

GEMEINDE MÖRTSCHACH

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG BAULANDMODELL WEBERANGER-STAMPFEN

INTEGRIERTES FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNGSVERFAHREN
GEM. K-GPLG 1995, LGBL NR. 23/1995, IDF: LGBL. NR. 85/2013,
II. ABSCHNITT, §§ 24 BIS 27, BZW. III. ABSCHNITT, §§ 31A UND 31B

GRUNDPARZELLEN: 104 tlw., 106/1, 106/11, 1179 tlw.,
ALLE KG 73514 STRANACH

VERORDNUNG

PLANUNGSGEBIET AUF KATASTER

LAGEPLAN ZU DEN WIDMUNGSÄNDERUNGEN

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES

GESTALTUNGSKONZEPT AUF LUFTBILD

ERLÄUTERUNGEN

VERFASSER:
RAUMPLANUNGSBÜRO
DIPL.-ING. JOHANN KAUFMANN

MIESSTALER STRASSE 18
9020 KLAGENFURT

KLAGENFURT, AM 09.07.2015
GZ: 15014-VO-01

VERORDNUNGSEXEMPLAR
LT. GR-BESCHLUSS VOM 08. MAI 2015

Ausgangslage und Zielsetzungen der Verordnung

Die Gemeinde Mörttschach beabsichtigt im nördlichen Anschluss an das Neubaugebiet Stampfen ein sogenanntes „Baulandmodell“ zu entwickeln. Insgesamt sollen 5 Bauplätze für Einfamilienhausbebauung geschaffen und an Jungfamilien aufschlagsfrei verkauft werden, um damit auf dem Wege der Raumordnung der anhaltenden Abwanderung entgegen zu wirken.

Vor Teilung und Verwertung ist gemäß den Bestimmungen des K-GplG § 31a, Abs. 1a in dzt. gültiger Fassung, die erforderliche Baulandwidmung im Rahmen eines integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahrens abzuhandeln.

Zielsetzungen der Verordnung:

- Zielführende und nutzungsorientierte Flächenwidmung
- Zweckmäßige Erschließung des Siedlungserweiterungsgebietes – aufbauend auf das bestehende Wegenetz
- Geordnete Bebauung zur Schaffung eines homogenen Siedlungssystems
- Bezugnahme zur umgebenden baulichen und naturräumlichen Situation
- Schaffung einer Rechtsnorm mit der die administrative, juristische und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet wird.



Planungsgebiet auf Kärnten-Luftbild (Quelle: KAGIS)

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Mörttschach

vom 08.05.2015, AZ:004-1/02/2015

mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
„Baulandmodell Weberanger-Stampfen“ erlassen wird.

Aufgrund der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995,
LGBl. Nr. 23/1995 i. d. F. des Gesetzes LGBl. Nr. 85/2013 wird verordnet:

I. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für den Bereich von Teilen der Grundstücke 104 tlw., 106/1, 106/11, 1179 tlw., alle KG Stranach, im Gesamtausmaß von ca. 8.106 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerische Darstellung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

II. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Mörtschach wird gemäß den nachstehenden Punkten geändert:

- a) 1a/2013
Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland Dorfgebiet, GP 106/1 tlw. (4.795 m²), GP 106/11 tlw. (305 m²), KG Stranach, insgesamt 5.100 m².
- b) 1b/2013
Umwidmung von Allgemeiner Verkehrsfläche in Bauland Dorfgebiet, GP 106/11 tlw., KG Stranach, insgesamt 13 m².
- c) 1c/2013
Umwidmung von Bauland Dorfgebiet in Allgemeine Verkehrsfläche, GP 104 tlw., KG Stranach, insgesamt 96 m².
- d) 1d/2013
Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Allgemeine Verkehrsfläche, GP 104 tlw. (348 m²), GP 106/1 tlw. (1.022 m²), GP 106/11 tlw. (11 m²), GP 1179 tlw. (205 m²), KG Stranach, insgesamt 1.586 m².

III. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 800 m² festgelegt.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt. Die Geschoßflächenzahl ist der Wert des Quotienten aus der Grundstücksfläche dividiert durch die Bruttogesamtgeschoßfläche der entstehenden Baulichkeiten; oberirdische Garagen, Carports und Nebengebäude sind in die Berechnung einzubeziehen.
- (2) Als Geschoßfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschoßes, gemessen von Außenwand zu Außenwand (einschließlich Konstruktion).
- (3) Bei Kellergeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die Geschoßfläche einzurechnen, welcher mehr als 1,20 m – gemessen von OK Erdgeschoßfußboden – aus dem Urgelände hervorragt.
- (4) Teile eines Dachgeschoßes sind in die Berechnung der Geschoßflächenzahl miteinzubeziehen, wenn deren Raumhöhe zwischen Fußbodenoberkante und fertiger Dachkonstruktion 1,40 m oder mehr beträgt.
- (5) Die jeweils zulässige max. Geschoßflächenzahl ist in den Nutzungsschablonen des Teilbebauungsplanes enthalten.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweisen werden die offene und halboffene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Bei zulässiger halboffener Bebauungsweise dürfen nur eingeschobige Nebengebäude, wie z.B. Garage, Carport oder Lagerräume, an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammen gebaut werden. Die Bauteile an der gemeinsamen Grundgrenze müssen dieselbe Dachform und Dachneigung erhalten.
- (3) Die jeweils zulässigen Bebauungsweisen sind in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.

