

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT KLAGENFURT-LAND
Dieser Plan ist ein wesentlicher Bestandteil des

Bescheides vom2.7. DEZ. 2017.....

Zahl: *UL 3-BA 4-337/2014*

Für den Bezirkshauptmann:

[Handwritten Signature]
(Plassnik)

**GEMEINDE
PÖRTSCHACH AM WÖRTHER SEE**



**ALLGEMEINER
TEXTLICHER BEBAUUNGSPLAN**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pörtschach am Wörther See hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.12.2017 durch die Verordnung, Zahl: 610-1/2017-1, gemäß §§ 24-27, des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 -K-GplG 1995, LGBl.Nr. 23/1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl.Nr. 24/2016, einen allgemeinen Bebauungsplan erlassen.

Der Bebauungsplan nimmt auf die Erfordernisse des Tourismus und auf Erholungsfunktionen bedacht. Weiters wird eine räumliche Verdichtung der Bebauung angestrebt, eine geordnete Siedlungsentwicklung unter sparsamer Verwendung von Grund und Boden sowie auf die Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes Rücksicht genommen.



Die Bürgermeisterin:

Mag. Silvia Häusel-Benz

Genehmigungsvermerk der
Bezirkshauptmannschaft
Klagenfurt



Pörtschach a. W., am 18.12.2017

Kundmachung Amtstafel:

angeschlagen am: 17.11.2017

abgenommen am: 15.12.2017

Inhalte:

VERORDNUNG

	Seite
§ 1 Geltungsbereich	4
§ 2 Begriffsbestimmungen	4
§ 3 Mindestgröße von Baugrundstücken	5
§ 4 Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken	5
§ 5 Bebauungsweise	7
§ 6 Geschoßanzahl	7
§ 7 Baulinien	8
§ 8 Verkehrsflächen und KFZ-Stellplätze	9
§ 9 Grünflächen	10
§ 10 Inkrafttreten und Übergangsbestimmung	11
1. Ausgangslage und Zielsetzung	12
2. Rechtliche Grundlage	13
3. Arbeitskonzept / Leitlinie	13
4. Erläuterungen zu Verordnungsfestlegungen	14

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Pörtschach am Wörther See vom 18.12.2017, Zahl 610-1/2017 mit welcher für die gewidmeten Flächen ein textlicher Bebauungsplan erlassen wird.

Auf Grund der § 24, 25, 26 und 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 - K-GplG 1995), LGBl. Nr. 23/1995 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 24/2016, wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Pörtschach am Wörther See gewidmeten Flächen.
- (2) Gemeindeflächen, die durch Teilbaugepläne mit zugehörigem Verordnungstext geregelt werden sind räumlich und inhaltlich nur in den Fällen ausgenommen, wenn für diese Teilräume etwas anderes, als es diese Verordnung vorsieht, bestimmt wird. Ansonsten gelten für diese Teilräume auch die Ordnungsbestimmungen des Gesamtgebietes.
- (3) Das Gemeindegebiet von Pörtschach am Wörther See wird in drei Bauzonen gegliedert.

BAUZONE I: Das Gebiet zwischen dem Seeufer des Wörther Sees bis zur Bahntrasse.

BAUZONE II: Das Gebiet zwischen der Bahntrasse und der A2 – Südautostrasse.

BAUZONE III: Das Gebiet nördlich der A2 – Südautostrasse.

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) Touristische Vorrangzone:

Zone mit fremdenverkehrsorientierter Raumnutzung mit im inneren Gemeindevergleich überdurchschnittlich hoher Dominanz in diesem Funktionsbereich. Zwischengelagerte nicht dem Fremdenverkehr dienende Nutzungen sind in der Minderheit und stellen Störpotentiale dar. Innerhalb der touristischen Vorrangzone sind unmittelbare Uferlagen besondere Gunstlagen für die tourismusorientierte Bewirtschaftung, sie sind alleine Fremdenverkehrsnutzungen vorbehalten.

- (2) Offene überdachte Abstellplätze – Carport

Laut OIB Begriffsbestimmungen i.d.g.F – z.B. Stellplatz, überdacht.

- (3) Natürliche Belichtung

Unter natürlich belichteten Räumen sind solche zu verstehen welche den Bestimmungen der OIB Richtlinie 3 Belichtung und Beleuchtung entsprechen. Die Nutzung / Verwendung des Raumes spielt dabei keine Rolle.

§ 3 Mindestgröße von Baugrundstücken

(§ 25, Abs.1 lit.a – KGplG 95)

- (1) Die Mindestgröße von Baugrundstücken wird in den Bauzonen I, II und III wie folgt verordnet: (ÖEK = örtliches Entwicklungskonzept)

BAUZONE I: innerhalb touristischer Vorrangzone lt. ÖEK
hat die Baugrundstücksgröße mind. 1000 m² zu betragen.

außerhalb touristischer Vorrangzone lt. ÖEK
hat die Baugrundstücksgröße mind. 600 m² zu betragen.

BAUZONE II: hat die Baugrundstücksgröße mind. 600 m² zu betragen.

BAUZONE III: hat die Baugrundstücksgröße mind. 500 m² zu betragen.

- (2) Wenn es die Behörde als notwendig erachtet, kann die Mindestgröße der neu zu bildenden Grundstücke aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes individuell erhöht werden.
- (3) Bei Grundstücken, die bereits gewidmet bzw. bebaut, aber kleiner als die jeweilige Mindestgröße sind, ist der Bestand maßgeblich, sofern eine sinnvolle und dem Ortsbild zuträgliche bauliche Nutzung der betroffenen Flächen gewährleistet ist.
- (4) Für Grundflächen im Bauland, die für Infrastrukturanlagen in Anspruch genommen werden, können die Mindestgrundstücksgrößen unterschritten werden.
- (5) Mehrere Grundstücke, die demselben Eigentümer gehören, gelten als ein Baugrundstück, wenn die Grundstücksgrenzen überbaut werden.
- (6) Bei der Berechnung der Größe von Baugrundstücken für die Geschossflächenzahl sind nur jene Grundstücksteile zu berücksichtigen, die als Bauland gewidmet sind. Dazu zählen auch Flächen die als Verkehrsflächen, Grünland-Bad und Grünland-Kabinenbau gewidmet sind und zur Bauparzelle gehören.

