

Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH

A-9524 Villach, Europastraße 8 | Telefon: +43 4242 23323 | E-Mail: office@l-w-k.at



MARKTGEMEINDE SEEBODEN
AM MILLSTÄTTER SEE

TEILBEBAUUNGSPLANUNG

„HAUPTSTRASSE 82 - RAIBA
(1. REVISION)“



**MARKTGEMEINDE
SEEBODEN AM MILLSTÄTTER SEE**

**TEILBEBAUUNGSPLAN
„HAUPTSTRASSE 82 – RAIBA (1. REVISION)“**

K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021,
§§ 48 bis 51

Parzelle Nr.: 756/1, KG Seeboden (73212)

**VERORDNUNG
ERLÄUTERUNGSBERICHT**

VERFASSEN
**LAGLER, WURZER & KNAPPINGER
ZIVILTECHNIKER-GMBH**
EUROPASTRASSE 8
9524 VILLACH

PROJEKTLEITUNG
DI ANDREAS MAITISCH
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

NOVEMBER 2023

Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See
Zahl:

ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom _____, mit welcher der Teilbebauungsplan

„HAUPTSTRASSE 82 – RAIBA (2016)“

geändert wird

Gemäß den Bestimmungen der §§ 48 bis 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

ARTIKEL I

Die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See vom 09.08.2016, Zl. 031-03/2016, mit welcher der Teilbebauungsplan „Hauptstraße 82 – RAIBA (2016)“ erlassen wurde, wird wie folgt geändert (1. Revision):

1. § 8 (Baulinien) lautet:

”

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
- (2) Von der Einhaltung der Baulinien nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiraumgestaltung (Böschungsbefestigungen, Rampen, Stiegen, Stützmauern etc.), Überdachungen für Stiegen und Klimageräte sowie Carports und offene Parkplatzüberdachungen, wenn dabei die Abstandsregelungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften (K-BV) eingehalten werden.“

ARTIKEL II

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See in Kraft.

Der Bürgermeister

Thomas Schäfauer

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Teilbebauungsplan "Hauptstraße 82 (1. Revision)"

I. PRÄAMBEL

Im Jahr 2016 wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See ein Teilbebauungsplan für den Ausbau der örtlichen Raiffeisenbank erlassen. Als Anlass und Ziel der Planung wurde damals folgendes definiert (Raumordnungsfachliche Begründung der Festlegungen): „Der vorliegende Teilbebauungsplan sieht eine erhöhte Ausnutzung des Baugrundstückes vor. Die städtebauliche Entscheidung einer kompakten und konzentrierten Bauweise fundiert, ausgehend von der bestehenden baulichen Situation des Baugrundstückes und des Umfeldes, auf der Absicht einer rationaleren und optimaleren Nutzung des Baugrundes, einer kompakten städtebaulichen Entwicklung ohne weitere Zersiedelung der Ortschaft. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass bereits jetzt die bauliche Ausnutzung des betrachteten Grundstückes, aber auch jene mehrerer Nachbargrundstücke weit über der derzeit erlaubten liegt.“