§ 6 Geschoßanzahl, Bauhöhe

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die Geschoßanzahl bestimmt.
- (2) Bei Bebauung in Hanglage wird das mehr als 1,20 m aus dem Urgelände herausragende Geschoß – gemessen ab OK Fußboden des darüber liegenden Geschoßes – in die Geschoßanzahl eingerechnet.
- (3) Als maximale Bruttogeschoßhöhe im gesamten Planungsgebiet werden 3,50 m festgelegt.
- (4) Die Kniestockhöhe bei ausbaufähigen Dachgeschoßen darf max. 1,50 m betragen. Die Kniestockhöhe ist die Höhe zwischen Rohdeckenoberkante des Dachgeschoßes und Fußpfetenoberkante.
- (5) Im gesamten Verordnungsbereich ist wahlweise die Errichtung von Gebäuden mit Kellergeschoß, Erdgeschoß und ausbaufähigem Dachgeschoß, oder die Errichtung von Gebäuden mit Erdgeschoß und Obergeschoß ohne freistehendes Kellergeschoß erlaubt. Mit dem Zeichen „V“ wird in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes darauf hingewiesen.

§ 7 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die Mindestparzellenbreite der Verkehrsflächen mit Erschließungsfunktion wird mit 6,00 m und die Abschrägung in den Eckbereichen mit einer Seitenlänge von mindestens 3,00 m festgelegt.
- (2) Die Mindestparzellenbreite der westostverlaufenden Fußwegverbindung wird mit 2,50 m festgelegt.
- (3) Lage und Verlauf der Verkehrsflächen sind in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.
- (4) Pro Wohneinheit sind mindestens 2 KFZ-Abstellplätze am Baugrundstück vorzusehen.

§ 8 Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
- (2) Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (3) Garagen, Carports, Garagentore oder Einfahrtstore sind straßenseitig mindestens 5,00 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

- (4) Bauwerke zur Gestaltung der Gartenanlage (Mauern, Zäune, Gartenhaus, Einhausungen für Mülltonnen) können auch außerhalb der Baulinien errichtet werden. Ebenso technisch bedingte Anlagen, wie ein Trafo, Wärmepumpenanlage und dgl..
- (5) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes enthalten.

§ 9 Dachform, äußere Gestaltung

- (1) Als zulässige Dachformen für Hauptbauwerke wird das Satteldach mit einer Neigung von 28-43 Grad und das Pultdach mit einer Neigung bis max. 15 Grad festgelegt.
- (2) Für Nebengebäude, wie z.B. Garagen, Carports oder Eingangsüberdachungen, ist als Dachform auch das Flachdach zugelassen.
- (3) Zur Deckung der Satteldächer ist ausnahmslos kleinteiliges Deckungsmaterial in rotbraunen, braunen oder warmgrauen Tönen zugelassen.
- (4) Zur Deckung der Pultdächer kann, falls aufgrund der geringen Neigung erforderlich, auch mit Blechbahnen gedeckt werden. Diese sind ebenfalls in rotbraunen, braunen oder warmgrauen Tönen auszuführen.
- (5) Alle Deckungsmaterialien dürfen keine Spiegelungen verursachen.
- (6) Bei halboffener Bauweise ist die Dachform der Nebengebäude an das angebaute Nebengebäude anzupassen.
- (7) Die Farbgebung der Putzfassaden hat in weißen oder pastellen Farbtönen zu erfolgen. Pastellfarben sind Farben mit schwacher Farbsättigung und mit möglichst hohen Weißanteilen und zarter, samtiger Tönung mit einem HBW (Hellbezugswert) von mindestens 65 %. Holzfassaden oder teilweise Holzfassaden sind zulässig.

§ 10

Gestaltung von Außenanlagen

- (1) Die Gestaltung der Außenanlagen – sowohl öffentlich als auch privat – hat mit heimischen Laubbäumen, heimischen Obstbäumen, heimischen Blütensträuchern und Blütenstauden zu erfolgen.
- (2) Einfriedungen (Zaunsockel, Zäune und Hecken) sind zur Gänze im Bereich der jeweiligen Bauparzelle zu situieren und dürfen insgesamt eine Höhe von 1,50 m, gemessen vom projektierten, grundstücksaußenseitigen Gelände, nicht überschreiten – Herstellung vorzugsweise in Holz.

§ 11

Art der Nutzung von Gebäuden

- (1) Als Nutzung der im Planungsgebiet entstehenden Hauptgebäude wird ausschließlich Wohnen festgelegt.