§ 4 Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

(§ 25, Abs.1 lit.b – KGplG 95)

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) festgelegt. Die Geschossflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschossflächen zur Fläche des Baugrundstückes.
- Als Geschossfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschosses, gemessen von Außenwand zu Außenwand.
 - Jener Teil eines Geschosses, welcher über 1,50 m aus dem Urgelände hervorragt und natürlich belichtet, im Sinne des § 2 Abs. 3, ist in die Geschossflächenzahlberechnung aufzunehmen.
Räume, die Teil eines Geschosses sind, welche mehr als 1,50m über

dem Urgelände hervorragen und natürlich belichtet, im Sinne des § 2 Abs. 3, sind, sind im Bruttoausmaß in die Berechnung aufzunehmen

- Dachgeschoße, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, sind in die Berechnung aufzunehmen, wobei für die Berechnung die äußere Begrenzung der senkrechten Umfassungswände herangezogen werden.
- Garagen, Badehäuser, Strandbuffets, sonst. Wirtschafts- und Nebengebäude, allseits umschlossene Wintergärten, Lagergebäude, Loggien, sind in die Berechnung aufzunehmen.
- Terrassen, Balkone, Sonnenschutzdächer sowie überdachte Abstellplätze wie Carports, für max. 3 PKW sind nicht in die Berechnung einzubeziehen.
- Dem jeweiligen Stand der Technik entsprechende nachträgliche Anbringung von energiesparendem Wärmeschutz, ist bei bestehenden Objekten nicht in die Geschossflächenzahl einzurechnen.
- Bei Grundstücken, auf denen die bauliche Ausnutzung bereits erreicht oder überschritten ist, sind Umbauten und Verbesserungen an Gebäuden in Ausmaß der vorhandenen Geschossflächenzahl zulässig.

(2) Das Höchstausmaß der baulichen Ausnutzung von Baugrundstücken wird wie folgt festgelegt:

BAUZONE I:

a) Geschäftsgebiet	Lt. Teilbebauungsplan Geschäftszone Pörtschach am Wörther See
b) Kurgebiet	<p><u>für Fremdenverkehrsgebäude</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • max. 0,6 zusätzlich 0,2 für Nebeneinrichtungen die dem Fremdenverkehr oder sonst. tour. Nutzung dienen (Hallenbad, Sauna ...) <p><u>für Wohngebäude</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • KG Pörtschach max. 0,6 • KG Sallach max. 0,4
c) Kurgebiet - Rein	<p>max. 1.0 zusätzlich 0,2 für Nebeneinrichtungen die dem Fremdenverkehr oder sonst. tour. Nutzung dienen (Hallenbad, Sauna ...)</p>
d) Wohngebiet	<p>max. 0.4 max. 0.6 für Fremdenverkehrsgebäude</p>
e) Gemischtes Baugebiet	max. 0,4

BAUZONE II:

a) Kurgebiet, Wohngebiet für Fremdenverkehrsgebäude
max. 0,6
zusätzlich 0,2 für Nebeneinrichtungen die dem
Fremdenverkehr oder sonst. tour. Nutzung dienen
(Hallenbad, Sauna ...)

für Wohngebäude

- KG Pörtschach max. 0,5
- KG Sallach max. 0,4

c) Dorfgebiet max. 0.4
max. 0.6 für Fremdenverkehrsgebäude

e) Gewerbegebiet max. 0.7

BAUZONE III: max. 0,4

§ 5 Bebauungsweise

(§ 25, Abs.1 lit.c – KGplG 95)

- (1) Als Bebauungsweise wird in den Bauzonen I und II die offene und halboffene Bauweise und in der Bauzone III die offene Bauweise festgelegt.
- (2) Offene Bebauung:

Gebäude werden unter Berücksichtigung der gesetzlichen Abstandsflächen errichtet

Halboffene (gekuppelte) Bebauung:

Als halboffene Bebauungsweise gilt jene, bei welcher Gebäude an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind die Baulinien laut Kärntner Bauvorschriften und nach § 7 dieser Verordnung einzuhalten. Diese Bebauungsweise bedingt allerdings ein gemeinsames Projekt mit gemeinsamer Errichtung oder einer Anbauverpflichtung, welche auf die Rechtsnachfolger übertragen werden muß.

§ 6 Geschoßanzahl

(§ 25, Abs.1 lit.d - KGplG 95)

- (1) Die zulässige Geschoßanzahl richtet sich nach
 - a) der Beurteilung des Ortsbildes und
 - b) dem umliegenden Objektbestand und
 - c) der Grundstücksgröße und nach der im § 3 dazu festgelegten baulichen Ausnutzung.

- (2) Ein **Kellergeschoß** ist in die Geschoßanzahl einzurechnen, wenn dieses Geschoß mehr als 1,50 m an einer Stelle über dem Urgelände zu liegen kommt. Als **Dachgeschoß** gilt, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von Rohdeckenoberkante bis Fußpfettenoberkante – zumindest an zwei gegenüberliegenden Gebäudeseiten – maximal 0,80 m beträgt. (Beträgt die Kniestockhöhe mehr als 0,80 m ist das Geschoß als Vollgeschoß zu werten). Die Dachneigung darf dabei 50 Grad nicht überschreiten ansonsten ist das Geschoß als Vollgeschoß zu werten.
- (3) Als Dachgeschoß gelten auch Aufbauten auf Gebäuden, wenn sie maximal 60% der darunterliegenden Bruttogeschoßfläche nicht überschreiten. Diese Aufbauten müssen innerhalb von 50° einer gedachten Dachneigung ab Rohdeckenoberkante liegen. Stiegen und Lifte können außerhalb der 50° Linie errichtet werden, wenn eine einmalige maximale Länge außerhalb des 50° Bereiches auf einer Seite 6 m und auf der im Winkel dazu liegenden Seite maximal einmalig 2,5 m nicht überschreiten
- (4) Geschoße mit einer Geschoßhöhe über 3,50 m gelten als zwei Geschoße.
- (5) Die Geschoßanzahl wird, wenn es die Regelung nach Abs. 1 zulässt, in der
Bauzone I in der *KG Pörtschach* mit max. 4 plus ausgebautem Dachgeschoß (talseitig gemessen) und in der *KG Sallach* mit max. 2 plus ausgebautem Dachgeschoß (talseitig gemessen),
Bauzone II *KG Pörtschach* mit max. 3 plus ausgebautem Dachgeschoß (talseitig gemessen) und *KG Sallach* mit max. 2 plus ausgebautem Dachgeschoß (talseitig gemessen),
Bauzone III mit max. 2 (talseitig gemessen) festgelegt.

