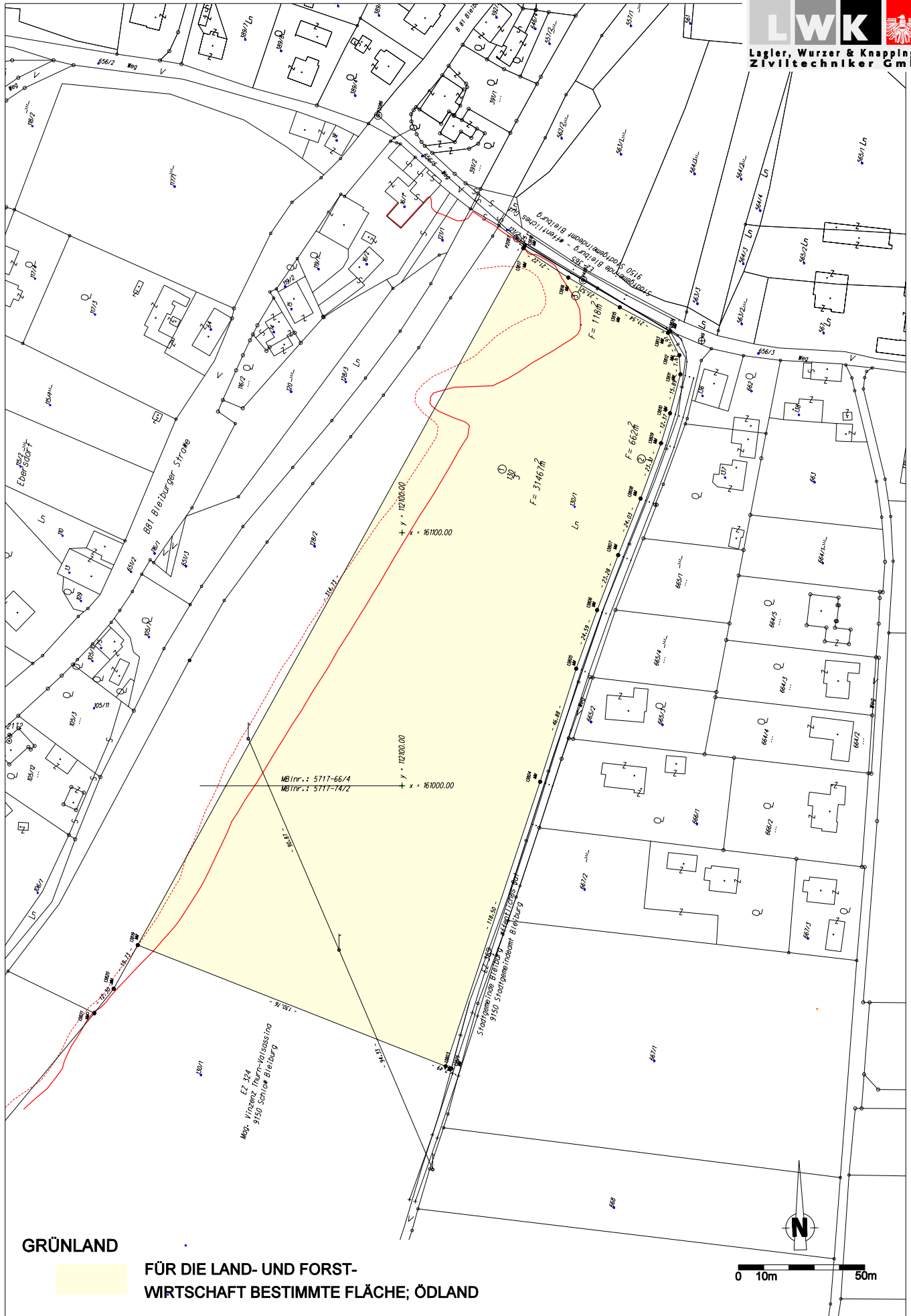
- (1) Zur Sicherstellung einer bestimmten zeitlichen Abfolge der Bebauung ist das Areal in 5 Baustufen unterteilt, die in der zeichnerischen Darstellung festgelegt sind. Die Bebauung der Zonen 1 - 4 erfolgt analog zur Nummerierung der Baustufen. Die Freigabe der nachfolgenden Baustufe erfolgt erst nach mindestens 65-prozentiger, widmungsgemäßer Bebauung oder 85-prozentigem Verkauf mit Bebauungsverpflichtung der vorhergehenden Bebauungszone.
- (2) Die Zone 5 ist für den Zeitraum von 1 Jahr nach Erlangung der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes dem Gruppenwohnbau vorbehalten. Kann das Projekt innerhalb dieser Zeitspanne nicht umgesetzt werden (Erteilung der Baubewilligung), richtet sich die zeitliche Abfolge der Bebauung der Zone 5 nach jener Zone, die zum betreffenden Zeitpunkt gerade bebaut wird.

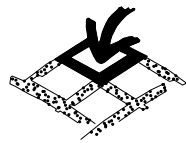
|                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VPG- Nummer: 007a/2007                                                              |  | <br><b>LWK</b><br>Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH<br>A-9524 Villach, Europastraße 8<br>Telefon: +43 4242 23323<br>Telefax: +43 4242 23323-79<br>e-mail: office@l-w-k.at<br>www.l-w-k.at |
| Stadtgemeinde: BLEIBURG                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Katastralgemeinde: UNTERLOIBACH                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Art des Planes: Umwidmungsantrag                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ergänzende Informationen: Lageplan zu VPG - Nummern                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Grundstücks Nr., Katastralgemeinde:                                                 |  | 130/1, KG Unterloibach                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Widmungsänderung von:                                                               |  | Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland                                                                                                                                                                                                                        |
| Widmungsänderung in:<br>gemäß §3 Abs.5 des K-GPIG 2005                              |  | Bauland Wohngebiet                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ausmaß in Quadratmeter:                                                             |  | 24.013m²                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Maßstab:                                                                            |  | 1:2500                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom:                                           |  | Genehmigt mit Bescheid vom: _____<br><br>Zl. Ro. _____                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zahl: _____                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Amt der Kärntner Landesregierung                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VPG- Nummer:</b> 007b/2007                                                       |  | <br><b>LWK</b><br>Lagler, Wurzer & Knappinger<br>Ziviltechniker GmbH<br>A-9524 Villach, Europastraße 8<br>Telefon: +43 4242 23323<br>Telefax: +43 4242 23323-79<br>e-mail: office@l-w-k.at<br>www.l-w-k.at |
| <b>Stadtgemeinde:</b> BLEIBURG                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Katastralgemeinde:</b> UNTERLOIBACH                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Art des Planes:</b> Umwidmungsantrag                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Ergänzende Informationen:</b> Lageplan zu VPG - Nummern                          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Grundstücks Nr., Katastralgemeinde:</b>                                          |  | 130/1, KG Unterloibach                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Widmungsänderung von:</b>                                                        |  | Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Widmungsänderung in:</b><br>gemäß §3 Abs.5 des K-GPIG 2005                       |  | Grünland Garten                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Ausmaß in Quadratmeter:</b>                                                      |  | 3.942m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Maßstab:</b> 1:2500                                                              |  | <b>Genehmigt mit Bescheid vom:</b><br><br><b>Zl. Ro.</b> _____<br><br>Amt der Kärntner Landesregierung                                                                                                                                                                                        |
| <b>Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom:</b> _____                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Zahl:</b> _____                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VPG- Nummer: 007c/2007                                                              |  | <br><b>LWK</b><br>Lagler, Wurzer & Knappinger<br>Ziviltechniker GmbH<br>A-9524 Villach, Europastraße 8<br>Telefon: +43 4242 23323<br>Telefax: +43 4242 23323-79<br>e-mail: office@l-w-k.at<br>www.l-w-k.at |
| Stadtgemeinde: BLEIBURG                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Katastralgemeinde: UNTERLOIBACH                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Art des Planes: Umwidmungsantrag                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ergänzende Informationen: Lageplan zu VPG - Nummern                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Grundstücks Nr., Katastralgemeinde:                                                 |  | 130/1,643/1, KG Unterloibach                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Widmungsänderung von:                                                               |  | Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland                                                                                                                                                                                                                           |
| Widmungsänderung in:<br>gemäß §3 Abs.5 des K-GPIG 2005                              |  | Verkehrsfläche in der Gemeinde                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ausmaß in Quadratmeter:                                                             |  | Parz. 130/1: 4370m <sup>2</sup> , Parz. 643/1: 158m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                              |
| Maßstab: 1:2500                                                                     |  | Genehmigt mit Bescheid vom: _____<br><br>Zl. Ro. _____<br><br>Amt der Kärntner Landesregierung                                                                                                                                                                                                |
| Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom: _____                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Zahl: _____                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |







## TEILBEBAUUNGSPLAN

|                      |          |                                                                |
|----------------------|----------|----------------------------------------------------------------|
| 350m² - 400m²<br>→ V | o, ho, g | BEBAUUNGSWEISE<br>(o...offen, ho...halboffen, g...geschlossen) |
| 0,60 - 0,70<br>→ V   | 2,0      | MAX. GESCHOSSANZAHL                                            |
| FD, PD               | 1        | ZEITLICHE ABFOLGE DER BEBAUUNG                                 |

DACHFORMEN UND -NEIGUNG  
(FD...Flachdach, PD...Pultdach max.7°, FSD...flachgeneigtes Satteldach max.18°, SD...Satteldach min.25°-max.45°, WD...Walmdach min.25°-max45°)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

MINDESTGRÖSSE DES BAUGRUNDSTÜCKES

----- BAULINIE

----- PARZELLIERUNGSVORSCHLAG

1  
2  
GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN  
BEBAUUNGSBEDINGUNGEN BZW. - BEBAUUNGSZONEN

----- GRUNDSTÜCKSGRENZE

○ ○ ○ ○ GRENZE DES PLANUNGSRAUMES

■ BEGRENZUNG VON STRASSEN MIT ANGABE DER BREITE IN METER

D  
GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN GEGEBENENFALLS  
MIT FLÄCHENBEGRENZUNG ( D... DORFPLATZ)

→ V  
VERWEIS AUF DEN WORTLAUT  
DER VERORDNUNG

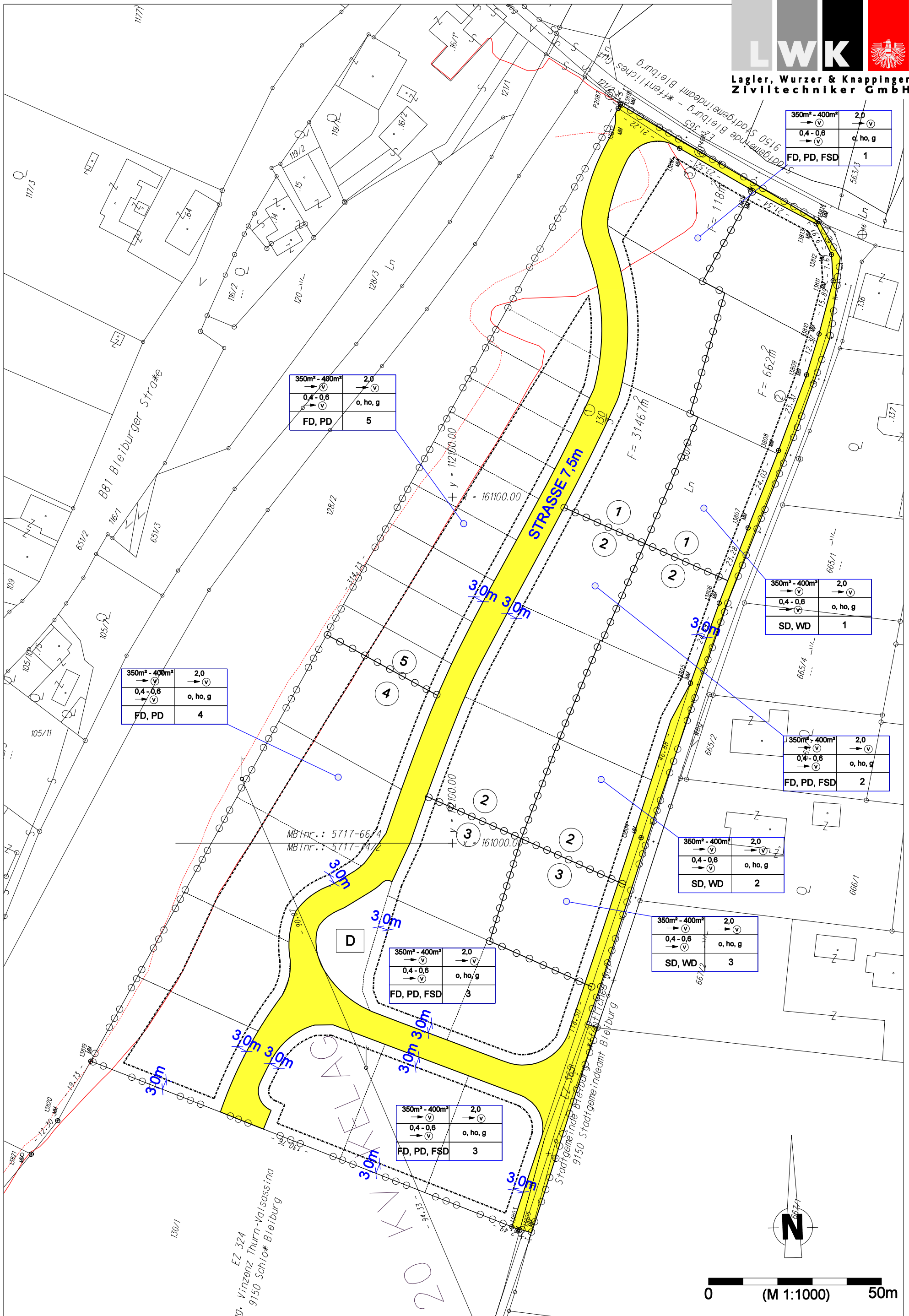
### VERMERK DES GEMEINDERATES:

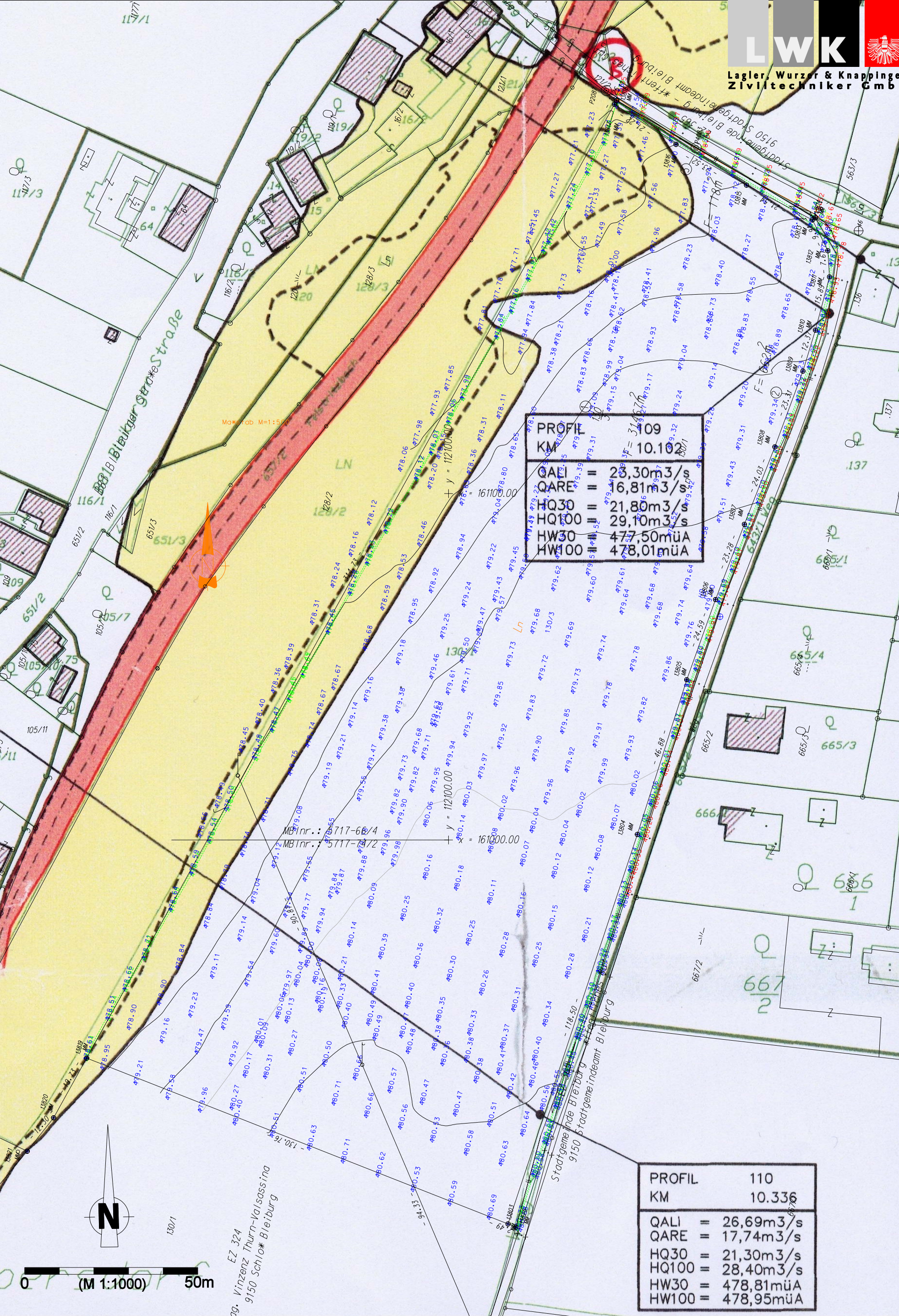
Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bleiburg  
vom \_\_\_\_.

### VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN:

### PLANER:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Raumplanung und -ordnung,<br/>Geographie, Landschafts-<br/>planung und -pflege</b><br>A-9524 Villach, Europastraße 8<br>Telefon: ++43 4242 23323<br>Telefax: ++43 4242 23323-79<br>e-mail: office@l-w-k.at | DIPL. ING. G. LAGLER<br>DIPL. ING. J. KNAPPINGER<br>MAG. H. WURZER<br>M. SIMONITSCH<br>B. GRITZNER<br>P. ZAUCHENBERGER |
| Stadtgemeinde<br><b>BLEIBURG</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    | Plan Nr.: 0801-054/201                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Maßstab: 1:1000                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Gezeichnet: M. SIMONITSCH                                                                                              |
| Projekt<br><b>BAULANDMODELL EBERSDORF</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | Bezeichnung: BEILAGE 2                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Quelle: EIGENE ERHEBUNG                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Stand: 31.05.2007                                                                                                      |
| Plan<br><b>BEBAUUNGSBEDINGUNGEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 | Änderungshinweis:<br>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9                                                                               |





BEILAGE: GEFAHRENZONENPLAN MIT NATURGELÄNDEAUFNAHME

## **§ 11**

### **Dachformen und Dachneigung**

- (1) Als Dachformen werden für Hauptgebäude das Flach-, Pult-, Sattel- und Walmdach festgelegt. Die Zoneneinteilung, innerhalb welcher die einzelne Dachform zulässig ist, ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.
- (2) Die Ausbildung der Dachkonstruktion des flachgeneigten Satteldaches hat mit einer Dachneigung von maximal 18 ° zu erfolgen und jene der Steildächer (Sattel- und Walmdächer) zwischen mindestens 25 ° und maximal 45 °. Pultdächer dürfen eine maximale Dachneigung von 7 ° aufweisen.

## **IV. ABSCHNITT**

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Für den Gemeinderat  
Der Bürgermeister

Stefan Visotschnig

Angeschlagen am: \_\_\_\_\_  
Abgenommen am: \_\_\_\_\_

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

### “Baulandmodell Ebersdorf“

## 1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die rechtliche Grundlage der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung findet sich in den §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 - K-GplG 1995, LGBI. Nr. 23/1995 in der Fassung des Gesetzes LGBI 88/2005.

### **§ 31a Abs. 1a**

*Der Gemeinderat hat mit Verordnung für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m<sup>2</sup> eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchzuführen.*

### **§ 31a Abs. 2**

*Im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind in einem Verfahren sowohl die **Flächenwidmungen** der betroffenen Grundflächen als auch die **Bebauungsbedingungen** für jene Bauvorhaben festzulegen, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen. Die Flächenwidmungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des I. Abschnittes des K-GplG 1995, die Bebauungsbedingungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des II. Abschnittes des K-GplG 1995 festgelegt werden.*

## 1.1 FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG

Im *I. Abschnitt* des Ktn. Gemeindeplanungsgesetzes 1995 wird die Flächenwidmungsplanung geregelt, wobei unter Bedachtnahme auf das Örtliche Entwicklungskonzept die voraussehbaren wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse in der Gemeinde, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Ortsbild sowie die Erfordernisse einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betriebsführung zu beachten sind.

In Beilage 1 sind der derzeitige Widmungsbestand, die Widmungsänderungen sowie der Flächenwidmungsplanentwurf dargestellt.

Bei der Ermittlung des Ausmaßes von Widmungsänderungen wurden die Teilflächen von Parzellen graphisch aus der digitalen Katastermappe (DKM) ermittelt. Es können sich Differenzen gegenüber dem in der Grundstücksdatenbank angeführten Ausmaß ergeben. Differenzen bei den Flächenausmaßangaben haben keine Auswirkungen auf die Festlegungen der Widmungsgrenzen.

## 1.2 BEBAUUNGSPLANUNG

Im *II. Abschnitt* des K-GplG 1995 werden die Bebauungsbedingungen normiert.

Sie sind den Erfordernissen des Landschafts- und Ortsbildes anzupassen und sind dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Gemäß § 25 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a bis c sind eine Reihe von Bestimmungen obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, die Begrenzung der Baugrundstücke und deren bauliche Ausnutzung, die Bauungsweise, die Baulinie, die Geschosßanzahl oder die Bauhöhe sowie das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen.

Je nach den örtlichen Erfordernissen dürfen noch weitere Einzelheiten festgelegt werden, die Begrenzung der Baugrundstücke, die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume und dgl., die Grünanlagen, die Firstrichtung, die Dachform, die Dachfarbe, die Art der Verwendung und schließlich Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne.

## 1.3 VERFAHREN

Für das Verfahren der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gelten die Verfahrensvorschriften für die Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen (§§ 13 und 15, K-GplG 1995) sinngemäß mit der Maßgabe, dass sowohl die Festlegung von Flächenwidmungen als auch von Bebauungsbedingungen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung bedürfen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn Gründe nach § 13 Abs. 7 zweiter Satz oder nach § 26 Abs. 4 vorliegen.

Für die Kundmachung von Verordnungen, mit denen integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen durchgeführt werden, gelten § 14 und § 26 Abs. 5 bis 7.