IV. Abschnitt

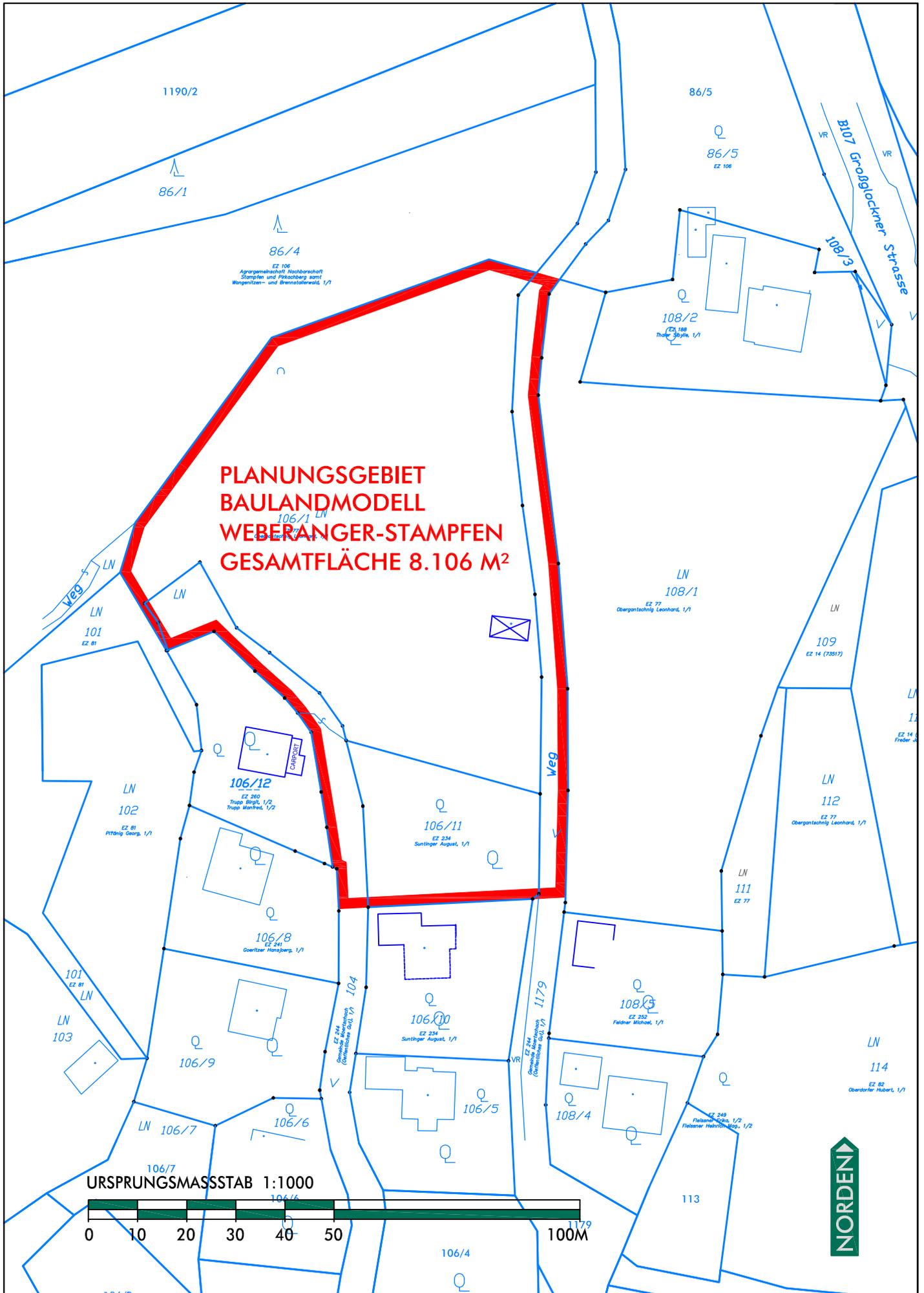
§ 12 Inkrafttreten

- (1) Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Der Teilbebauungsplan Baulandmodell Weberanger-Stampfen ersetzt in seinem Geltungsbereich den für das Gebiet der Gemeinde Mörtshach erlassenen textlichen Bebauungsplan, Verordnung des Gemeinderates vom 06.08.1996, Zl. 031-2/1996, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau vom 31.10.1996, Zahl: 3935/5/96.

Mörtshach, am2015

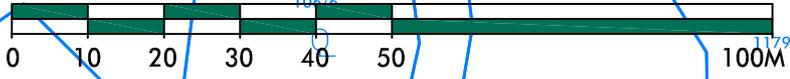
Der Bürgermeister:

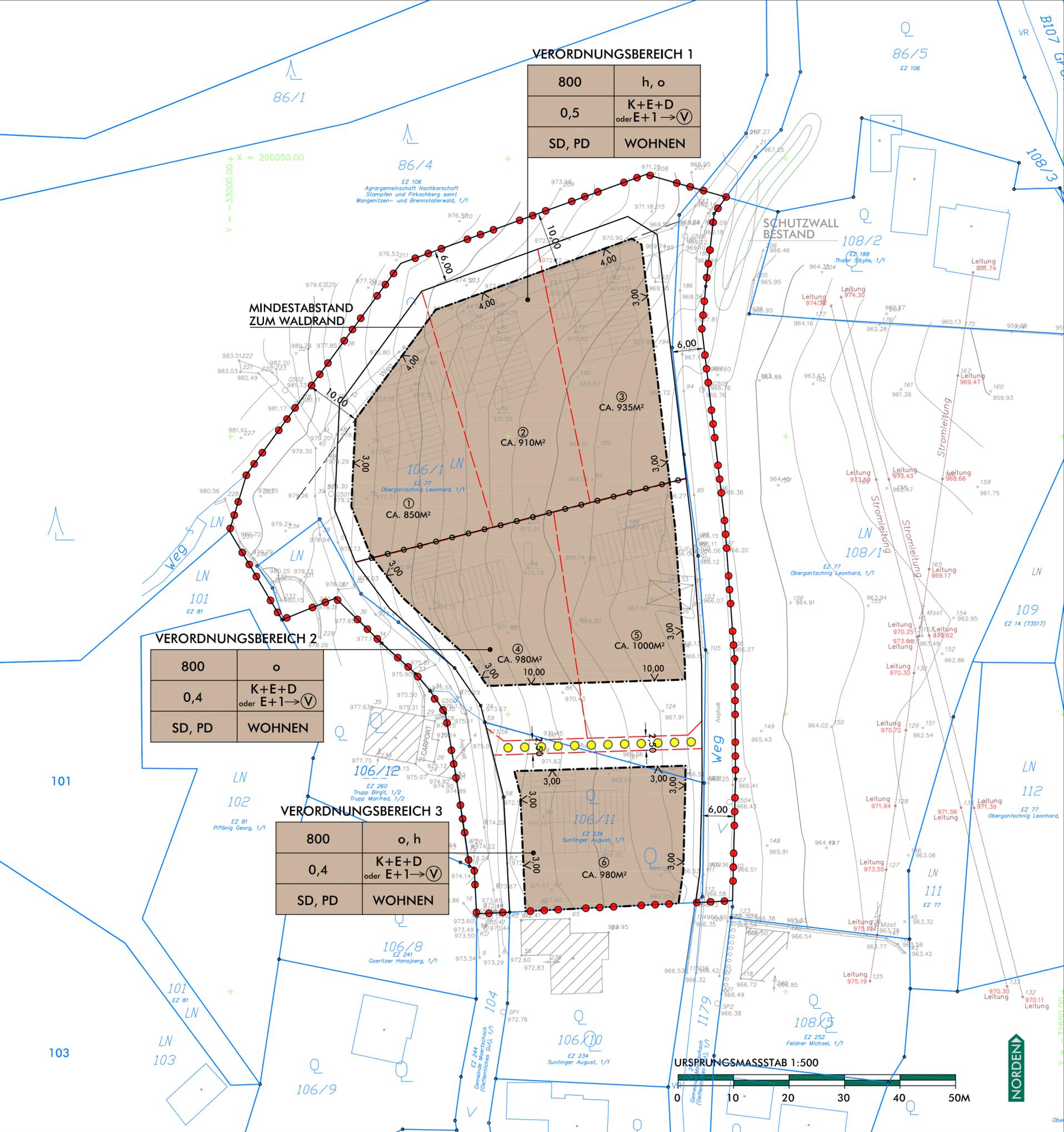
Richard Unterreiner



**PLANUNGSGEBIET
BAULANDMODELL
WEBERANGER-STAMPFEN
GESAMTFLÄCHE 8.106 M²**

URSPRUNGSMASSTAB 1:1000





GEMEINDE MÖRTSCHACH
TEILBEBAUUNGSPLAN
BAULANDMODELL WEBERANGER-STAMPFEN

- ● ● ● Planungsgebietsgrenze
- - - - - Baulinie (ohne Anbauverpflichtung)
- ○ ○ ○ Grenze zwischen unterschiedlichen Bebauungsbedingungen
- Überbaubare Fläche im Bauland Dorfgebiet
- Allgemeine Verkehrsfläche
- ● ● ● Öffentliche Fußwegverbindung
- ▤ Bebauungsvorschlag
- 11,00 / 3,00 Maßkoten in Meter

Nutzungsschablone zu den Verordnungsbereichen

Mindestgröße des Baugrundstückes	Bebauungsweise	o ... offene Bebauung
Geschossflächenzahl (GFZ)	Geschossanzahl	h ... halboffene Bebauung
Dachform und Dachneigung	Art der Nutzung	K ... Kellergeschoß
		E ... Erdgeschoß
		1 ... 1. Obergeschoß
		D ... Dachgeschoß
		SD ... Satteldach
		PD ... Pultdach
		→ (V) ... Verweis auf den Wortlaut der Verordnung
		1257 Bestehender Kataster
		- - - - - Voraussichtliche Parzellengrenze (unverbindlich)
		— — — — — Höhenschichtenlinien und Naturbestand

Betroffene Parzellen: 104 tlw., 106/1, 106/11, 1179 tlw., alle KG 73514 Stranach
 Gesamtfläche des Planungsgebietes: Ca. 8.106 m² (lt. DKM)

Teilbebauungsplan zum integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren gem. K-GpLG 1995 idF LGBL Nr. 85/2013, II. Abschnitt, §§ 24 bis 27, bzw. III. Abschnitt, §§ 31a und 31b



Erläuterungen zum Teilbebauungsplan

1. Lage und Beschreibung des Projektgebietes



Planungsgebiet auf ÖK (Quelle: KAGIS)