§ 7 Baulinien

(§ 25, Abs.2 lit.c - KGplG 95)

- 1) Die Baulinien entlang von Landstraßen der Kategorie A und B sind im Baubewilligungsverfahren gesondert festzulegen.
- 2) Baulinien entlang von öffentlichen Straßen sowie sonstigen Wegparzellen werden festgelegt mit:

Mindestabstand 4,0 Meter, gemessen von der mappenmäßigen Weggrenze Abweichungen davon sind in besonders gelagerten Fällen möglich und im Baubewilligungsverfahren abzusprechen; dabei sind die Kriterien des Ortsbildes sowie der umliegende Objektbestand zu berücksichtigen. Unterschreitet die bestehende Straßenbreite, die im §8 geforderte Mindestbreite, so ist die Straßengrundgrenze derart anzunehmen, dass sich die Mindestbreite gemäß §8, zumindest halbseitig, ergibt.

- 3) Für maximal ein Garagengebäude, Lagergebäude, überdachten Stellplatz und sonstigem Nebenobjekt ohne Feuerstätten und Aufenthaltsräume mit geneigten

Dächern und einer Maximallänge von 10,0 Meter, sowie einer maximalen Gebäudehöhe von 3,00 Meter über dem angrenzenden Urgelände, je Parzellenseite, muss der Abstand zur Nachbargrundgrenze mindestens 1,50 Meter betragen. Bei Errichtung einer Wohnanlage ist die Anzahl der Carportanlagen im Bauverfahren festzulegen.

- 4) Für maximal ein Garagengebäude, Lagergebäude, überdachte Stellplätze, seitlich offene oder an einer Längsseite geschlossene Zugänge sowie sonstige Nebenobjekte und einer Maximallänge von 10,0 Meter ohne Feuerstätten und Aufenthaltsräume mit Flachdach (weniger als 5°), je Parzellenseite, können an die Nachbargrundgrenze herangebaut werden, wenn die maximale Gesamthöhe von 3,0 Meter über dem angrenzenden Urgelände an der Grundstücksgrenze nicht überschritten wird. Sollten Gebäudeteile höher als 3m sein so sind die Abstandsvorschriften der Kärntner Bauvorschriften (§5 Abs.1 und Abs.2) i.d.g.F. für diese Teile nachzuweisen. Bei Errichtung einer Wohnanlage ist die Anzahl der Carportanlagen im Bauverfahren festzulegen.
- 5) Die Baulinien für Garagen, die eine direkte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen, werden mit einem Abstand von mindestens 5 Meter zur öffentlichen Straße und sonstigen Wegparzellen unter Berücksichtigung des Abs. 6 festgelegt.
- 6) Baulinien für Einfriedungen:
Einfriedungen, Stützmauern, Sockel, Lärmschutzeinrichtungen udgl. mit einer Gesamthöhe von maximal 1,20 m gemessen ab dem jeweiligen Straßenrandniveau müssen von der in der Natur verlaufenden Straßenachse mindestens 3 m entfernt sein und auf Eigengrund zu liegen kommen.

Einfriedungen, Stützmauern, Sockel, Lärmschutzeinrichtungen udgl. im Ausmaß der Kärntner Bauordnung 1996, K-BO 1996, LGBl.Nr. 62/1996, i.d.g.F. gemessen ab dem jeweiligen Straßenrandniveau müssen von der in der Natur verlaufenden Straßenachse mindestens 4 m entfernt sein und auf Eigengrund zu liegen kommen.
- 7) Bei der Errichtung, der Änderung und der Sanierung von Einfahrtstoren ist das Einfahrtstor so zu situieren bzw. zurückzusetzen, dass zumindest ein Autoabstellplatz vor dem Einfahrtstor angeordnet werden kann.
- 8) Bei Grundstücksteilungen von bereits bebauten Grundstücken können die Mindestabstände und Mindestgrößen unterschritten werden, wenn Interessen der Sicherheit oder sonstige öffentliche Interessen einer solchen Maßnahme nicht entgegenstehen.
- 9) Die lt. K-BV § 4-10 (in der jeweils geltenden Fassung) ermittelten Abstandsflächen können innerhalb eines Baugrundstückes zwischen Hauptgebäuden und Nebengebäuden abgemindert werden, sofern dieser Gründe der Sicherheit und der Gesundheit nicht entgegenstehen.

§ 8 Verkehrsflächen und KFZ - Stellplätze

(§ 25, Abs.1 lit.e - KGplG 95)

- (1) Neu zu errichtende Aufschließungsstraßen sind jedenfalls mit mind. 5,50 m befahrbarer Straßenbreite zu bemessen. Böschungen, Stützmauern u. dgl. sind nicht in die Straßenbreite einzurechnen
- (2) Entlang einer öffentlichen Straße darf pro Bauparzelle mit einer Größe bis zu 1.000 m² maximal eine Einbindung mit einer Breite von 7 Metern errichtet werden.

