

Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH

A-9524 Villach, Europastraße 8, Telefon: +43 4242 23323 / Fax: +43 4242 23323-79 / e-mail: office@l-w-k.at



GEMEINDE
KEUTSCHACH AM SEE

TEILBEBAUUNGSPLAN
"SEGERFELD KEUTSCHACH (1. REVISION)"

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT KLAGENFURT LAND
Dieser Plan ist ein wesentlicher Bestandteil des

Bescheides vom 06. NOV. 2019

Zahl: KL3-BAU-396/2016(01.11.2019)

Für den Bezirkshauptmann:

Schaunig, BA MA



Lagler, Wurzer & Knappinger
Ziviltechniker GmbH

GEMEINDE KEUTSCHACH AM SEE

TEILBEBAUUNGSPLAN „SEGERFELD KEUTSCHACH (1. REVISION)“

gem. K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995,
in der Fassung des Gesetzes 71/2018,
§§ 24 und 25

Parzelle Nr.: 734 (KG Keutschach)

VERORDNUNG RECHTSPLAN ERLÄUTERUNGEN

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



[Handwritten signature in green ink]

PROJEKTLEITUNG
MAG. HELMUT WURZER
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Geographie

MAI 2019

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Keutschach am See vom 21.08.2019, mit welcher der Teilbebauungsplan „**Segerfeld Keutschach**“ in schriftlicher und zeichnerischer Form geändert wird

Die Verordnung besteht aus dem Verordnungstext, dem Rechtsplan (Anlage 1) sowie dem Erläuterungsbericht.

Gemäß den Bestimmungen der §§ 24 und 25 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 - K-GplG 1995, LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

ARTIKEL I

Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Keutschach am See vom 19.10.2016, mit welcher der Teilbebauungsplan „Segerfeld Keutschach“ erlassen wurde, wird wie folgt geändert (1. Revision):

1. **§ 9 (Grünflächenzahl, Oberflächengestaltung) lautet:**

- „
- (1) Das Mindestausmaß von Grünflächen wird im Ausmaß von mindestens 30 % der Gesamtfläche des Baugrundstückes festgelegt.
 - (2) Geländekorrekturen mit Hilfe von Stützmauern können auf, im Lageplan grün gekennzeichneten Flächen (siehe Erläuterungsbericht) berg- und talseitig durchgeführt werden. Für die restlichen Flächen sind Geländekorrekturen talseitig so durchzuführen, dass künstliche Stützkonstruktionen maximal 1,0 m hoch ausgeführt werden können und im Übrigen mit natürlichen Böschungswinkeln das Auslangen gefunden wird.
 - (3) Die maximale Höhe einer Stützmauer (grüne Flächen laut Lageplan) beträgt 2,0 m. Die Herstellung eines abgetreppten Mauerwerkes ist zulässig. Nach einer Höhe von 2,0 m ist ein (Rück-)Versetzen der Mauer um mindestens 1,5 m notwendig.
 - (4) Die Ausführungen aller Stützmauern müssen entweder der einer Zyklopenmauer oder Natursteinmauer entsprechen oder ein mit Natursteinen verkleidetes Mauerwerk darstellen.“

ARTIKEL II

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft im amtlichen Verkündigungsblatt des Landes Kärnten in Kraft.

Der Bürgermeister

Karl Dovjak



ERLÄUTERUNGSBERICHT

Teilbebauungsplanung "Segerfeld Keutschach (1. Revision)"

I. PRÄAMBEL

Die Lage der Straße basiert auf der im Flächenwidmungsplan verordneten Trasse der Verkehrsfläche, welche zum Teil die Übernahme bestehender Verkehrsflächen zum Inhalt hatte, ansonsten aber ohne Berücksichtigung der hohen Reliefenergie des Geländes auf der Parzelle trassiert wurde.

Im Zuge der Umsetzung des Straßenprojektes wurde ersichtlich, dass eine Errichtung von Straßen, Zufahrten, Objekten und Gärten mit den bestehenden normativen Festlegungen nicht möglich ist.

Die extreme Hanglage lässt einen Eingriff in die Geländeformation zur Schaffung eines Bauplatzes ohne Stützenkonstruktionen im talseitigen Bereich nicht zu.

Unter Einhaltung von natürlichen Böschungswinkeln von 2:3 zur Schaffung von Verebnungsflächen lässt die Höhe bergseitig Mauerwerke auf ein unerträgliches Ausmaß anwachsen.

Für den nördlichen Bereich des Planungsraumes (grüne Fläche) wurde nun eine Regelung eingeführt, mit deren Hilfe die Stützmauern auch talseitig errichtet werden können. Die Höhe einzelner Mauern wird auf 2,0 m limitiert. Eine Abtreppung im Ausmaß von mindestens 1,5 m soll neben dem Erscheinungsbild (Orts- und Landschaftsbild) einen Wildwuchs von extremen Mauerhöhen verhindern, gleichzeitig aber die Pflege, Begehbarkeit der Mauer ermöglichen und einen Platz bieten, um Bepflanzungsmaßnahmen durchführen zu können.

Um geringfügige Geländekorrekturen auch im restlichen Planungsraum zu ermöglichen, können auch maximal 1,0 m hohe Stützmauern errichtet werden, ohne dabei das Erscheinungsbild (Orts- und Landschaftsbild) zu stören.

II. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

1. Zu Art. I Z 1:

zu § 9: Grünflächenzahl, Oberflächengestaltung

Grünanlagen im Sinne dieser Regelung sind Liegeflächen, parkartige Gestaltungen, Gärten und Ähnliches. Gründächer sind möglich bzw. zulässig und können in die Berechnung mit einbezogen werden, wenn diese auch begehbar sind.

Die Grünflächen sollen der Gemeinde als Wohngemeinde zuträglich sein. Es liegt im allgemeinen Interesse eine großflächige Versiegelung des Bodens zu vermeiden um auch einen ländlichen Charakter des Gemeindegebietes aufrecht zu erhalten bzw. genügend Versickerungsflächen für den Regen bereit zu halten sowie für das Mikroklima wichtige Grünflächen zu erhalten.

Da eine Bauplatzschaffung aufgrund der hohen Reliefenergie des Geländes mit natürlichen Böschungswinkeln (ohne Stützmauern) nicht möglich ist, wurden gemäß folgendem Lageplan Flächen definiert, auf welchen Stützmauern unter den Voraussetzungen (siehe Verordnungstext § 9) errichtet werden dürfen.

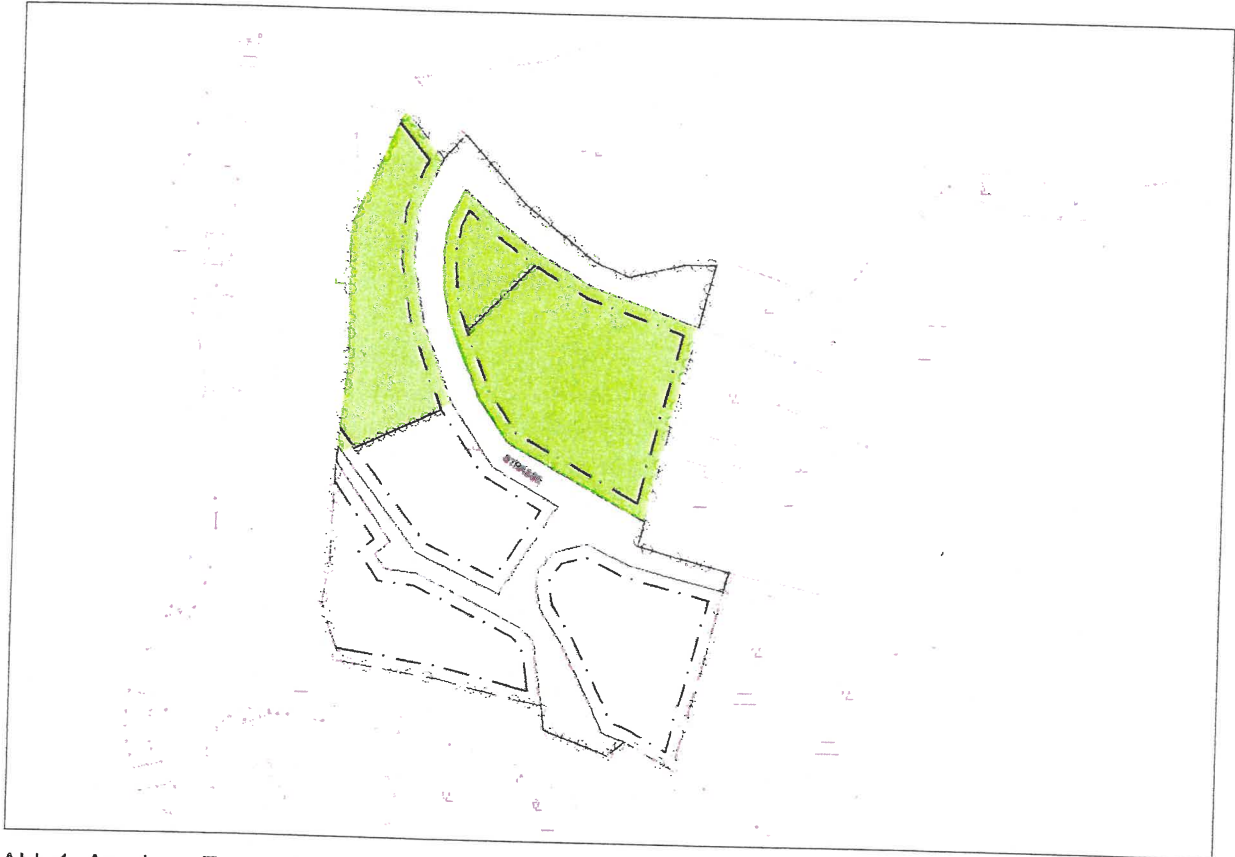


Abb. 1: Areal zur Errichtung von Geländeeinschnitten mit Stützwänden

Auf den restlichen Flächen (außerhalb der grün gekennzeichneten Flächen) dürfen Stützmauern eine maximale Höhe von 1,0 m aufweisen. Auch hier gilt die Gestaltung der Mauer als Zyklopensteinschlichtung, Natursteinmauerwerk oder mit Natursteinen verkleidetes Mauerwerk.