



# Gemeinde Techelsberg am Wörther See

Bezirk: Klagenfurt-Land

St. Martin a. T. 32, 9212 Techelsberg am Wörther See  
Telefon-Nr.: 04272/6211, Fax-Nr.: 04272/6211-20, e-mail: techelsberg@ktn.gde.at  
homepage: www.techelsberg.gv.at, Fremdenverkehrsamt Tel. 04272/2248

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT KLAGENFURT-LAND

Dieser Plan ist ein wesentlicher Bestandteil des

25. OKT. 2017

## VERORDNUNG

Bescheides vom .....

Zahl: *KL3-Baupl 17*

Für den Bezirkshauptmann:

*(Plassnig)*

des Gemeinderates der Gemeinde Techelsberg a.S. vom 19. Oktober 2017,  
Zahl: 198/3/2017-I, mit der die Verbauung (Teilbebauungsplan) der Grundstücke 154/1,  
1025/156, 1025/155, 1025/119, 1025/144 und 1025/3, alle KG Tibitsch, geregelt wird

Gemäß § 24 Absatz (3) lit.b) des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995,  
LGBl Nr 23/1995, in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr. 24/2016, wird verordnet:

### § 1

#### Planungsraum

Diese Verordnung ist für die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesenen Grundstücke 154/1, 1025/156, 1025/155, 1025/119, 1025/144 und 1025/3, alle KG Tibitsch, wirksam. Es dürfen demnach auf diesen Grundstücken die Objekte nur nach den Bestimmungen dieses Teilbebauungsplanes ausgeführt werden. Für jene Bestimmungen, welche durch diesen Teilbebauungsplan nicht gesondert geregelt werden, gilt der jeweils in Geltung befindliche „Allgemeine textliche Bebauungsplan“ der Gemeinde Techelsberg am Wörther See.

### § 2

#### Größe von Baugrundstücken

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500 m<sup>2</sup> festgelegt.

### § 3

#### Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

Die maximale bauliche Ausnutzung (Geschossflächenzahl GFZ = das Verhältnis der Summe der Brutto-Geschossflächen zur Grundstücksgröße) für die Grundstücke Parzellen Nr. 154/1, 1025/156, 1025/155, 1025/119, 1025/144, wird mit 0,5 und dem Baugrundstück Nr. 1025/3 mit 0,6 festgelegt. Für die Berechnung der baulichen Ausnutzung sind nur die als Bauland gewidmeten Grundstücksflächen heranzuziehen.

### § 4

#### Bebauungsweise, Geschossanzahl und Geschosshöhe

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.
- (3) Die maximale Geschosszahl wird mit 4 Geschossen festgelegt.
- (4) Die Geschosshöhe ist der senkrechte Abstand zwischen der Fußbodenoberkante eines Geschosses und der Fußbodenoberkante des darüber liegenden Geschosses bzw. der Dachunterfläche. Der Geschossanzahl sind die Geschosse mit einer maximalen Geschosshöhe von 3,50 m zugrunde gelegt; Mehrhöhen werden als weitere Geschosse berechnet.

**§ 5**  
**Ausmaß der Verkehrsflächen**

Die Breite von neu anzulegenden Verkehrsflächen (Fahrbahnen) hat den jeweiligen Verkehrserfordernissen zu entsprechen, darf jedoch nicht weniger als 5,50 betragen.

**§ 6**  
**Inkrafttreten**

Diese Verordnung wird mit Ablauf des Tages der Kundmachung in der Landeszeitung wirksam.

Techelsberg am Wörther See, am 19. Oktober 2017

Der Bürgermeister:

Johann Koban