Bei Bauparzellen über 1.000 m² darf im Durchschnitt pro 30 Meter Länge eine Einbindung errichtet werden.
- (3) Bei der Schaffung von neuen Grundstücken (Teilungen) und/oder neuen Erschließungen sind bei Sackgassen Umkehrplätze von mindestens 150 m², welche der jeweiligen Grundstücksconfiguration angepasst sind, vorzusehen.
- (4) Pro angefangener 60 m² Wohnnutzfläche je Wohneinheit muss ein KFZ-Abstellplatz vorgesehen werden.
- (5) Bei Beherbergungs- und Hotelbetrieben muss pro Fremdenzimmer ein Abstellplatz vorhanden sein.
- (6) Bei Gaststätten, Restaurants, Cafés und dergleichen muss pro 10 m² Gastraumfläche ein Abstellplatz zur Verfügung stehen (Berechnung inkl. Sitzterrassen und Gastgärten).

Sollten bei einem Gastbetrieb mehr Sitzplätze als Gästebetten vorhanden sein so muss für jeden Sitzplatz zusätzlich 0,1 Stellplatz vorhanden sein.

- (7) Bei Geschäftslokalen, Verkaufsräumen, Büros und sonst. gewerblichen Betrieben mit einer Verkaufs- / Bewirtschaftungsfläche
 - bis 100 m² mindestens drei PKW Abstellplätze, jedoch mind. ein PKW Abstellplatz pro Geschäftslokal / Verkaufsraum,
 - für je weitere 35 m² Fläche ist zusätzlich mindestens ein PKW-Abstellplatz anzuordnen

§ 9 Grünflächen

- (1) In allen Bauzonen sind für jedes Grundstück Grünanlagen im Ausmaß von mindestens 30 % des Baugrundstückes festzulegen, wobei der Anteil der Grünfläche von der Behörde erhöht werden kann, wenn orts- und landschaftsbildliche Gründe vorliegen. Grünanlagen im Sinne dieser Regelung sind Liegeflächen, parkartige Gestaltungen, Gärten. Extensiv bzw. intensiv begrünte Dächer sind möglich bzw. zulässig und können in die Berechnungen miteinbezogen werden.
- (2) Bei Gebäuden mit mehr als 0,35 GFZ ist ein Außengestaltungs- und Grünanlagenplan dem Bauansuchen beizulegen.

§ 10 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der textliche Bebauungsplan der Gemeinde Pörschach am Wörther See mit Rechtskraft vom 15. Mai 2014 außer Kraft.
- (3) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängige Verfahren sind nach den Bestimmungen jener Verordnung fortzuführen und abzuschließen welche zum Zeitpunkt der Einreichung Geltung hatten. Als Zeitpunkt der Einreichung wird das Einbringen eines Ansuchens zur Vorprüfung oder wenn ein Vorprüfungsansuchen nicht eingebracht wurde, das Einbringen des Antrages zur Baubewilligung festgelegt.

Die Bürgermeisterin:


Mag. Silvia Häusl-Benz



Pörschach am Wörthersee, am 18.12.2017

ERLÄUTERUNGEN ZUM TEXTLICHEN BEBAUUNGSPLAN UND ZUR VERORDNUNG DER GEMEINDE PÖRTSCHACH VOM 18.12.2017, ZI 610-1/2017-1

Mit der gegenständlichen Verordnung wird eine Rechtsnorm geschaffen, die eine geordnete Bebauung der Gemeinde Pörtschach nach dem Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, der sparsamen Verwendung von Grund und Boden sicherstellt und die Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt.

1. Ausgangslage und Zielesetzung (Planungsabsicht)

Das Gebiet der Gemeinde Pörtschach am Wörthersee befindet sich am Nordufer des Wörthersees.

Von der Lage gliedert sich die Gemeinde

- in Lagen direkt am See
- in Lagen im Zentrumsbereich
- in nach Süden geneigte Gunstlagen
- in Lagen im ländlichen Bereich

Speziell im Bereich der teilweise vom Ortszentrum desluzierten Gunstlagen hat sich - neben den durch Teilbebauungspläne verordneten Seelagen - in den letzten Jahren der Baudruck wesentlich erhöht.

Die daraus resultierende Planungsabsicht ergibt folgende ZIELSETZUNGEN, welche durch die gegenständliche Änderung des Bebauungsplans (aufbauend auf das Ortsentwicklungskonzept 2012) der Gemeinde Pörtschach erzielt werden sollen:

- Eindeutig touristische Nutzung im Seebereich bei Erhaltung der naturräumlichen Bereiche (Bereich südlich der Bahn)
- Intensive Nutzung im Bereich Geschäftszone
- Massvolle Ausformung der Bebauungsvoluminas in den sog. "Gunstlagen" (Südhanglagen) der Wohngebiete nördlich der Bahn
- Erhaltung der Grünzonen in der sog. "zweiten Reihe" im Bereich der Südbahn
- Erhaltung der kleindörflichen Strukturen im Bereich nördlich der Autobahn

Aus der bisherigen Anwendung des Bebauungsplanes i.d.g.F. ergaben sich in der Umsetzung einiger Inhalte Schwächen, sodass die Gemeinde Pörtschach am Wörther See sich dazu entschloß, den allgemeinen Bebauungsplan zu überarbeiten. Dabei wurden einige Inhalte wie bisher übernommen und durch Ergänzungen bzw. Änderung des Wortlautes neu verfaßt.

Die fachliche Grundlage bilden einerseits die bisher stattgefundene Entwicklung im Fremdenverkehr und Wohnversorgung sowie andererseits die **Zielvorgaben des vorliegenden örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Pörschach, welches 2012 überarbeitet wurde (Teil 4 Siedlungsleitbilder, Teil 5 Zusammenfassung - Ziele und Maßnahmen)** in Abstimmung mit dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan und dem Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 i.d.g.F.

Die Gemeinde Pörschach definiert sich als TOURISMUSGEMEINDE mit hohem Wohnnutzungsanteil und vor allem im Seeuferbereich attraktiven und schützenswerten Naturraum.

Speziell im Siedlungsleitbild wird eine bestmögliche Funktionstrennung von sich störenden Funktionen angestrebt, wobei u. a. die Erhaltung des derzeitigen Lebensraumes und der Naturräume angestrebt wird, woraus durch die Änderung des Bebauungsplan der Gemeinde Pörschach Verbesserungen erwartet werden. Die natürlichen Ressourcen sowie das Landschaftsbild sind weiterhin keinerlei zusätzlicher Beeinträchtigungen zu unterwerfen.