Demnach ist der Entwurf der Verordnung durch vier Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekanntzugeben. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung in Erwägung zu ziehen.

## **2 ZIELSETZUNGEN**

Mit der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung wird eine Rechtsnorm geschaffen, mit der einerseits die administrative und juristische Umsetzung der wesentlichen Projektideen gewährleistet wird und andererseits genügend planerischer Spielraum für die weitere Planung gewährt wird, damit Projektfeinabstimmungen noch möglich sind.

## **3 BESTANDSAUFNAHME**

### **3.1 ECKDATEN**

Das zu begutachtende Areal betrifft Teilflächen der Parzellen Nr. 130/1 (neu zu bildende Parzelle Nr. 130/3) und 643/1, beide KG Unterloibach, mit einer Gesamtfläche von ca. 32.483 m<sup>2</sup>.

### **3.2 NUTZUNG**

Die gegenständliche Parzelle wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

### **3.3 LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD**

#### **3.3.1 Einleitung**

Das Ortsbild umfasst das Bild eines Ortes oder von Teilen davon, das vorwiegend durch Gebäude, sonstige bauliche Anlagen, Grünanlagen, Gewässer, historisch bedeutsame Anlagen u. ä. geprägt wird, und zwar unabhängig davon, ob die Betrachtung von innen oder von einem Standpunkt außerhalb des Ortes erfolgt. Das Ortsbild umfasst auch den charakteristischen Ausblick auf Ausschnitte der umgebenden Landschaft. Hier erfolgt die Überschneidung mit dem Begriff "Landschaftsbild", der Beschreibung des optisch-visuellen Erscheinungsbildes eines bestimmten Landschaftsteiles. Die Betrachtung eines Ortes kann nicht vollständig sein, ohne die umgebende Landschaft mit ins Bild aufzunehmen. In gleichem Maße ist ein Landschaftsteil nicht ohne die darin befindlichen Orte und Siedlungen zu sehen.

Die äußere Erscheinung eines Siedlungskörpers wird durch das Einfügen der Siedlung mit ihrer markanten und einzigartigen Charakteristik in die umgebende Landschaft geprägt. Der Blick auf die Ortsdominanten (Kirche, Schloss, Berg usw.), aber auch die äußere Abgrenzung des Siedlungskörpers durch Streuobstwiesen, Flurgehölze oder topographische Besonderheiten (Mulden, Geländekanten, Hügel) sind daher wesentliche Kriterien für die Beurteilung.

Bei der Diskussion rund um das Thema "Orts- und Landschaftsbild" wird zumeist der Umstand negiert, dass es sich beim Orts- bzw. Landschaftsbild um ein subjektives Abbild des Ortes bzw. der Landschaft handelt, welches das Ergebnis einer Modellbildung zwischen dem Betrachter und dem Betrachtungsgegenstand ist. In dieses Modell fließen neben der Persönlichkeits- und Erfahrungsstruktur und der Stimmung auch die Sozialstruktur und unter anderem die Ausbildung des Betrachters ein. Die Reizselektion trägt dazu bei, dass das Orts- bzw. Landschaftsbild sich als subjektives Modell der Wirklichkeit erweist.

### 3.3.2 Bestandsaufnahme

Das Landschaftsbild stellt sich derzeit als unversiegelte ebene Fläche dar, die keine fernwirksamen Elemente enthält. Die Raumbegrenzung übernimmt im Osten die Wohnsiedlung und im Westen der Bachlauf des Feistritzbaches mit seiner Ufervegetation.

Das Schloss Bleiburg und der Turm der Stadtpfarrkirche sind als wichtige Blickpunkte im Norden des Areals anzusprechen (vgl. hierzu Abbildung 1).

Das Areal selbst ist als „Siedlungsrand“ anzusprechen: Obwohl auf der Fläche die landwirtschaftliche Nutzung vorherrscht, ist der Bereich von Wohnhäusern umgeben.

Der Norden weist mit dem Schloss Bleiburg und der Pfarrkirche Hl. Petrus und Paulus Landmarken auf, wobei das Schloss aufgrund seiner erhöhten Lage die Funktion der Orientierung und Raummarkierung übernimmt.

### 3.3.3 Fotodokumentation



Abbildung 1: Blick über das Areal Richtung Norden (Aufnahmedatum Juli 2006, H. Wurzer)



Abbildung 2: Blick  
über das Areal  
Richtung Süden  
(Aufnahmedatum Juli  
2006, H. Wurzer)

### 3.4 NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

#### 3.4.1 Biotopkartierung

Wie aus der unten stehenden Abbildung ersichtlich, wurde bei der Biotopkartierung der in der Nähe des Areals befindliche Feistritzbach als Biotop ausgewiesen.

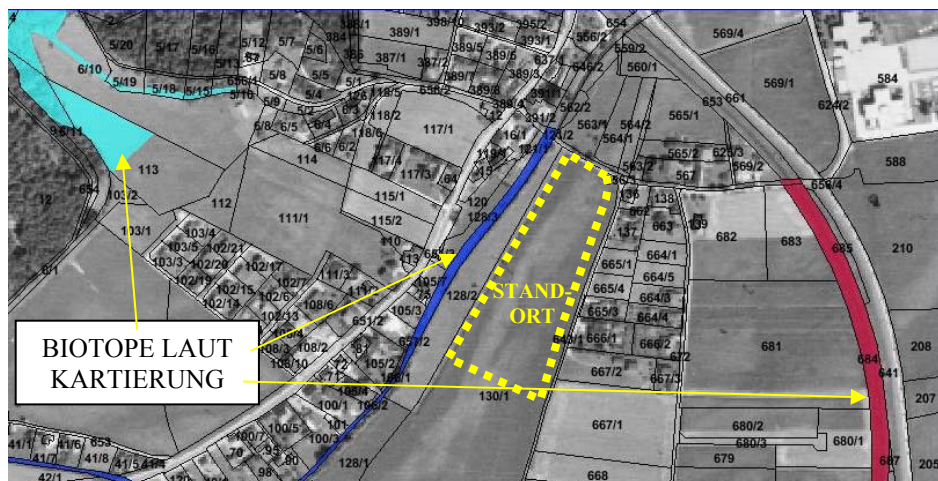


Abbildung 3: Auszug  
aus der  
Biotopkartierung  
(Quelle: KAGIS)

#### 3.4.2 Wald

Laut Waldentwicklungsplan sind am Areal keine Waldflächen betroffen.

#### 3.4.3 Schutz- und Schongebiete

Der Feistritzbach verfügt über ein beträchtliches Gefahrenpotenzial, daher wurde für das Gewässer ein Gefahrenzonenplan erstellt, der im Jahr 2001 kommissioniert wurde.