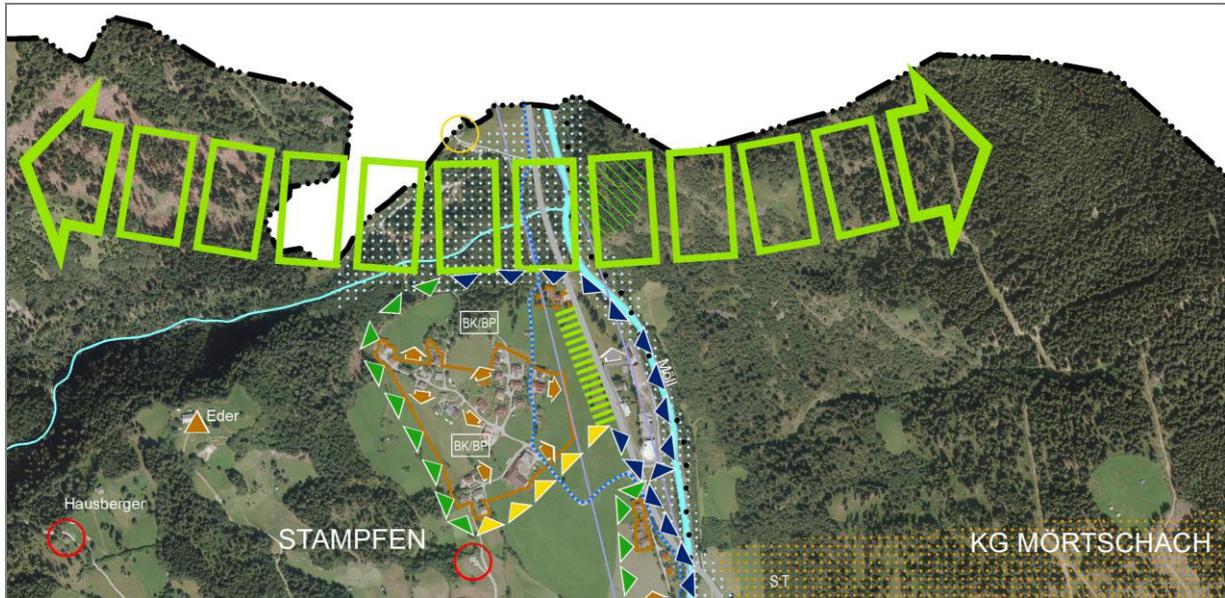
Das Projektgebiet umfasst 8.106 m² und liegt am Nordrand des Neubaugebietes der Ortschaft Stampfen. Die Erschließung erfolgt über eine bestehende Dorfstraße, welche weiter im Süden in die B107 Großglockner Straße einbindet. Südlich führt der Mölltal Radweg am Projektgebiet vorbei, welcher zu einer dörflichen Fahrstraße mit einer Asphaltbandbreite von max. 3,50 m erweitert werden soll. Die ergänzende fahrwegmäßige Erschließung soll durch eine noch neu anzulegende Straßenverbindung im Norden des Projektgebietes erfolgen. Diese verbindet dann die weiter westlich bestehende Dorfstraße mit der Hapterschließung.

In der Natur liegt ein leicht nach Nordwesten ansteigendes und derzeit landwirtschaftlich genutztes Grundstück vor. Im nördlichen Anschluss besteht der dem Wangenitzbach folgende Waldgürtel, im Westen und im Süden existiert Einfamilienhausbebauung aus der jüngsten Bauperiode und im Osten des Projektgebietes schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Weiter im Osten, in einem Abstand von ca. 80-100 m, führt die B107 Großglockner Straße vorbei.

Es ist geplant, das Projektgebiet mit Einfamilienhausbebauung zu verwerten. Es sollen Wohnobjekte in offener oder halboffener Bauweise entstehen. Das bestehende Neubaugebiet weist den Charakter der typisch ländlichen Bebauung des Mölltales auf. In dieser Form soll das Siedlungsgebiet nun ergänzt werden.