Aus der Definition „Tourismusgemeinde“ ergibt sich, dass zur Hebung der Qualität der Tourismusbetriebe die Schaffung zusätzlicher Nebeneinrichtungen notwendig wird. Diese Nebeneinrichtungen, wie Strandbar, Buffet, Umkleidekabinen, Toiletten, frei stehender Pavillon, Fitnessräume, und ähnliches erfordern bauliche Maßnahmen, welche die Angebotsqualität steigern und die Funktion eines überregional wirksamen Tourismusortes betonen, finden insbesondere in der baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke ihre Berücksichtigung.

2. Rechtliche Grundlage

Die rechtliche Grundlage Bebauungsplanes findet sich in den §§24 bis 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 - K-GplG 1995, LGBl.Nr. 23/1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 24/2016.

Eine weitere Grundlage bildet der jeweils rechtsgültige Flächenwidmungsplan der Gemeinde Pörschach am Wörther See.

3. Arbeitskonzept / Leitlinie (Mittel zur Realisierung)

Zur Erreichung der Zielsetzungen wurden folgende Realisierungsmittel gewählt:

- Einführung einer dritten Bauzone nördlich der A2 Südautobahn
- Zurücknahme der Bevorzugung von großen Bauvoluminas für Wohngebäude
- Anpassung der Geschoßanzahl in den peripheren Bauzonen

- Anpassung im Bereich der Verkehrs- und Parkierungsflächen zur Stärkung des öffentlichen Raumes.
- Klarstellungen der Begriffsbestimmungen durch Verweis auf die mittlerweile rechtsgültigen OIB Richtlinien.

Bei der Bebauungsplanung wurde die bisherige Trennung in die Baugebiete I (südlich der Bahnlinie) und II (restliches Gemeindegebiet) beibehalten, weil dies den unterschiedlichen Nutzungsanforderungen im Gemeindegebiet am ehesten gerecht wird und eine III. Bauzone eingeführt, um der kleindörflichen Struktur im Bereich nördlich der Autobahn planlich gerecht zu werden. Weiters ist es auf Grund des hohen Siedlungsdruckes und der besonderen örtlichen Verhältnisse in den Uferbereichen zur Erhaltung oder Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes notwendig, nicht nur auf die Erfordernisse des Tourismus, sondern auch auf die allgemeine Erholungsfunktion, besonders Bedacht zu nehmen. In den Teilbereichen der Bauzone I ist daher die Mindestgröße von Baugrundstücken speziell geregelt, wobei insbesondere auf touristische Notwendigkeiten abgestimmt wurde und andere Störpotentiale (Nutzungskonflikte) weitestgehend zurückgedrängt werden.

Ferner wird in der Festlegung der Bebauungsbedingungen auch auf die unterschiedliche bauliche Bestandsituation in den Katastralgemeinden eingegangen. Dies bedeutet, dass eine Differenzierung unter anderem bei der Geschossanzahl und bei der baulichen Ausnutzung gegeben ist, mit dem Ziel der Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung und dem sorgfältigen Umgang mit dem attraktiven Orts- und Landschaftsbild.

Weitere Grundsätze des textlichen Bebauungsplanes sind:

Gebiete mit ähnlichem Gesamtcharakter möglichst gleichartig zu behandeln – es soll auf bestehende Baustrukturen Bedacht genommen werden

Die Schaffung einer zweckmäßigen und wirtschaftlichen verkehrstechnischen Erschließung

Die Schaffung einer Rechtsnorm, mit der eine zeitgemäße administrative Umsetzung von Bauprojekten gewährleistet wird.

4. Erläuterung zu Verordnungsfestlegungen

Zu § 1: Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist für alle gewidmeten Flächen, welche im Flächenwidmungsplan als solche ausgewiesen oder in später Folge noch gewidmet werden.

Neben dem allgemeinen textlichen Bebauungsplan sind auch Teilbebauungspläne anzustreben, da durch diese in Teilbereichen präziser auf die örtlichen Gegebenheiten Rücksicht genommen werden kann.

Für die Flächen für die spezielle Teilbebauungspläne bestehen, ist die Wirksamkeit dieses generellen Bebauungsplanes nur in jenen Punkten anzuwenden, welche nicht im Teilbebauungsplan geregelt werden.

§1 Geltungsbereich:

(3) Es wird eine dritte Bauzone für den Bereich der dörflichen Strukturen nördlich der A2 Südautobahn eingeführt.

Zu §2: Begriffsbestimmungen

(2) und (3) Verweis auf OIB (Richtlinie des Österreichischen Institutes für Bautechnik, welche durch den Beschluß des Österr. Nationalrates und eine §15 a Verfassungsgesetz Vereinbarung mit den Ländern in Kärnten in der K-BTV Kärntner Bautechnikverordnung in Kärnten Verordnungsstatus erlangte.)

Zu § 3: Mindestgröße von Baugrundstücken

Innerhalb der im örtlichen Entwicklungskonzept ausgewiesenen Teilbereiche der touristischen Vorrangzone in der Bauzone I wurde die Parzellengröße hinaufgesetzt, um eine Kleinststrukturierung zu verhindern und Raumressourcen zur Erholung und für ev. spätere andere Fremdenverkehrsnutzungen geschlossen zu erhalten. Hier sind auch raumordnungspolitische Überlegungen zur weitestgehenden Erhaltung der Uferlagen für spätere Tourismusnutzungen maßgebend, weil Tourismusbetriebe allgemein größere Raumansprüche haben, als dies bei Wohnnutzungen der Fall ist.

(1) Es wird eine dritte Bauzone für den Bereich der dörflichen Strukturen nördlich der A2 Südautobahn eingeführt.

Zu § 4: Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

Die bauliche Ausnutzung eines Grundstückes wird durch die Geschossflächenzahl bestimmt. Diese bestimmt, abhängig von der Widmung des jeweiligen Grundstückes, das mögliche Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksgröße. Ferner wurde innerhalb der Baulandkategorie Kurgebiet, Wohngebiet und Dorfgebiet der fremdenverkehrlichen Nutzung ein höherer Stellenwert eingeräumt, weil die Errichtung von touristischer Infrastruktur raumordnungspolitisch im elementaren Interesse der Tourismusgemeinde Pörtschach a. W. S. liegt.