### 3.4.4 Überflutungsgebiete

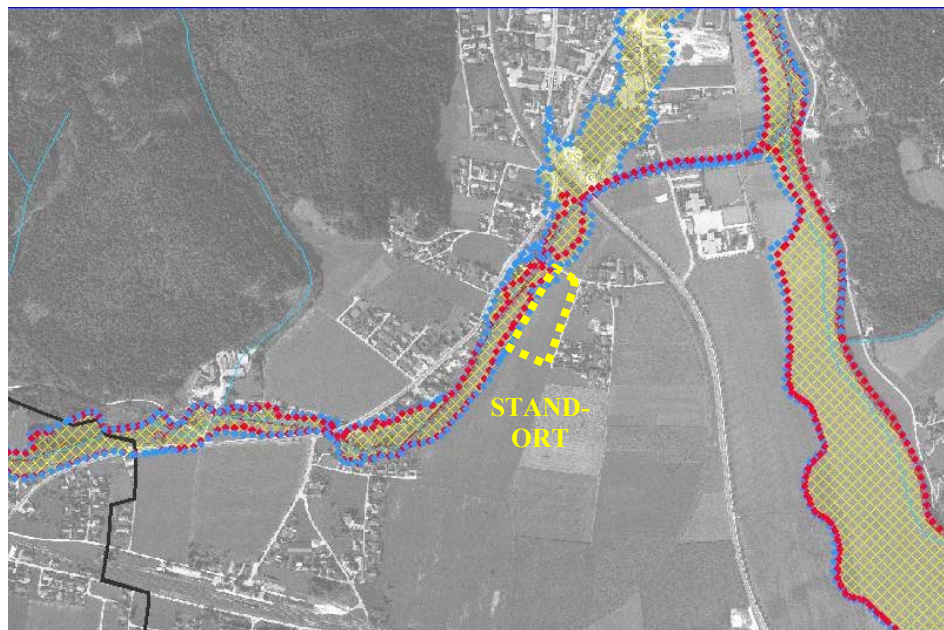


Abbildung 4:  
Überflutungslinien  
Übersicht (Quelle:  
KAGIS)

Die gegenständliche Parzelle 130/1 liegt entlang der westlichen Grundgrenze innerhalb der HW100-Zone. Innerhalb dieser Zone sollen keine Bauwerke errichtet werden sowie keine Veränderungen vorgenommen werden, die den Abfluss des Hochwassers behindern könnten.

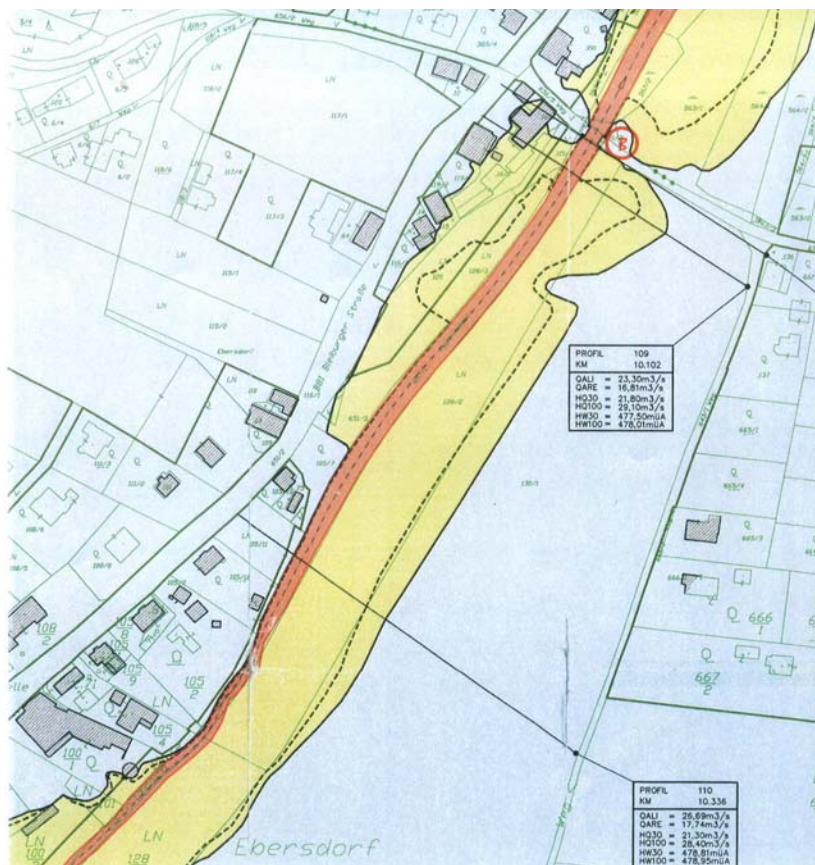


Abbildung 5:  
Überflutungslinien  
Detail (Quelle: Abt 18  
Wasserwirtschaft)

### 3.5 GRUNDSTÜCKSERSCHLIESSUNG

Das Areal liegt an einem Verbindungsweg, der von der B81 Bleiburger Straße zur B80a Lippitzbacher Straße führt. Im Osten führt ein Erschließungsweg entlang des Grundstücks.

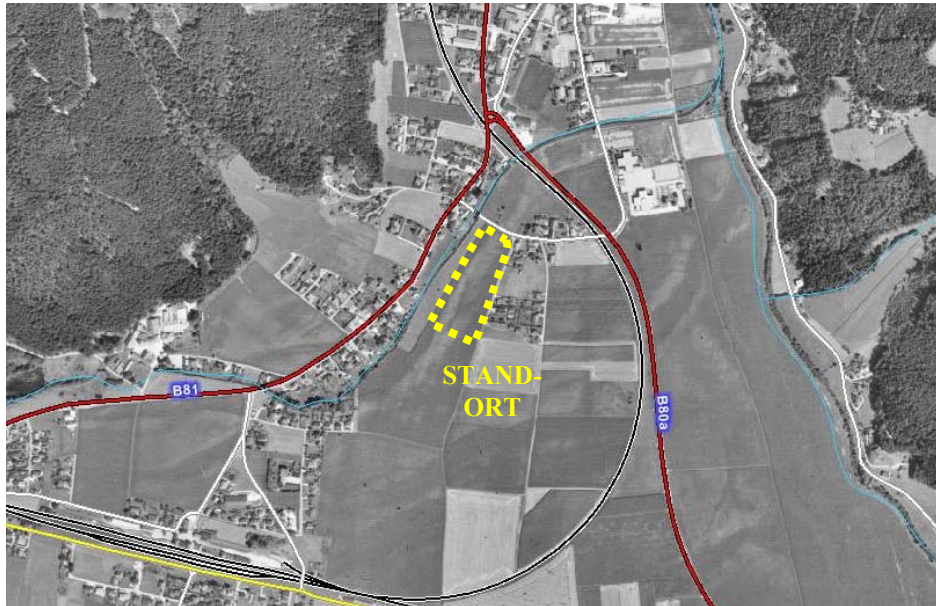


Abbildung 6:  
Wegenetz (Quelle:  
KAGIS)

### 3.6 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung ist durch das öffentliche Gemeindewasserversorgungsnetz gesichert.

### 3.7 ABWASSERENTSORGUNG

Nachfolgende Abbildung zeigt den Entsorgungsbereich für das Abwasser.

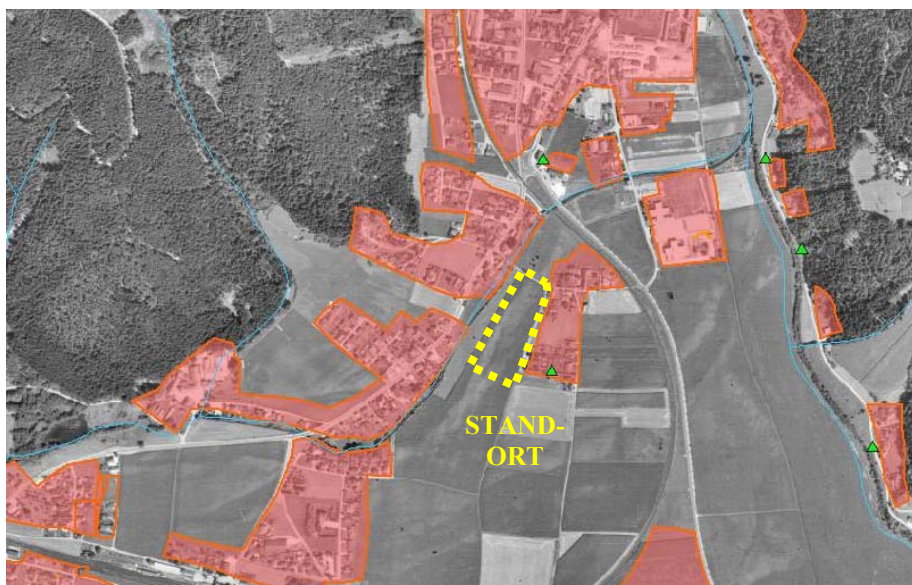


Abbildung 7:  
Entsorgungsbereich  
Abwasser (Quelle:  
KAGIS)

### 3.8 STROM- UND TELEKOMMUNIKATION

Die 20 kV-Hochspannungsfreileitung der Kelag quert das Areal, die Errichtung von A-Maststationen ist in Abhängigkeit vom Leistungsbedarf möglich.