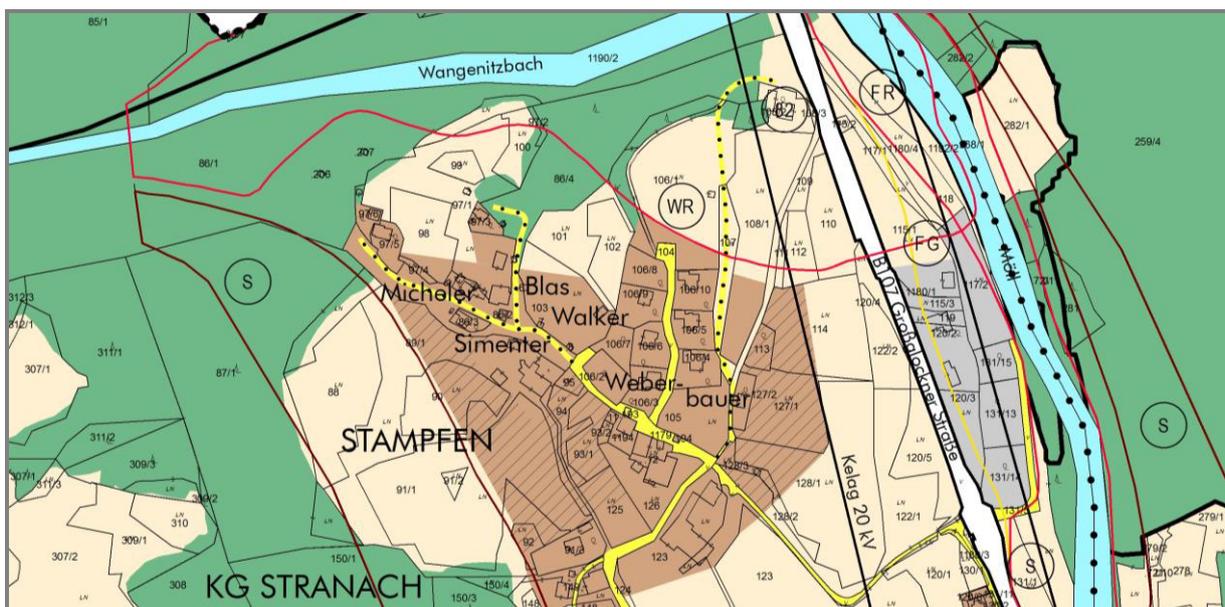
2. Örtliche Planungsvorgaben

Im Entwurf zum Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Mörttschach (Beschlussfassung im Gemeinderat im Dezember 2013) wird das Planungsgebiet als zweckmäßiges Siedlungspotenzial im nördlichen Anschluss an das Neubaugebiet Stampfen ausgewiesen und mit der Zielvorgabe „Bebauungskonzept bzw. Teilbebauungsplan“ belegt.



Ausschnitt ÖEK-Entwurf (Quelle, RP-Büro Kaufmann)

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Mörttschach aus dem Jahr 2010 ist das Projektgebiet derzeit noch als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen gewidmet. Das bestehende Neubaugebiet verfügt über die Widmung Bauland Dorfgebiet. Das gegenständliche Projektgebiet soll ebenfalls die Widmung Bauland Dorfgebiet erhalten, nachdem die rote Gefahrenzone des Wagenitzbaches maßgeblich zurückgenommen wurde.



Ausschnitt FWP Mörttschach (Quelle, RP-Büro Kaufmann)

3. Technische Infrastruktur

Auf Grund der Lage im direkten Anschluss an bestehende Siedlungssysteme ist das Planungsgebiet voll aufgeschlossen:

- Strom: Kelag
- Trinkwasser: Wassergenossenschaft Stampfen
- Abwasser: Gemeinde Mörttschach
- Abfallentsorgung: Abfallwirtschaftsverband Westkärnten

Nach Auskunft der Gemeindeverwaltung sind im Projektgebiet ausreichende Kapazitäten der Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden.

4. Strategische Umweltprüfung

Gemäß den Richtlinien zur strategischen Umweltprüfung (SUP) lt. K-UPG 2004 ist für vorliegendes Umwidmungsvorhaben keine strategische Umweltprüfung, wohl aber die Feststellung betreffend die Umwelterheblichkeit des entstehenden Projektes seitens der Abt. 8 – AKL erforderlich (siehe dazu: „Die Strategische Umweltprüfung (SUP) - Handbuch zur SUP für die örtliche Raumplanung, herausgegeben vom Amt der Kärntner Landesregierung/Landesplanung im November 2006).

Relevant in diesem Zusammenhang ist die mittelbare Nähe des Projektgebietes zur B107 Großglockner Straße. Die kürzeste Entfernung zu einer möglichen Bebauung beträgt ca. 90 m (ab Achse Bundesstraße).

Laut Verkehrsdatenerhebung aus dem Jahr 2011, beträgt der JDTV 2.606 KFZ mit einem LKW-Anteil von 6 % - Tendenz fallend. Die Großglockner Straße erschließt die Siedlungssysteme des Mölltales zwischen Winklern und Heiligenblut, ist aber in den Sommermonaten eine bedeutende Ausflugsstraße (Großglockner Hochalpenstraße), sodass in den Sommermonaten (Juli-August) an Tagen mit gutem Ausflugswetter ein erhöhtes Verkehrsaufkommen vorliegt. Demgegenüber besteht in der restlichen Zeit ein vermindertes Verkehrsaufkommen gegenüber dem ermittelten JDTV.

Unter Berücksichtigung der naturgemäß häufig auftretenden Wildbach- und Flussgefahrenbereiche im Mölltal und bei Kenntnisnahme der raumordnungsfachlich als sehr gut einzustufenden Lage des Projektgebietes, kann der Standort trotz temporär auftretender Lärmbelastungen durch die B107 Großglockner Straße als verhältnismäßig guter Wohnstandort bezeichnet werden, zumal andere negative Umwelteinflüsse nicht gegeben sind.

5. Forstrechtliche Auflagen

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Projektgebietes zu einem Waldgebiet im Norden wurde im Zuge der Planungsarbeiten ein ausführliches Gespräch mit dem zuständigen Bezirksforstinspektor, Herrn DI Moritz, geführt. Dieser hat dabei auf die Gefahren im Nahbereich von Waldrandlagen allgemein aufmerksam gemacht und schlägt vor, den Waldstreifen auf der Grundparzelle 86/4 entlang der geplanten Erschließungsstraße in einer Tiefe von 15 m künftig als Niederwald zu

bewirtschaften. Der Besitzer der Agrargemeinschaft möge die bestehenden hohen Nadelbäume schlägern und der Gemeinde künftig die Bewirtschaftung als Niederwald schriftlich zu bestätigen.

Des Weiteren wurde im Projektentwurf bereits ein maßgeblicher Abstand der künftigen Bebauung zum bestehenden Waldgebiet berücksichtigt (Wegparzellenbreite 6,00 m, Abstand Baulinie zu Wegparzelle 4,00 m, insgesamt 10,00 m).