Eine Überschreitung der einzeln festgelegten Nutzungsfaktoren ist nicht möglich. Eine Ausnahme von der festgelegten Ausnutzung kann nur bei Umbauten und Verbesserungen an Gebäude ohne Vergrößerung des Ausnutzungsfaktors dann erfolgen, wenn zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung die bauliche Ausnutzung bereits überschritten ist.

Zu (2) In den einzelnen Bauzonen werden die Ausnutzungsziffern entsprechend der oben definierten Ziele angepasst. Dies gilt im Speziellen für Bereiche, welche für die touristische Bebauung des Ortes Pörtschach am Wörther See die erforderliche Durchgrünung und Freiflächenqualität bieten sollen.

Darüber hinaus sind die Bebauungen an den klimatisch bevorzugten Südhanglagen speziell orts- und landschaftsbildwirksam, wodurch eine massvolle Reduktion auf Basis des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2012 erkannt wurde, um zukünftig maßvolle Baukörperdimensionen zu erreichen.

Zu § 6: Geschoßanzahl

Bei der Festlegung der Geschoßanzahl sollte der umliegende Objektbestand berücksichtigt werden, weil durch massive Höhenentwicklung Sichtbeziehungen gestört und Ortsbildkriterien beeinträchtigt werden.

Bei einer Bebauung in Hanglage wird die Geschossanzahl talseitig gerechnet, um unverhältnismäßig hohe Baukörper zu vermeiden (Bauzone II).

Daher zu (5): Die Bebauungen an den klimatisch bevorzugten Südhanglagen sind speziell orts- und landschaftsbildwirksam, wodurch eine massvolle Reduktion auf Basis des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2012 erkannt wurde.

In der Bauzone I, KG Pörtschach, wurde die Geschoßanzahl belassen, um eine positive touristische Entwicklung im zentrumsnahen Gebiet sicher zu stellen und dabei Freiraumqualität sicher zu stellen.

In der Bauzone III wird dadurch das Ziel von kleinteiligen Baukörperstrukturen erreicht.

Zu § 6 Abs. 3: Dachgeschoss - Flachdächer

Da es bei der Auslegung eines Dachgeschosses zu Auffassungsunterschieden kommen kann und ein zurückversetzter penthouseartiger Aufbau als Vollgeschoss zu werten wäre, erscheint es daher auf Grund der zeitgemäßen Architektur zweckmäßig, einen penthouseartigen Baukörper mit max. 60% der darunterliegenden Bruttogeschoßfläche unter Berücksichtigung einer überdachten Umhüllung von 50 Grad Dachneigung als ausgebautes Dachgeschoss zu werten.

Zu § 7: Baulinien

Die Baulinienregelung wird so gefasst, dass vor allem entlang von Verkehrserschließungen inkl. Einfahrtssituationen zu Privatgrundstücken ausreichende Abstände gewährleistet sind.

Weiters wurde die Regelung getroffen, dass bei derzeit nicht ausreichenden Erschließungsbreiten trotzdem ein ausreichender Abstand eingehalten werden muss.

Dies ist neben der Aktualisierung der Rechtsmaterien in der Stärkung des öffentlichen Raumes begründet. Freiraumgestaltungen und erkennbare räumliche Zusammenhänge sollen dadurch ermöglicht werden.

Zu § 8: Verkehrsflächen

Regelungen zu Parkplätzen und Abstellflächen für einzelne Nutzungen stellt ein dringendes Bedürfnis dar. Diese angegebenen Werte sind als Minimum anzusehen. Die geforderte Anzahl von Parkplätzen kommt nur bei der Errichtung von Neu- und Umbauten sowie der Änderung des Verwendungszweckes zum Tragen.

Die Festlegung der befahrbaren Mindestbreite von Aufschließungsstraßen ist im Interesse der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs erforderlich. Infolge der unterschiedlichen topographischen Verhältnisse ist demzufolge nicht die Mindestbreite der Straße entscheidend sondern die tatsächliche Fahrbahnbreite.

Bei der Anlage von neuen Aufschließungsstraßen sind Sackstraßen zu vermeiden. Sollte es nicht möglich sein ein zusammenhängendes Straßennetz zu errichten, aus topographischen oder anderen zwingenden Gründen, müssen Sackgassen mit funktionsfähigen Umkehrplätzen ausgestattet werden. Die Mindestgröße von 150m² für Umkehrplätze ist in dem Fall gerechtfertigt.

Durch den adaptierten Parkplatzschlüssel soll eine wirtschaftliche Stärkung im zentralörtlichen Bereich (Widmung Geschäftsgebiet) erzielt werden.


Zu § 9: Grünflächen

Auf Grund der Bedeutung der Gemeinde als Tourismusgemeinde wurde deren touristische Wertigkeit in der Form berücksichtigt, dass auch innerhalb von Baugebieten freie Sichtbeziehungen und parkähnliche Anlagen nicht nur zum Wörther See, sondern auch zu anderen Grüngestaltungen gewährleistet sein müssen, weil auch ein Teil der Erholungsfunktion darin begründet ist (Umestzung des OEK 2012).

Darüber hinaus wurde dazu eine Präzisierung der planlichen Darstellung an die Größe des Bauvorhabens geknüpft.

Zu §10: Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung treten alle bisherigen Verordnungen außer Kraft. Die Regelung der Übergangsbestimmung soll Rechtssicherheit für die Bauwerber und Grundeigentümer gewährleisten.

Gemeindeamt Pörschach a. W. pol. Bezirk Klagenfurt	
Eing. 29. Dez. 2017	
Zahl: 720	Beilagen: 

Datum	27.12.2017
Zahl	KL3-BAU-331/2014 (009/2017) <small>Bei Eingaben Geschäftszahl anführen!</small>
Auskünfte	Hr. Plassnig
Telefon	050-536-64031
Fax	050 536-64030
E-Mail	post.bhkl@ktn.gv.at
Seite	1 von 2

Betreff:

Gemeinde Pörschach am Wörther See
Änderung des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes

BESCHIED

Über den am 21.12.2017 eingelangten Antrag der Gemeinde Pörschach am Wörthersee ergeht nachstehender

SPRUCH

Die vom Gemeinderat der Gemeinde Pörschach am Wörther See am 18.12.2017 beschlossene Änderung des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes für die Gemeinde Pörschach am Wörther See wird genehmigt.