## 4 PLANUNGSRAUM

Der Planungsraum umfasst eine Teilfläche der Parzelle Nr. 130/1, KG Unterloibach, im Ausmaß von ca. 3,0 ha.

Die Stadtgemeinde Bleiburg ist Optionsnehmerin dieses Areals, welches in der Natur eine ebene Wiesenfläche darstellt, die im Osten von einem Siedlungssplitter umrahmt wird. Vom Feistritzbach geht ein gewisses Gefährdungspotenzial aus, welches durch die Ausweisung von HQ100-Überflutungsflächen auf den westlichen Teilen der Parzelle Nr. 130/1, KG Unterloibach, entlang der Grundstücksgrenze zum Ausdruck gebracht wird.

Die Parzelle wird über eine Gemeindestraße, die nach ca. 100 m in die Bleiburger Straße (B81) mündet, erschlossen.

## 5 BEBAUUNGSKONZEPT

Der gesamte Planungsraum ist für eine lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung vorgesehen. Das entspricht dem Charakter der im Osten anschließenden Wohnbebauung. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Südgrenze des Stadtkerns von Bleiburg ist im nordwestlichen Bereich des Areals aber auch eine verdichtete Wohnbebauung in Form von Reihenhäusern denkbar.

Die Erschließung erfolgt nach dem Prinzip der Ringerschließung mit einer beidhüftigen Bebauung, wobei zur östlichen Parzellenreihe auch über den bestehenden geradlinig in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Weg zugefahren werden kann.

Eine Fortsetzung des bestehenden Modus zur Anlage von Wegen, mehrere hundert Meter gerader Wegverlauf, wird aus folgenden Gründen bewusst nicht angestrebt:

- Verkehrsteilnehmer werden auf diesen geraden Straßen wegen der vermeintlichen Übersicht zum Schnellfahren verleitet.
- Die rasterförmige Parzellierung vermittelt mangels Raumbildung nie den Eindruck von Geborgenheit.

Entlang der westlichen Grundgrenze muss ein Streifen in der Breite von 10,0 m bis 15,0 aufgrund der Ausweisung der HQ100-Überflutungszone von einer Bebauung freigehalten werden. Diese Zone, in welcher nichts errichtet werden darf, welches im Falle einer Überflutung Leib und Leben gefährdet und das Schadensausmaß vergrößert, kann aber durchaus in die Freiflächengestaltung miteinbezogen werden:

- Im nördlichen Bereich kann hier bei Umsetzung des Straßenprojektes auch ein öffentlicher Bereich für eine Müllinsel und dgl. vorgesehen werden und
- im weiteren Verlauf Richtung Süden stellen diese Flächen den Objekten vorgelagerte Gartenbereiche dar.  
Eine Einfriedung mittels durchströmungsfähigen Maschen oder Latten ist möglich, die Errichtung von Sockelmauerwerk würde den Retentionsraum verringern und das Gefährdungspotenzial andernorts erhöhen.

Der Planungsraum wird aufgrund seiner Größe in mehrere Zonen unterteilt. Diese Unterteilung soll durch die zeitliche Staffelung der Bebauung stets den Eindruck einer organischen Entwicklung des Gesamten vermitteln. Erst wenn die vorhergehende Zone im Ausmaß von ca. 65 % verbaut bzw. 85 % verkauft worden ist, wird die nachfolgende zur Bebauung freigegeben.

Die Festlegungen der Bebauungsbedingungen erlauben einen großen Spielraum in der Umsetzung der eigenen Wünsche und Vorstellungen. Bewusst wurde darauf verzichtet, die Einheit der Siedlung durch die Uniformität der Objekte und deren Anordnung herbeizuführen. Die Vielzahl von Trends im Bauen soll aber nicht zum totalen Chaos nach dem Motto „Alles ist möglich“ führen.

Gruppen einheitlicher Formen in Bezug auf die Dachlandschaft, ein Mindestmaß an Bauhöhe gepaart mit einer Maßstäblichkeit sind jene Parameter, die neben aller Freizügigkeit doch einen Ordnungscharakter vermitteln sollen.

In jeder Bauzone sind Bereiche mit Flach-, Pult- und Satteldächern ausgewiesen, sodass ein Übergang vom östlich angrenzenden Baubestand in den jetzt vorherrschenden Bautrend möglich ist.

## 6 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

**zu § 3:** Grundsätzlich ist in der zeichnerischen Darstellung die neue Grundstücksteilung festgelegt. Die Angabe der Mindestgrundstücksgröße wird nur für den Fall einer abweichenden Grundstücksteilung angegeben.

**zu § 4:** Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes.

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes.

$$\text{GFZ} = \frac{\text{Summe der Bruttogeschoßflächen}}{\text{Baugrundstücksfläche}} \quad \begin{matrix} (\text{m}^2) \\ (\text{m}^2) \end{matrix}$$

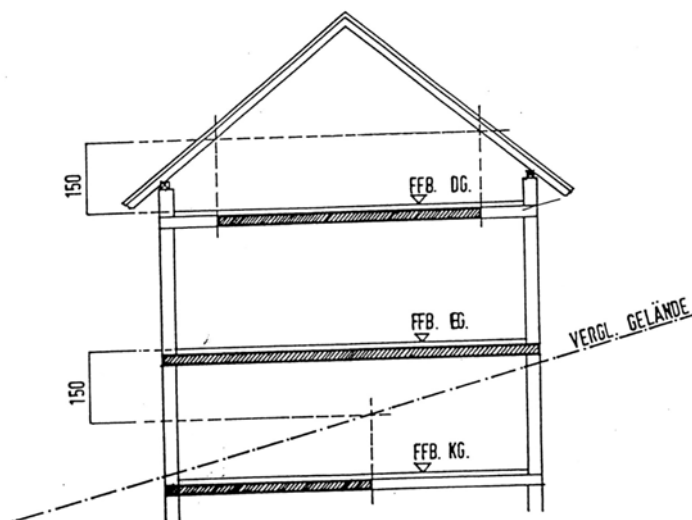
Die Summe der Bruttogeschoßflächen ergibt sich aus der Grundfläche aller Geschoße, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände sowie der Grundflächen aller Loggien.

Terrassen, Balkone sowie Sonnenschutzdächer werden nicht in die Berechnung einbezogen.

Zur Geschößflächenzahlberechnung werden nur über Terrain liegende Geschößflächen herangezogen.

Tiefgeschosse (das sind Geschosse, deren Rohdeckenoberkante weniger als 1,5 m über dem Terrain liegen) sind nicht zur Berechnung der Geschößflächenzahl heranzuziehen.

Welche Teile eines Kellergeschoßes oder Dachgeschoßes bei der Ermittlung der Bruttogeschößflächen zu berücksichtigen sind, ist in der zeichnerischen Anlage dargestellt.



#### ZEICHNERISCHE ANLAGE ERMITTLUNG DER BRUTTOGESCHÖSSFLÄCHEN

**zu § 5:** Offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen allseits freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.

Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.