6. Kommunalwirtschaftliche Aspekte und öffentliches Interesse

Das Projektgebiet soll als sog. „Baulandmodell“ entwickelt werden. Damit können Familien, die in der Region leben und arbeiten wollen, an den Ort gebunden werden. Dieses Ziel steht im Hinblick auf die seit längerer Zeit zu beobachteten Abwanderungstendenzen in einem außerordentlichen öffentlichen Interesse.

Da sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen bereits am Grundstück liegen, können bei vergleichsweise geringen zusätzlichen Investitionen maßgebliche Ver- und Entsorgungsbeiträge eingehoben werden. Ebenso steht das gemeindliche Erschließungsnetz bereits am Projektgebiet, sodass auch diesbezüglich durch die geplante Siedlungserweiterung keine maßgeblichen Kosten auf die Gemeinde Mörttschach zukommen sollten.

7. Erläuterungen zu den Bebauungsbestimmungen

Ad Abschnitt II, § 2 – Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Gemäß der geplanten Nutzung als Einfamilienhausgebiet und in Abstimmung mit der umgebenden Besiedelung soll das Projektgebiet in Bauland Dorfgebiet umgewidmet werden (insgesamt ca. 5.113 m²). Weiters werden ca. 1.682 m² für die Errichtung und Ergänzung des internen Erschließungsnetzes umgewidmet.

Ad Abschnitt III, § 3 – Mindestgröße der Baugrundstücke:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird im gesamten Projektgebiet mit 800 m² festgelegt. Die noch zu bildenden Grundstücke können jedoch ein größeres Ausmaß bekommen. Jedenfalls aber sollen in den als Baulandmodell zu verwertenden Bereichen mindestens 5 Einzelgrundstücke entstehen.

Ad Abschnitt III, § 4 – Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke:

Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) bestimmt. Bei der Bemessung der GFZ ist zu beachten, dass auch bei Kellergeschoßen jene Teile in die Bruttogeschoßflächen mit einzubeziehen sind, welche mehr als 1,20 m aus dem Urgelände hervorragen. Weiters sind ausgebaut bzw. ausbaufähige Teile eines Dachgeschoßes in die Berechnung der GFZ mit einzubeziehen. Als ausbaubar gelten Dachgeschoße dann, wenn sie über ausgebauten Stiegen erreichbar sind und/oder über die Mindestraumhöhe von 1,40 m verfügen.

Ad Abschnitt III, § 5 – Bebauungsweise:

Im Projektgebiet werden die offene und halboffene Bebauungsweise vorgeschrieben. Im Falle, dass an eine Grundstücksgrenze angebaut wird, ist auf eine bestmögliche Abstimmung der jeweiligen Baulichkeiten (Höhe, Dachform, Dachdeckung) zu achten. Es ist nur das Koppeln von Nebengebäuden, Garagen oder Carports auf Erdgeschoßebene erlaubt.

Ad Abschnitt III, § 6 – Geschoßanzahl, Bauhöhe:

Im gesamten Projektgebiet ist wahlweise die Errichtung von Gebäuden mit max. einem freistehenden Kellergeschoß, einem Erdgeschoß und einem ausbaufähigen Dachgeschoß oder die Errichtung von Gebäuden mit einem Erdgeschoß und einem Obergeschoß erlaubt. Wenn die Errichtung eines ausbaufähigen Dachgeschoßes nicht erlaubt ist, darf die Fußpfetenoberkante max. nur 50 cm ober der Rohdeckenoberkante des 1. Obergeschoßes liegen. Bei der Errichtung eines ausbaufähigen Dachgeschoßes darf hingegen das Kellergeschoß auf keiner Seite freistehend sein. Mit dieser Bestimmung soll eine unerwünschte Höhenentwicklung von Einzelgebäuden entgegengewirkt und dadurch ein möglichst harmonisches Ortsbild entwickelt werden.

Ad Abschnitt III, § 7 – Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen:

Es werden ca. 1.682 m² für die Errichtung und Ergänzung des Erschließungsnetzes umgewidmet. Es soll ein dörfliches Straßen- und Wegenetz entstehen mit einer Asphaltdecke in notwendiger Breite. Grünrabatten links und rechts sind erwünscht und sollen punktuell mit heimischen Laubbäumen bepflanzt werden. Der erweiterte Bereich der Wegparzelle im Nordwesten des Projektgebietes kann zu einem gestalteten Rastplatz umfunktioniert werden. Die dort befindlichen Gröffelmauern sollen erhalten bleiben. Sie sind ein wesentliches Kulturerbe der traditionell ländlich geprägten Bergregion.

Ad Abschnitt III, § 8 – Baulinien:

Baulinien umgrenzen die Fläche am Baugrundstück, auf welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien gelten nicht für sonstige Bauobjekte, welche zur Gestaltung der Außenanlagen errichtet werden (Einfriedungen, befestigte Wege und dergleichen). Weiters ist zu berücksichtigen, dass Garagen, Carports und Einfahrtstore mindestens 5,00 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen sind. Damit soll sichergestellt werden, dass man ein Fahrzeug vor der jeweiligen Einfahrt abstellen kann, ohne den Verkehr auf der vorbeiführenden Erschließungsstraße zu behindern.