Rechtsgrundlage:

§ 27 in Verb. mit § 26 (2) des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid ist das Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten zulässig. Die Beschwerde ist schriftlich innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides bei der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, Völkermarkter Ring 19, 9010 Klagenfurt/WS, einzubringen. Die Beschwerde kann auch per E-Mail oder Telefax eingebracht werden. Die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken trägt der Absender (z. B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes).

Die Beschwerde hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,
2. die Bezeichnung der belangten Behörde,
3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
4. das Begehren und
5. die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Hinweise:

I. Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

II. Der Prüfungsumfang des Verwaltungsgerichtes ist auf die unter Punkt 3 bekanntgegebenen Gründe, auf die sich die Rechtswidrigkeit stützt, eingeschränkt, sofern nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde vorliegt.

III. Eingaben an das Landesverwaltungsgericht sind im Zeitpunkt der Einbringung wie folgt zu vergebühren:

- Beschwerden, Wiedereinsetzungs- oder Wiederaufnahmeanträge (jeweils samt Beilagen) unterliegen einer Gebühr von 30 Euro.
- Vorlageanträge (samt Beilagen) unterliegen einer Gebühr von 15 Euro.
- Von einer Beschwerde gesondert eingebrachte Anträge (samt Beilagen) auf Ausschluss oder Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung einer Beschwerde unterliegen einer Gebühr von ebenfalls 15 Euro.

Die Eingabe ist – abgesehen von einer allfälligen Gebührenbefreiung – mit den unter III. angeführten Beträgen zu vergebühren. Die Gebühr ist auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei auf der Zahlungsanweisung als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtzahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben. Der Eingabe ist - als Nachweis der Entrichtung der Gebühr - der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist vom Beschwerdeführer (Antragsteller) ein gesonderter Beleg vorzulegen.

IV. Liegt der Beschwerde kein Bescheid zugrunde (zB Säumnisbeschwerde und Maßnahmenbeschwerde), ist auf der Zahlungsanweisung als Verwendungszweck jene Behörde anzugeben, gegen die sich die Beschwerde richtet.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtzahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Ergeht an:

die Bürgermeisterin der Gemeinde Pörschach am WS.

per Adresse: Gemeindeamt Pörschach/Ws., Hauptstraße 153, 9210 Pörschach am Wörther See, unter Anschluss einer Verordnung samt planlicher Darstellung.

Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 3-Gemeinden, 9021 Klagenfurt am Wörthersee, unter Anschluss einer Verordnung samt planlicher Darstellung.

Für den Bezirkshauptmann:

Plassnig

Nachrichtlich an:

Bereich 5 - Bauwesen, im Hause,

unter Anschluss einer Verordnung samt planlicher Darstellung.

LAND  KÄRNTEN

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <https://www.ktn.gv.at/amtssignatur>. Die Echtheit des Ausdrucks dieses Dokuments kann durch schriftliche, persönliche oder telefonische Rückfrage bei der erledigenden Stelle während ihrer Amtsstunden geprüft werden.

KÄRNTNER LANDESZEITUNG

Amtsblatt des Landes Kärnten

■ STELLENAUSSCHREIBUNGEN

Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 8 – Umwelt, Wasser und Naturschutz/Unterabteilung ITU – Umweltdaten und KAGIS: eine Planstelle im „Gehobenen Technischen Dienst“

Landeskrankenanstalten-Betriebsgesellschaft – KABEG: Stellen Klinikum Klagenfurt, LKH Wolfsberg

Bundeskanzleramt: die Funktion des Präsidenten/der Präsidentin des Verfassungsgerichtshofes

Republik Österreich – Nationalrat: Mitglied des Verfassungsgerichtshofes

Republik Österreich – Bundesrat: Mitglied des Verfassungsgerichtshofes

■ LANDESGESETZBLATT FÜR KÄRNTEN

■ VERLAUTBARUNGEN DER BEHÖRDEN

Amt der Kärntner Landesregierung
Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Feldkirchen, der Gemeinde Fresach

Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Finkenstein (vereinfachtes Verfahren)

Freigabe eines Aufschließungsgebietes in der Marktgemeinde Maria Saal

Dienstprüfung für die Bediensteten der Kärntner Gemeinden und Gemeindeverbände

Gemeinsame Filmbewertungskommission der Länder – Begutachtungsergebnisse

Verlautbarung des Verzeichnisses der AufzugsprüferInnen

Erlöschen der Befugnis eines Zivilingenieurs für Bauwesen

Neubestellung des Naturschutzbeirates

Marktpreis für Schlachtschweine

Marktpreis für Nuttschweine

Marktpreis für Geflügel

■ Bezirkshauptmannschaften

Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land: Genehmigung des textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Pörtlach

Grundverkehrskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau: Eigentumsübertragungen

■ Kärntner Bergwacht

Festlegung der Einsatzsprengel

■ ÖFFENTLICHE AUSSCHREIBUNGEN

Stadt Villach: Lieferung eines Kleinlöschfahrzeuges

Kärntner Heimstätte Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung GesmbH: 9020 Klagenfurt, Herbertstraße 10-14, Sanierung Tiefgaragendecke; 9020 Klagenfurt, Herbertstraße 10-14, Fassadensanierung – VWS-Arbeiten

TEERAG-ASDAG-AG: Sanierung Altlast K22 „Lederfabrik Neuner“, Vergabe von Ingenieurleistungen

c) ab 41. Woche pro Stück wie Wert mit 40 Wochen minus € 0,69 pro angefangene Woche, mindestens jedoch € 2,86 Stückwert

*sobald das Geschlecht erkennbar ist, sind männliche Tiere wie weibliche zu bewerten.