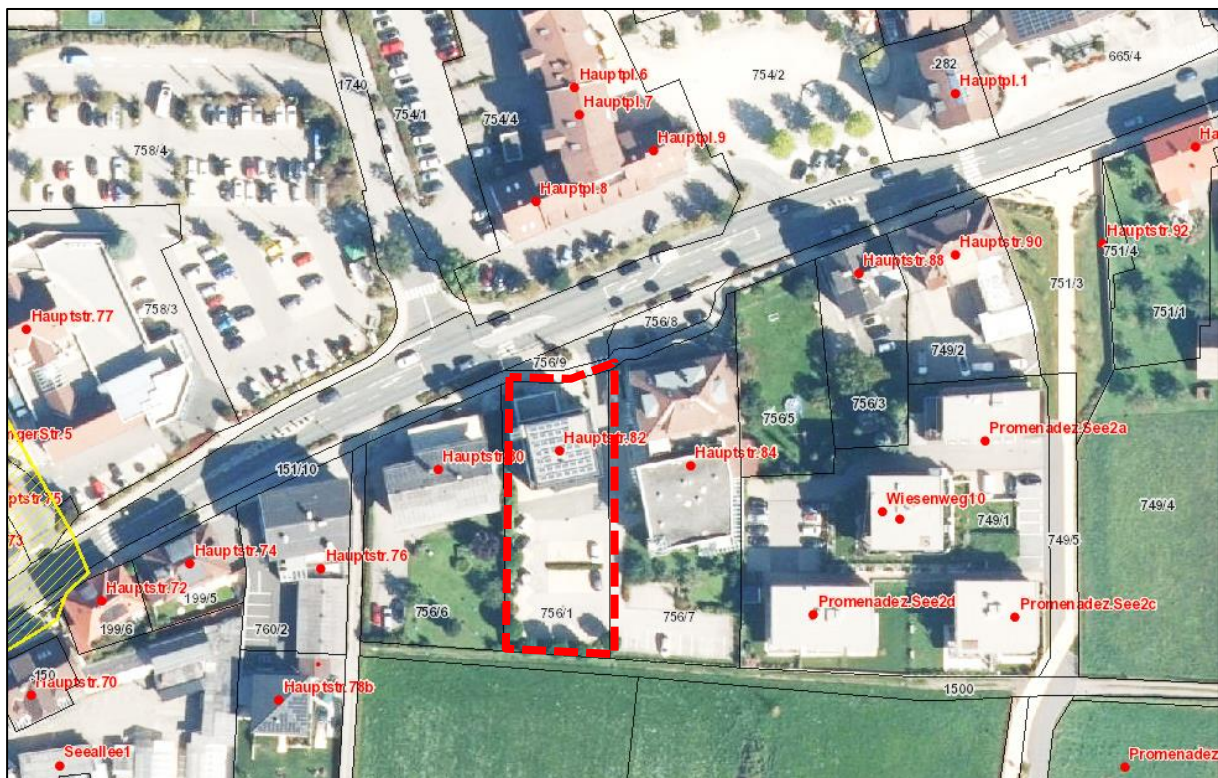


Abbildung 1: Verortung des Planungsraumes (Quelle: KAGIS)

Inzwischen wurde der Standort ausgebaut und die Raiffeisenbank Millstätter See beabsichtigt nun den bestehenden Parkplatz südlich des Bankgebäudes umzugestalten. So sollen die Stellplatzanzahl auf 30 erhöht und Solar-Carports errichtet werden. Die Photovoltaikanlage auf den Dächern der Carports soll mit einer

Leistung von rund 100 kWp den Strombedarf des Gebäudes zu einem Großteil decken.

Aufgrund der Bestimmungen im rechtskräftigen Teilbebauungsplan ist die Errichtung der Carports derzeit jedoch nicht im geplanten Ausmaß möglich. Mit der **Bebauungszone IV** wurde laut dem Erläuterungsbericht „für kleinere Bauwerke wie Carports“ eine explizites Baufeld definiert. Die Abstandsflächen zu den Grundgrenzen wurden dabei mit 5 m definiert. Da die Baulinien von den Carports nicht überschritten werden dürften, wäre eine effiziente Ausnutzung der Fläche nicht möglich. Das Baufeld 4 soll für eingeschossige Gebäude wie z.B. Garagen erhalten bleiben, bauliche Anlagen wie Überdachungen für Stellplätze sollen jedoch auch außerhalb der Baulinien errichtet werden dürfen.

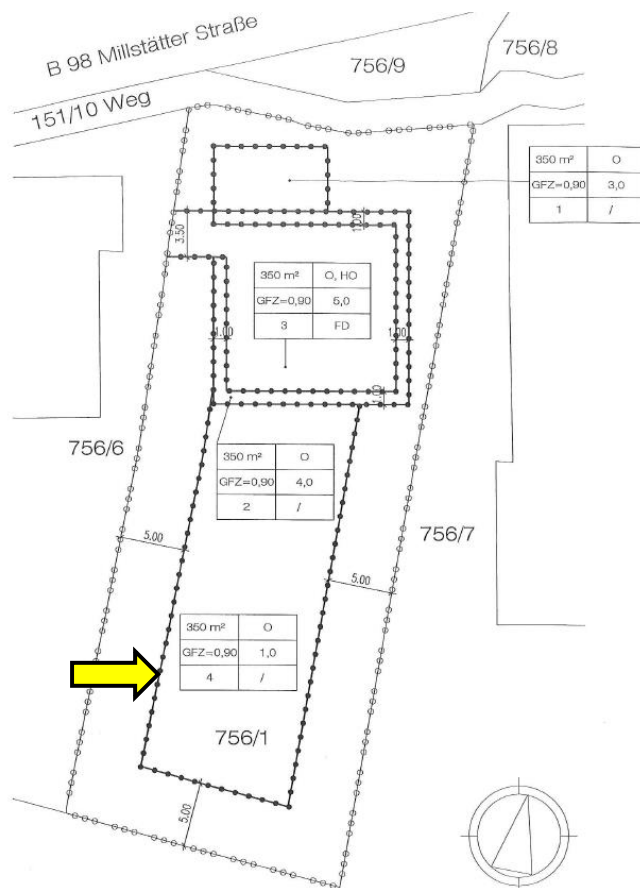


Abbildung 2: Rechtsplan 2016 (Quelle: Marktgemeinde Seeboden am Millstätter See)

Ziel ist es daher den **§ 8** abzuändern. Der Absatz 1 wird an die Bestimmungen des K-ROG 2021 angepasst und die Wortfolge „*und bauliche Anlagen*“ entfernt. Beim Absatz 2 wird die Wortfolge „*sowie Carports und offene Parkplatzüberdachungen*“ eingefügt. Die restlichen Bebauungsbedingungen sowie der Rechtsplan bleiben von der Revision unberührt. Eine generelle Anpassung an die Bestimmungen des K-ROG 2021 wird aus Gründen der Effizienz aktuell nicht durchgeführt.