



Datum: 14. August 2025
Zahl: 031/3/2025/TBBPL/Baiergründe-Fischertratten/VO/
(Bei Eingabe bitte Geschäftszahl anführen!)

Sachbearbeiter: Mag. (FH) Barbara Schaider
Telefon: +43 (0) 4733 220 13
E-Mail: malta@ktn.gde.at

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Malta vom 4. Juli 2025, Zahl: 031/3/2025/TBBPL/Baiergründe-Fischertratten/VO/, mit der die Verordnung **Teilbebauungsplan „Baiergründe – Fischertratten“** abgeändert wird (erste Abänderung).

Gemäß den Bestimmungen der §§ 48, 50 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LBGl. Nr. 59/2021 in der derzeit geltenden Fassung wird wie folgt verordnet:

Artikel I

Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Malta vom 03.04.1998, Zahl: 031-0/1998-2, mit welcher für die Grundstücke 209/1 bis 209/9, jeweils KG Malta, der Teilbebauungsplan **„Baiergründe – Fischertratten“** erlassen wurde, wird wie folgt abgeändert (erste Abänderung):

§ 3 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch folgenden Wortlaut ersetzt:
„Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung (GFZ) der Baugrundstücke wird mit 0,60 festgelegt.“

Artikel II

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet (elektronisches Amtsblatt der Gemeinde Malta) in Kraft.

Der Bürgermeister:

Mag. Klaus Rüscher
(elektronisch signiert)

Anlage:

- Erläuterungsbericht





Erläuterungsbericht

Mit der gegenständlichen Änderung (1. Abänderung) des Teilbebauungsplanes „Baiergründe - Fischertratten“ (1998) soll den Vorgaben des K-ROG 2021 entsprochen werden, welche verstärkt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden vorsehen. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden umfasst insbesondere eine bessere Ausnutzung bereits bestehender Bauparzellen anstelle z.B. von Bebauungen in Bereichen, in welchen Baulandneuwidmungen erforderlich sind.

Mit der Änderung (Erhöhung der GFZ auf 0,60) soll auch eine Vereinheitlichung der baulichen Ausnutzung (GFZ) im Gemeindegebiet entsprechend den Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes 1998, idgF. Beschlussfassung des Gemeinderates vom 07.10.2016 (zweite Abänderung), erfolgen.

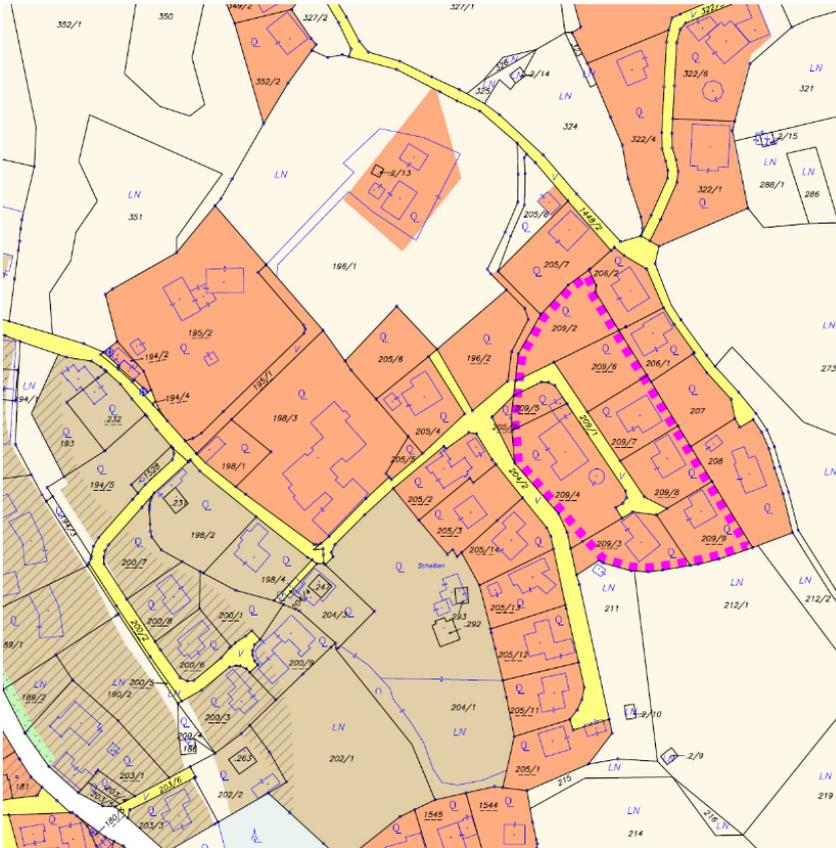
Mit der ersten Abänderung (08.05.2015) des textlichen Bebauungsplanes wurde die maximal zulässige GFZ für das Bauland Wohn- und Dorfgebiet von 0,40 auf 0,60 erhöht. Ein- und Zweifamilienhaussiedlungsgebiete im Siedlungsverband, wie gegenständlich der als Bauland Wohngebiet gewidmete kleinräumige (8 Bauparzellen) Verordnungsbereich im Gemeindesubzentrum Fischertratten, bedürfen aus ortsplanerischen Konzeptionen grundsätzlich keiner gesonderten Regelung hinsichtlich von baulichen Dichten. Ebenso ist diesbezüglich kein spezifischer Regelungsbedarf gegenüber den umliegenden Bauland Wohn- und Bauland Dorfgebieten und deren Bebauungsstrukturen gegeben.

Mit der gegenständlichen Anpassung der GFZ an den aktuellen generellen Bebauungsplan (vormals textlicher Bebauungsplan) sind die Voraussetzungen für die Änderung des Teilbebauungsplanes gemäß dem Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 insbesondere wie folgt gegeben: § 50 Abs. 1 (wichtige Gründe) und § 50 Abs. 3 lit 1 (Änderung des generellen Bebauungsplanes).

Negative Umweltauswirkungen im Sinne des K-ROG 2021 und des K-UPG sind mit der gegenständlichen Verordnung absehbar nicht verbunden.



Graphik 01: Auszug Flächenwidmung und Verordnungsbereich



Graphik 02: Auszug Orthofoto und Verordnungsbereich