II. Mastputen

1. Woche 4,43 €/Stück; 2. Woche 4,70 €/Stück; 3. Woche 5,07 €/Stück; 4. Woche 5,57 €/Stück; 5. Woche 6,18 €/Stück; 6. Woche 6,93 €/Stück; 7. Woche 7,82 €/Stück; 8. Woche 8,86 €/Stück; 9. Woche 9,94 €/Stück; 10. Woche 11,17 €/Stück; 11. Woche 12,51 €/Stück; 12. Woche 13,92 €/Stück; 13. Woche 15,39 €/Stück; 14. Woche 16,93 €/Stück; 15. Woche 18,58 €/Stück; 16. Woche 20,36 €/Stück; 17. Woche 22,14 €/Stück; 18. Woche 24,05 €/Stück; 19. Woche 26,02 €/Stück; 20. Woche 28,14 €/Stück; 21. Woche 30,23 €/Stück; 22. Woche 32,78 €/Stück; 23. Woche 35,32 €/Stück; 24. Woche 37,92 €/Stück; 25. Woche 40,53 €/Stück; 26. Woche 43,13 €/Stück; 27. Woche 45,74 €/Stück

III. Gänse

1) Aufzucht

bis 6. Woche einschließlich: pro Stück € 16,00; plus € 0,44 je angefangene Wo; ab 7. Woche bis 28. Woche: pro Stück € 18,60; plus € 0,36 je angefangene Wo; ab 29. Woche bis 32. Woche: pro Stück € 26,60; plus € 0,58 je angefangene Wo; in der 1. Legeperiode: pro Stück € 28,92; in der 2. Legeperiode: pro Stück € 21,69; in der 3. Legeperiode: pro Stück € 14,46; nach der 3. Legeperiode: pro Stück € 6,54

2. Mastgänse

bis 8. Woche: pro Stück € 4,72; plus 0,65 pro angefangene Wo; ab der 9. Woche: pro kg lebend € 4,72

IV. Enten

Mastenten

bis 7. Woche: pro Stück € 1,82; plus 0,51 pro angefangene Wo; ab der 7. Woche: pro kg lebend € 4,00

V. Geflügel aus biologischer Erzeugung

Für Geflügel aus biologischer Haltung ist ein Zuschlag von 50 % zu gewähren.

Die Tarife enthalten keine Umsatzsteuer.

Klagenfurt am Wörthersee, am 22. Dezember 2017

Für den Landeshauptmann:
Der Landesrat
Dipl.-Ing. Christian B e n g e r

Bezirkshauptmannschaften

Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land

Die Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt hat mit Bescheid vom 27. Dezember 2017, Zahl KL3-BAU-331/2014, die vom Gemeinderat der Gemeinde Pörschach am Wörther See am 18. Dezember 2017 beschlossene Änderung des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Pörschach am Wörther See, genehmigt.

Die Änderung des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes wird mit Ablauf des Tages der Kundmachung wirksam.

Rechtsgrundlage: § 26 (5) in Verbindung mit § 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995.

Klagenfurt am Wörthersee, am 27. Dezember 2017

Für den Bezirkshauptmann:
P l a s s n i g

**Grundverkehrskommission bei der
Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau**

Gemäß § 10 Abs. 3 des Kärntner Grundverkehrsgesetzes 2002 - K-GVG, LGBl. Nr. 9/2004, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 85/2013, wird die beabsichtigte Eigentumsübertragung der Überlandgrundstücke 211 und 212 KG 73311 Söbriach aus der Liegenschaft EZ 829 KG 73308 Obervellach im Ausmaß von 1,3488 ha, zum Kaufpreis von € 12.500,--, bekannt gegeben.

Die Inhaber vergrößerungs- oder verstärkungsbedürftiger bäuerlicher Betriebe werden eingeladen, entsprechende Angebote binnen einem Monat (die Monatsfrist richtet sich nach der Veröffentlichung in der Landeszeitung) nach Einschaltung dieser Bekanntmachung in der Kärntner Landeszeitung bei der Grundverkehrskommission Spittal an der Drau, am Sitze der Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, welche nähere Auskünfte über die erforderliche Höhe des Angebotes erteilt, einzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass derartige Angebote sich auf den gesamten Verfahrensgegenstand beziehen und weiters die Erklärung enthalten müssen, bereit und auch in der Lage zu sein, den - allenfalls um bis zu 10 % erhöhten - Verkehrswert zu bezahlen.

Spittal an der Drau, am 21. Dezember 2017

Für die Grundverkehrskommission bei der
Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau:
Die stellvertretende Vorsitzende:
Mag.^a Carmen O b e r l e r c h n e r

**Grundverkehrskommission bei der
Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau**

Gemäß § 10 Abs. 3 des Kärntner Grundverkehrsgesetzes 2002 - K-GVG, LGBl. Nr. 9/2004, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 85/2013, wird die beabsichtigte Eigentumsübertragung der Liegenschaft EZ 87 Gb 73203 Kaning, im Ausmaß von 6,4627 ha, zum Kaufpreis von € 100.000,--, bekannt gegeben.

Die Inhaber vergrößerungs- oder verstärkungsbedürftiger bäuerlicher Betriebe werden eingeladen, entsprechende Angebote binnen einem Monat (die Monatsfrist richtet sich nach der Veröffentlichung in der Landeszeitung) nach Einschaltung dieser Bekanntmachung in der Kärntner Landeszeitung bei der Grundverkehrskommission Spittal an der Drau, am Sitze der Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau, welche nähere Auskünfte über die erforderliche Höhe des Angebotes erteilt, einzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass derartige Angebote sich auf den gesamten Verfahrensgegenstand beziehen und weiters die Erklärung enthalten müssen, bereit und auch in der Lage zu sein, den - allenfalls um bis zu 10 % erhöhten - Verkehrswert zu bezahlen.

Spittal an der Drau, am 21. Dezember 2017

Für die Grundverkehrskommission bei der
Bezirkshauptmannschaft Spittal an der Drau:
Die stellvertretende Vorsitzende:
Mag.^a Carmen O b e r l e r c h n e r