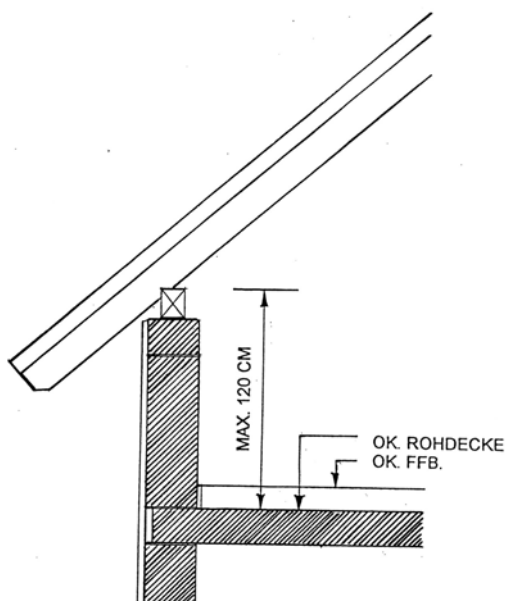
Geschlossene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude an zwei oder mehreren Seiten bis an die Nachbargrundstücksgrenze herangebaut werden.

**zu § 6:** Als ausbaufähiges Dachgeschoß gilt ein (Dach)Geschoß und ist der Geschößanzahl zuzurechnen, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Rohdeckenoberkante zur Fußpfettenoberkante, über 1,2 m ist.

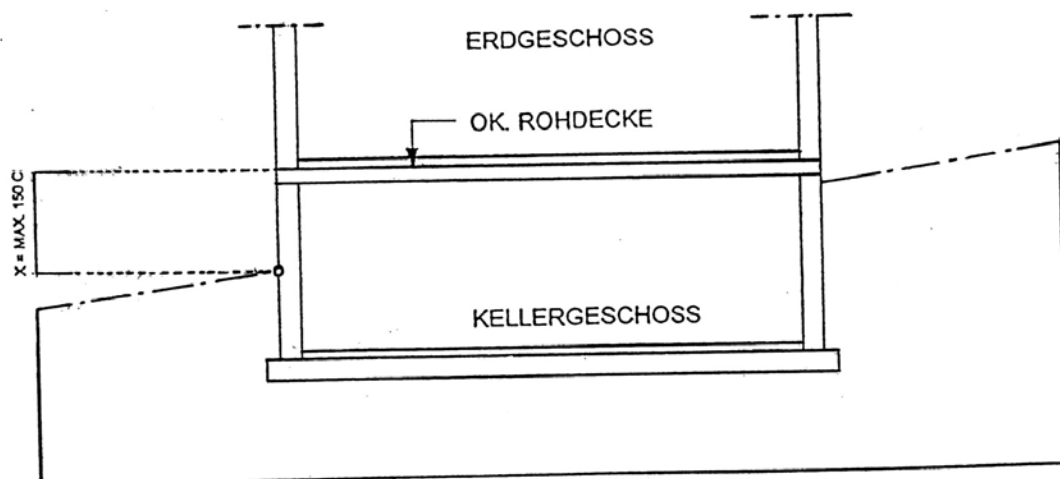
Die Festlegung der zulässigen Anzahl der Vollgeschoße verhindert Maßstabsveränderungen durch fehlgeleitete Höhenentwicklung.

Mit der Geschoßflächenzahl (GFZ) allein ist es nicht möglich, die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen. Eine bestimmte Baumasse kann bei einer festgesetzten Geschoßflächenzahl ganz unterschiedlich entwickelt und geordnet werden.

Die zeichnerische Anlage erläutert, unter welchen Bedingungen ein Keller- geschoß bzw. ein Dachgeschoß ein für die Geschoßanzahl anrechenbares Geschoß ist.

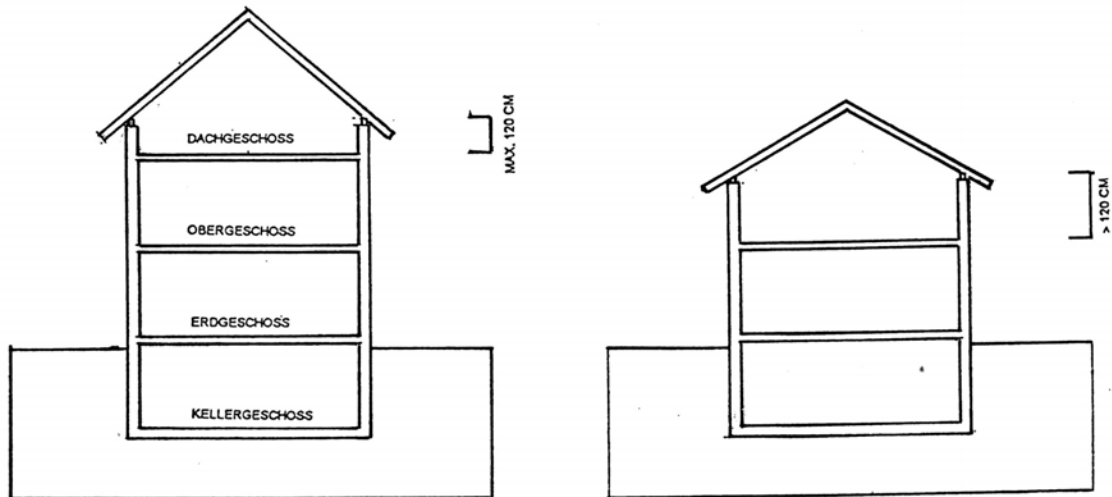


ZEICHNERISCHE ANLAGE ERMITTLUNG DER KNIESTOCKHÖHE  
KEINE ANRECHNUNG FÜR GESCHOSSANZAHL KNIESTOCKHÖHE MAX: 120 CM



**ZEICHNERISCHE ANLAGE KELLERGECHOSS**  
**KEINE ANRECHNUNG FÜR GESCHOSSANZAHL, WENN X = MAXIMAL 150 CM.**

**FALLBEISPIELE FÜR DIE ANRECHNUNG VON ZWEI VOLLGESCHOSSEN**



- zu § 7:** Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind die baulichen Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Carports, Böschungsbefestigungen, Rampen zur Höhenüberwindung sowie Aus- und Einfahrten).
- zu § 11:** Neben der Fassade ist die Dachform prägender Bestandteil eines Bauwerkes. Diese ist somit bestimmend für die Wirkung des Gebäudes für sich und in Kombination mit der umgebenden Dachlandschaft mitentscheidend für das Ortsbild. Eine Angleichung an die Dachlandschaft kann jedoch nur erzielt werden, wenn Rücksicht auf den Bestand genommen wird.

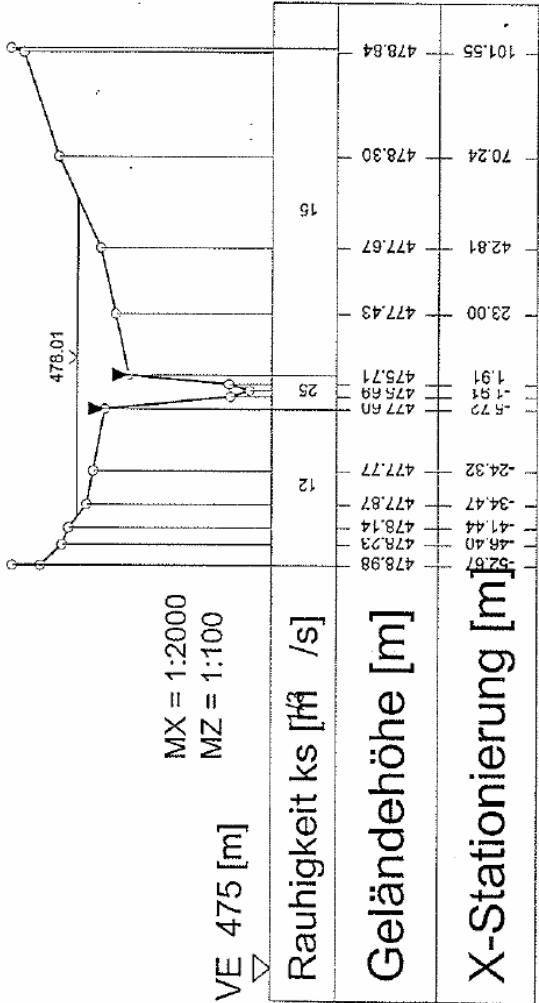
Es ist in der Unterkärntner Region üblich, dass die Firstrichtung parallel zur längeren Seite des Hauses verläuft und nicht quer dazu. Die Ausbildung von Nebenfirsten ist möglich. Bei eingebundenen Dächern soll die Dachform des Haupthauses übernommen werden.