Ad Abschnitt III, § 9 – Dachform, äußere Gestaltung:

Die entstehenden Gebäude sind mit einem Satteldach oder einem Pultdach auszustatten.

Als Deckungsmaterial für Satteldächer sollen Dachziegel in braunen, rotbraunen oder warmgrauen Tönen verwendet werden; flachgeneigten Pultdächern können auch mit Blechbahnen in denselben Tönen gedeckt werden, sodass eine möglichst ruhige und harmonische Dachlandschaft entsteht. Solarelemente zur unterstützten Warmwasseraufbereitung sollen in die Dachflächen möglichst bündig eingebaut und Aufständereien vermieden werden.

Darüber hinaus soll durch Disziplinierung der Fassadenfarbgebung Homogenität erreicht werden. Aus diesem Grunde wird die Färbelung der Putzfassaden in möglichst hellen Farbtönen verordnet.

Wesentlich dabei ist, dass insbesondere bei großflächigen Fassadenteilen Farben mit schwacher Farbsättigung verwendet werden.

Ad Abschnitt III, § 10 – Gestaltung von Außenanlagen:

Bei der Gestaltung von Außenanlagen sind vorzugsweise heimische Laubbäume, Obstbäume, Blütensträucher und Stauden zu pflanzen. Einfriedungen zur Einebnung der einzelnen Grundstücke sollen eine sichtbare Mauerhöhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Ad Abschnitt III, § 11 – Art der Nutzung von Gebäuden:

Im Projektgebiet können Wohngebäude und Nebengebäude, die im Rahmen der Wohnnutzung und der Gartenpflege erforderlich sind, errichtet werden. Der Bau von gewerblich genutzten Werkstätten ist nicht erlaubt.

8. Änderungen bei der Verordnung im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Auflage des Teilbebauungsplanes

Im Rahmen der Kundmachung der Umwidmung und des Teilbebauungsplanes im Dezember 2013 wurden auf Wunsch der Gemeindevertretung (Vorstand der Gemeinde) folgende geringfügige Änderungen bzw. Ergänzungen vorgenommen.

8.1 Änderungen im textlichen Verordnungsentwurf

Änderungen im § 7 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

Abs. 2: Die Mindestparzellenbreite der westöstlichen Fußwegverbindung (im Kundmachungsexemplar fälschlicher Weise als nordsüdliche Fußwegverbindung bezeichnet) wird mit 2,50 m festgelegt.

Ergänzungen § 8 Baulinien, Abs. 4 Ausnahmen

Zusätzlich von der Einhaltung der Baulinie ausgenommen ist die Errichtung eines Gartenhauses sowie Einhausungen für Mülltonnen und technisch bedingte Anlagen, wie ein Trafo, Wärmepumpenanlage und dgl.

Änderungen im § 10 Gestaltung von Außenanlagen

Abs. 1: Das Wort „ausnahmslos“ entfällt.

Abs. 2: Der ganze Absatz entfällt.

Durch diese Änderungen wird das ursprünglich strikte Verbot für das Pflanzen von Thujen oder sonstigen koniferen Gewächsen gelockert.

8.2 Änderungen zum Planentwurf

Zusätzlich zur offenen Bebauung soll auch die halboffene Bebauung zulässig sein und die südliche Baulinie wird an die bestehende Grundstücksgrenze verschoben. Dies ermöglicht das Zusammenbauen der Garagen von den Einfamilienhäusern auf den beiden Grundstücken 106/11 und 106/10.

Bei all diesen Adaptierungen handelt es sich um geringfügige Details auf Wunsch von Gemeindemandataren, welche die grundsätzlichen Zielsetzungen der kundgemachten Bebauungsplanungsverordnung nicht wesentlich verändern.

Es ist keine offizielle Anregung von Bürgern der Gemeinde Mörttschach im Rahmen der Auflage eingelangt.

9 Änderungen der Verordnung im Rahmen der Beschlussfassung des Gemeinderates am 08.05.2015

9.1 Verringerung des Projektgebietes

Gegenüber dem Kundmachungsexemplar wird das Projektgebiet um ca. 3.596 m² verringert. Dabei handelt es sich um die geplante östliche Bauland Dorfgebiet Widmung auf der Grundparzelle 108/1, KG Stranach, welche im vorliegenden Verordnungsexemplar vollständig entfällt.

9.2 §9, Abs. (1) der Verordnung - Dachform, äußere Gestaltung

Als zulässige Dachformen für Hauptbauwerke wird das Satteldach mit einer Neigung von **28-43** Grad (anstelle von 33-43 Grad) (...) festgelegt.

9.3 §9, Abs. (7) der Verordnung - Dachform, äußere Gestaltung

Die Farbgebung (...), samtiger Tönung mit einem HBW (Hellbezugswert) von mindestens **65 %** (anstelle von 80 %). (...)

Fotos aus dem Planungsgebiet



BESTEHENDES NEUBAUGEBIET AUS ÖSTLICHER RICHTUNG (AUFNAHMESTANDORT: B107 GROSSGLOCKNER STRASSE)



PROJEKTGEBIET AUS NÖRDLICHER RICHTUNG MIT BESTEHENDEM RADWEG