



GEMEINDEAMT WERNBERG

Bundesstraße 11 • 9241 Wernberg/Kärnten

Tel.- Nr. 04252/3000 • Fax: 04252/3000- 41

E-Mail: wernberg@ktn.gde.at

Homepage: <http://www.wernberg.gv.at>

UID-NR: ATU 44392000

Aktenzahl: 031-3/2019-4

Sachbearbeiter: DI Dirr

Betreff: Teilbebauungsplan
„Siedlungserweiterung Umberg (Schellander)
1. Bauabschnitt“ 1. Abänderung

Durchwahl: 14

Email: thomas.dirr@ktn.gde.at

Datum: 10.11.2021

K U N D M A C H U N G

Die Gemeinde Wernberg beabsichtigt gemäß Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995 – K-GplG 1995, zuletzt geändert durch LGBL Nr. 71/2018, II. Abschnitt §§ 24 bis 27 bzw. III. Abschnitt, §§ 31a und 31b für den Bereich der Grundstücke 164/1 tlw., 164/5, 164/7, 164/11, alle KG Umberg, eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung für die

„Siedlungserweiterung Umberg (Schellander) 1. Bauabschnitt“ 1. Abänderung

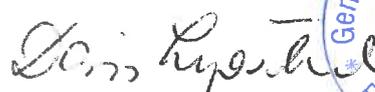
laut beiliegendem Verordnungsentwurf zu erlassen.

Der Verordnungsentwurf sowie sämtliche planliche Darstellungen und sonstige Unterlagen liegen in den Amtsräumen der Gemeinde Wernberg, während der Amtsstunden, zur allgemeinen Einsicht auf.

Jede Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, kann innerhalb der Kundmachungsfrist vom **10.11.2021 bis 09.12.2021** schriftlich begründete Vorschläge zu diesem Entwurf erstatten.

Die während dieser Frist schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung in Erwägung zu ziehen.

Die Bürgermeisterin:


(Doris Liposchek)



Angeschlagen am: 10.11.2021

Abgenommen am: 09.12.2021

Ergeht an:

1. Angrenzende Gemeinden:

Gemeindeamt Ossiach, 9570 Ossiach 8
Marktgemeinde Rosegg, Schlossallee 2, 9232 Rosegg
Marktgemeinde Velden, Seecorso 2, 9220 Velden
Stadt Villach, Rathausplatz 1, 9500 Villach

ossiach@ktn.gde.at
rosegg@ktn.gde.at
velden@ktn.gde.at
service@villach.at

2. Amt der Kärntner Landesregierung:

Abteilung 3 – Gemeinden, Raumordnung und Katastrophenschutz,
9020 Klagenfurt, Mießtaler Straße 1

abt3.post@ktn.gv.at

Abteilung 8 – Umwelt, Energie und Naturschutz,
9020 Klagenfurt, Flatschacher Straße 70

abt8.post@ktn.gv.at

Abteilung 9 – Straßen und Brücken,
9020 Klagenfurt, Flatschacher Straße 70

abt9.post@ktn.gv.at

Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft,
9020 Klagenfurt, Mießtaler Straße 1

abt10.post@ktn.gv.at

Abteilung 12 – Wasserversorgung
9020 Klagenfurt, Mießtaler Straße 1

abt12.post@ktn.gv.at

3. Bezirkshauptmannschaft Villach:

Grundverkehrswesen
9500 Villach, Meister-Friedrich-Straße 4
Bereich 2 – Gewerbebereich
9500 Villach, Meister-Friedrich-Straße 4