Insgesamt ist von der Farbe der Eindeckung her keiner der Vorzug zu geben. Im verbauten Gebiet soll sich die Dachfarbe nach der dominierenden Dachlandschaft der umliegenden Bebauung richten. Intensive, regional untypische Farbgebung ist zu vermeiden.

Projektfile: Feibges.wsp  
Projektteil: GZP-Feistritzbach  
Gewässer: Feistritzbach von km 2.514 - 16.000  
Profilname: Talprofil EG 7

Profil-Nr. 109, km 10.102

|        |          |        |
|--------|----------|--------|
| Q-Bez. | Q [m3/s] | W [m]  |
| HQ-100 | 29.1     | 478.01 |

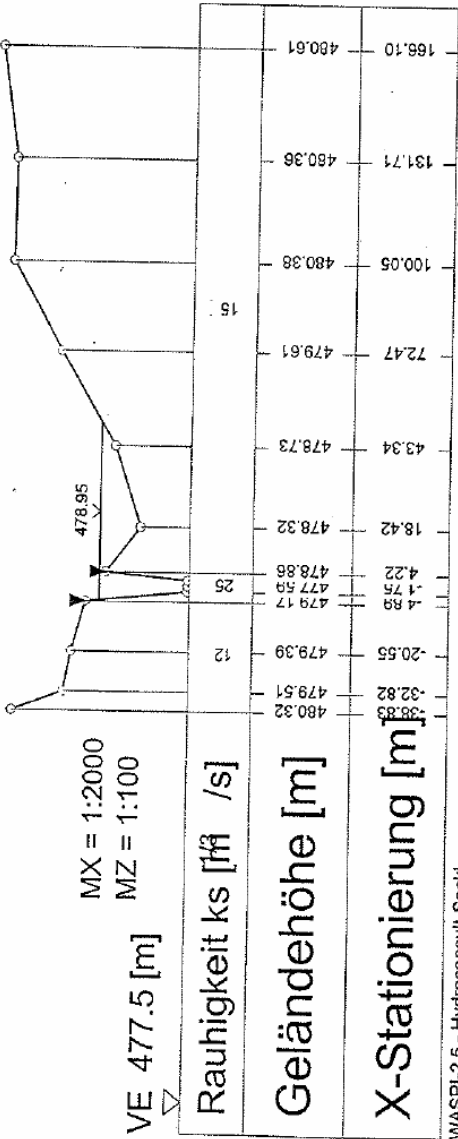


WASPL-2.5 - Hydroconsult-Sackl  
ZT - BÜRO SERNO  
A-9125 KÜHNENBURG

Projektfile: Feibges.wsp  
Projektitel: GZP-Feistritzbach  
Gewässer: Feistritzbach von km 2.514 - 16.000  
Profilname: Talprofil EG 7

Profil-Nr. 110, km 10.336

| Q-Bez. | Q [m3/s] | W [m]  |
|--------|----------|--------|
| HQ-100 | 28.4     | 478.95 |



ZT - BÜRO SERNO  
A-9125 KÜHNSDORF

WASPI-2.5 - Hydroconsult-Sack1

## **Stellungnahme zum Ktn. Umweltplanungsgesetz - K-UPG 2004 idgF. - für das integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren „Baulandmodell Ebersdorf“**

Gemäß Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG 2004 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr. 52/2004 - unterliegen Flächenwidmungsplanänderungen, den Prüfvorschriften des gleichnamigen Gesetzes.

Ein Umweltprüfungsverfahren gemäß 2. Abschnitt des K-UPG 2004 ist nicht anzuwenden, wenn:

- Die Widmungsfestlegung keine Grundlage für ein UVP-pflichtiges Projekt ist oder
- die Widmungsfestlegung keine voraussichtlichen Auswirkungen auf ein Natura-2000-Gebiet hat oder
- die Festlegung von Bauland oder einer spezifischen Grünlandkategorie, durch dessen zulässige Nutzungen keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen zu erwarten sind.

Bei den gegenständlichen beabsichtigten Widmungsfestlegungen handelt es sich um:

### **7a/2007**

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 130/1 (neu zu bildende Parzelle Nr. 130/3), KG Unterloibach, im Ausmaß von ca. 24.013 m<sup>2</sup> von „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche“ in „Bauland Wohngebiet“.

### **7b/2007**

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 130/1 (neu zu bildende Parzelle Nr. 130/3), KG Unterloibach, im Ausmaß von ca. 3.942 m<sup>2</sup> von „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche“ in „Grünland Garten“.

### **7c/2007**

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 130/1 (neu zu bildende Parzelle Nr. 130/3) sowie Teilfläche der Parzelle Nr. 643/1, beide KG Unterloibach, im Gesamtausmaß von ca. 4.528 m<sup>2</sup> von „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche“ in „Verkehrsfläche in der Gemeinde“.

Auf der festzulegenden Widmungsfläche ist die Errichtung eines UVP-pflichtigen Vorhabens aufgrund der restriktiven Festlegungen im Flächenwidmungsverfahren des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 - K-GplG 1995 idgF. nicht zu erwarten.

Ebenso ist von der Widmungsfestlegung kein Natura-2000-Gebiet von Umweltauswirkungen betroffen.

Die Widmungsfläche weist auch keine Merkmale auf, die aufgrund anderer Gesetzesmaterien als schutzwürdig angesehen werden kann.

Im „Bauland Wohngebiet“ sind gemäß § 3 Abs 4 des K-GplG 1995 idgF. nur jene Nutzungen zulässig, die keine unzumutbaren und damit keine erheblichen Umweltbelastungen erwarten lassen.

Im Zuge der SUP-Relevanzprüfung durch die Gemeinde sind die Auswirkungen der Umwidmung für die Umwelt unerheblich.



VERMERK DES GEMEINDERATES:

Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bleiburg  
vom \_\_\_\_2007:

PLANER:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|  <b>Raumplanung und -ordnung,<br/>Geographie, Landschafts-<br/>planung und -pflege</b><br>A-2554 Villach, Europastrasse 8<br>Telefon: +43 464 3330<br>Telefax: +43 464 3330-79<br>e-mail: office@lw-k.at<br>www.lw-k.at | DIPLO. ING. G. LAGLER<br>DIPLO. ING. J. KUAPPINGER<br>MAG. H. WÜRZER<br>M. SIMONITSCH<br>B. GRITZNER<br>P. ZAUCHENBERGER                                                                                                                     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Stadtgemeinde<br><b>BLEIBURG</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             | Plan Nr.: 0801-054/01                                                                                                                                                                                                                        |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Projekt<br><b>"BAULANDMODELL EBERSDORF" (Variante12c)</b>                                                                                                                                                                                                                                                    | Maßstab:<br>Geschnitten: <b>M. SIMONITSCH</b>                                                                                                                                                                                                |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Plan<br><b>GESTALTUNGSKONZEPT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            | Beschreibung:<br>Quelle: <b>EIGENE ERHEBUNG</b><br>Datum: 28.04.2007<br>Planungsgrundlage:<br>Änderungswahl:<br><table><tr><td>0</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td></tr></table> | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1                                                                                                                                                                                                                                            | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |   |   |