bhvl.grundverkehr@ktn.gv.at

bhvl-gewerbe@ktn.gv.at
bhvl.bba@ktn.gv.at

Bereich 3 – Wasserrecht
9500 Villach, Meister-Friedrich-Straße 4

bhvl.wasserrecht@ktn.gv.at

Bereich 6 – Gesundheitswesen

bhvl.gesundheitsamt@ktn.gv.at

9500 Villach, Meister-Friedrich-Straße 4

Bereich 8 – Bezirksforstinspektion

bhvl.bfi@ktn.gv.at

9500 Villach, Meister-Friedrich-Straße 4

Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft, Regionalbüro Villach

abt10.regbuerovl@ktn.gv.at

9500 Villach, Meister-Friedrich-Straße 4

4. Straßenbauamt Villach

9500 Villach, Werthenaustraße 26

abt9.villach@ktn.gv.at

5. Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung

9500 Villach, Meister-Friedrich-Straße 2

sektion.kaernten@die-wildbach.at

6. Kammer für Land- und Forstwirtschaft

9020 Klagenfurt, Museumsgasse 5

agrarwirtschaft@lk-kaernten.at

7. Kammer für Arbeiter und Angestellte

9021 Klagenfurt, Bahnhofplatz 3

arbeiterkammer@akktn.at

8. Wirtschaftskammer Kärnten

9021 Klagenfurt, Europaplatz 1

wirtschaftspolitik@wkk.or.at

9. Militärkommando für Kärnten

9020 Klagenfurt, Mießtaler Straße 11

milkdok@bmlvs.gv.at

10. Bundesdenkmalamt

9020 Klagenfurt, Alter Platz 30

kaernten@bda.at

11. Kärntner Landesmuseum

9020 Klagenfurt, Museumsgasse 2

willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at

12. ÖBB Infrastruktur Bau AG, Immobilienmanagement GmbH

9500 Villach, 10.-Oktober-Straße 20

13. Abwasserverband Wörther See West

Wasserweg 1, 9231 Rosegg

office@awwww.at

14. Grundstückseigentümer

15. Gemeinde Wernberg

Bundesstraße 11, 9241 Wernberg

Amtstafel der Gemeinde Wernberg
Homepage (www.wernberg.gv.at)
z.d.A.

GEMEINDE WERNBERG

TEILBEBAUUNGSPLAN SIEDLUNGSERWEITERUNG UMBERG (SCHELLANDER) 1. BAUABSCHNITT

1. ABÄNDERUNG

INTEGRIERTES FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNGSVERFAHREN GEMÄSS
K-GPLG 1995 LGBL NR. 23/1995,
IDF : LGBL. NR. 71/2018, II. ABSCHNITT, §§ 24 BIS 27, BZW. III. ABSCHNITT
§§ 31A UND 31B

GRUNDPARZELLEN: 164/1 TLW., 164/5, 164/7, 164/11, ALLE KG UMBERG

VERORDNUNG

BEGRÜNDUNG DER ABÄNDERUNG

VERFASSER:
RAUMPLANUNGSBÜRO
DIPL.-ING. JOHANN KAUFMANN

MIESSTALER STRASSE 18
9020 KLAGENFURT

KLAGENFURT, AM 09.11.2021
GZ: 19038-VO -1. ABÄNDERUNG

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Wernberg

vom

mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Siedlungserweiterung Umberg (Schellander), 1. Bauabschnitt“ geändert wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23 idF LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

Artikel I

Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Wernberg vom 04.06.2020, Zl.: 031-2/2019-4, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Siedlungserweiterung Umberg (Schellander), 1. Bauabschnitt“ erlassen wurde, wird wie folgt geändert:

§ 1 Abs. 2 lautet:

Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden der Umwidmungslageplan (Plan 01) sowie die zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes „Siedlungserweiterung Umberg (Schellander), 1. Bauabschnitt“ (Plan 02 vom 09.11.2021, Plannr. 19038-TBPL - 1. Abänderung) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

Artikel II

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

Die Bürgermeisterin:

Doris Liposchek

Wernberg, am 09.11.2021

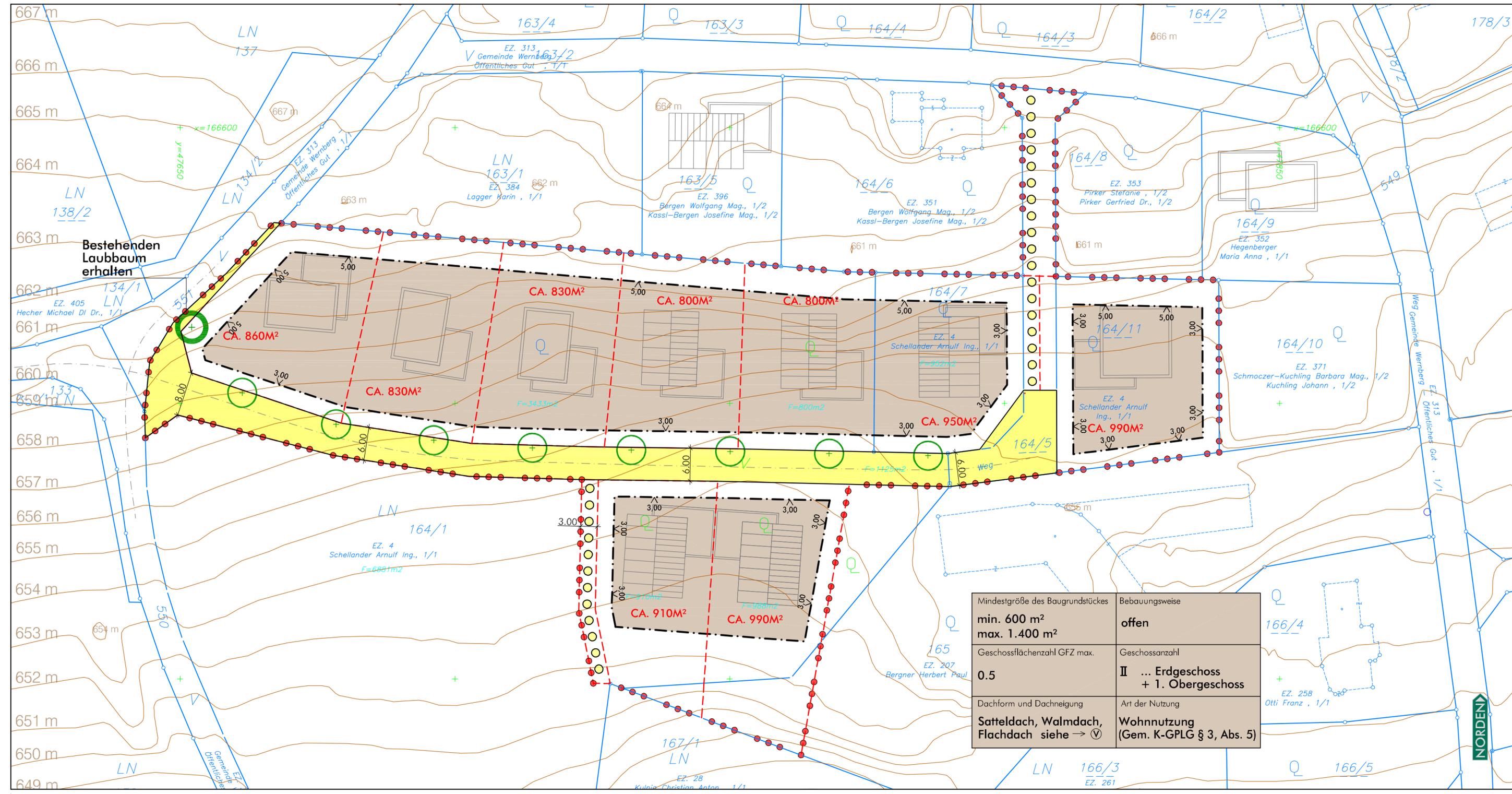
Begründung der Abänderung

Die gegenständliche Abänderung der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes „Siedlungserweiterung Umberg (Schellander), 1. Bauabschnitt“, ist aus folgenden Gründen erforderlich geworden.

1. Auf der GP 164/1, KG Umberg, an der Westgrenze der Widmungsfläche wurde der nach Süden geplante Fußweg in einer Breite von 3,00 m irrtümlich nicht dargestellt, wodurch die Bemaßung der Baulinie mit 3,00 m nicht nachvollziehbar war. Durch die nunmehr erfolgte Darstellung des geplanten Gehweges hat die Bemaßung der betroffenen Baulinie in diesem Bereich mit 3,00 m seine Richtigkeit. An der Lage der Baulinie selbst ändert sich nichts.
2. Weiters wird an der nordwestlichen Projektgebietsgrenze die Bemaßung der Baulinie hin zur geplanten Straßenfluchtlinie mit 5,00 m richtig gestellt. An der Lage der Baulinie selbst ändert sich nichts.

Die gegenständliche Richtigstellung der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes „Siedlungserweiterung Umberg (Schellander), 1. Bauabschnitt“, (Plan 02 vom 09.11.2021, Plannr. 19038-TBPL - 1. Abänderung) wird im integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahren durchgeführt.

Abschließend ist festzustellen, dass bei gegenständlicher 1. Abänderung dieses Teilbebauungsplanes lediglich zwei formale Richtigstellungen erfolgen.



GEMEINDE WERNBERG
TEILBEBAUUNGSPLAN
SIEDLUNGSERWEITERUNG UMBERG (SCHELLANDER)
1. BAUABSCHNITT

PLAN 02
ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES

- ● ● ● Planungsgebietsgrenze
- Baulinie ohne Anbauverpflichtung für zweigeschossige Bebauung
- Überbaubare Fläche im Bauland Dorfgebiet
- Interne Erschließung mit Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg
- + Baumreihe Abstand ca. 18,0 m → (V)
- Kataster
- Teilungsvorschlag (unverbindlich)
- (V) ... Verweis auf den Wortlaut der Verordnung
- 20.00
3.00 Maßkoten in Meter

Betroffene Parzellen: 164/1 tlw., 164/5, 164/7, 164/11, alle KG Umberg
 Gesamtfläche des Planungsgebietes: Ca. 9.431 m² (lt. DKM)
 Integriertes Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungsverfahren gemäß
 K-GplG 1995 LGBL Nr. 23/1995,
 idF: LGBL. Nr. 71/2018, II. Abschnitt, §§ 24 bis 27, bzw. III. Abschnitt
 §§ 31a und 31b

Mindestgröße des Baugrundstückes min. 600 m² max. 1.400 m²	Bebauungsweise offen
Geschossflächenzahl GFZ max. 0.5	Geschossanzahl II ... Erdgeschoss + 1. Obergeschoss
Dachform und Dachneigung Satteldach, Walmdach, Flachdach siehe → (V)	Art der Nutzung Wohnnutzung (Gem. K-GPLG § 3, Abs. 5)