

MARKTGEMEINDE HÜTTENBERG
GENERELLER BEBAUUNGSPLAN
2026



Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker:innen
Steiermark und Kärnten



Marktgemeinde **Hüttenberg**

Gemeindekennzahl 20511

Genereller Bebauungsplan 2026

Verordnung Erläuterungsbericht

Arch. DI Simone Pacher, Mag. Helmut Wurzer
Projektleitung

Valentina Blechl, MSc
Projektbearbeitung

Stand: Juli 2026



zt: Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker:innen
Steiermark und Kärnten





MARKTGEMEINDE HÜTTENBERG

Reiftanzplatz 1, 9375 Hüttenberg

www.huettenberg.at | huettenberg@ktn.gde.at

GENERELLER BEBAUUNGSPLAN MARKTGEMEINDE HÜTTENBERG

Gemeinderatsbeschluss vom _____.____.2026

Zahl: _____

ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Hüttenberg vom _____.____.2026, Zahl _____, mit welcher für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Hüttenberg ein Genereller Bebauungsplan erlassen wird

Aufgrund der §§ 47 und 51 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021, LGBL. Nr. 59/2021, in der gültigen Fassung, wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Hüttenberg als Bauland festgelegten Flächen.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die Anlage A01 (Hauptort Hüttenberg), die Anlage B01 (Ortsbildprägende Siedlungskerne - Knappenberg), die Anlage C01 (Ortsbildprägende Siedlungskerne - Gossen) und der Übersichtsplan UP01.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- (1) **Baugrundstücke:**
Als Baugrundstücke gelten Grundstücksparzellen des amtlichen Katasters, die im Flächenwidmungsplan zur Gänze oder teilweise als Bauland festgelegt sind.
Zwei oder mehrere Parzellen bilden ein Baugrundstück, wenn die gemeinsame Grenze überbaut wird.
- (2) **Spezifische Grünlandwidmung:**
Die spezifische Grünlandwidmung bezeichnet alle Grünlandflächen, die nicht für die Land- und Forstwirtschaft bestimmt sind und die nicht zum Ödland gehören (z.B. Grünland – Garten, Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz etc.).
- (3) **Bebauungszonen:**
Bebauungszonen sind jene als Bauland gewidmeten Bereiche im Gemeindegebiet, für die spezifische Bebauungsvorschriften festgelegt sind.
- (4) **Bebauungsweise:**
Die zulässigen Bebauungsweisen (offen, halboffen, geschlossen) sind im K-ROG 2021 § 48 Abs. 6 Z 1 bis 3 geregelt. Die Bedingungen für die halboffene und geschlossene Bauweisen sind erfüllt, wenn an der gemeinsamen Grundstücksgrenze mindestens 75 % der Gesamtgebäudelänge an beiden Seiten der Grundstücksgrenze aneinandergeliegt sind und der Höhenunterschied maximal ein Geschöß beträgt (Skizze 1).
Für die Beurteilung der Bebauungsweise bleiben bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne des § 6 Abs. 2 lit. a bis e K-BV außer Betracht.
- (5) **Geschoßflächenzahl (GFZ):**
Die Geschoßflächenzahl ist die Summe aller Bruttogeschoßflächen im Verhältnis zur Fläche des dazugehörigen Baugrundstückes.
- (6) **Baumassenzahl:**
Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstückes, wobei als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt.
- (7) **Gebäude:**
Ein Gebäude ist ein Bauwerk, das einen nach den Regeln der Baukunst umschlossenen Raum bildet, mit dem Boden in fester Verbindung steht und aus einer künstlich hergestellten Konstruktion besteht, die nach den Regeln der Technik errichtet wurde.
- (8) **Nebengebäude:**
Ein Nebengebäude ist aufgrund seiner Art, Größe und seines Verwendungszweckes dem Hauptgebäude untergeordnet, kann jedoch auch allein stehend errichtet werden.
- (9) **Garage:**
Eine Garage ist ein zu mehr als 50 % umschlossener Raum bzw. ein Nebengebäude oder Teil eines Gebäudes, der, unabhängig vom Vorhandensein eines Einfahrtstores, zum Abstellen von Fahrzeugen vorgesehen ist.

- (10) **Carport:**
Ein Carport ist ein überdachter Stellplatz, der überwiegend dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dient. Die Ansichtsflächen sind in Summe zumindest zu 50 % offen auszuführen (siehe Skizze 2 und 3).
- (11) **Loggia:**
Eine Loggia ist ein überdachter Freibereich, der mehrheitlich umschlossen ist und in der Regel anderen Räumen einer Wohnung vorgelagert ist. Der wesentliche Unterschied zu einem Balkon besteht darin, dass eine Loggia meist ganz oder teilweise in das Gebäude eingeschnitten ist, während ein Balkon immer an der Hausfront angesetzt ist.
(Quelle: Leitfaden zur Berechnung der förderbaren Nutzflächen für Mehr Wohnungshäuser und Heime-Stadt Wien)
- (12) **Sonstige bauliche Anlagen:**
Unter sonstigen baulichen Anlagen sind jene Anlagen zu verstehen, zu deren Errichtung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind, die mit dem Boden in fester Verbindung stehen und die aufgrund ihrer Beschaffenheit die öffentlichen Interessen berühren. Sonstige bauliche Anlagen sind grundsätzlich nicht als Gebäude zu qualifizieren (z.B. Carport, Einhausungen von Tiefgaragenabfahrten, Freitreppen etc.).
- (13) **Dachgeschoß (= Halbgeschoß bzw. 0,5 G):**
Als Dachgeschoße gelten ausgebaute Geschoße innerhalb der Dachform (z.B. Satteldach, Walmdach etc.), bei denen die Fußpfettenoberkante, gemessen ab Rohdeckenoberkante des Dachgeschoßes, eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreitet (siehe Skizze 4). Das oberste Geschoß kann auch, unabhängig von der Dachform, als Dachgeschoß gewertet werden, wenn die Bruttogeschoßfläche 60 % des darunterliegenden Geschoßes nicht überschreitet (siehe Skizze 5).
- (14) **Dachgaube:**
Eine Dachgaube ist eine Erweiterung im Dachaufbau eines geneigten Daches eines Gebäudes. Die Stirnseite der Gaube ist zurückversetzt zur darunterliegenden Außenwand auszubilden, die Traufe dieser Dachfläche darf nicht unterbrochen werden. Die maximal mögliche Länge von Dachgauben beträgt in Summe maximal die Hälfte der Traufenlänge der jeweiligen Dachseite.
- (15) **Kellergeschoß:**
Als Kellergeschoß wird ein Geschoß eines Gebäudes bezeichnet, wenn sich die Rohdeckenoberkante des Kellergeschoßes an einer Stelle maximal 1,50 m über dem Urgelände befindet. Wird dieses Maß überschritten, unabhängig davon, ob es sich um Kellerwände, Aufständungen oder Scheinmauerwerke handelt, wird dieses Geschoß im Sinne der maximal erlaubten Gebäudehöhe als Vollgeschoß gewertet, bzw. sind die Flächen bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl zu berücksichtigen (Skizze 6, Skizze 7).
Ausgenommen davon sind punktuelle Bereiche wie Einfahrten, Zugänge oder Fluchtwege u.Ä. im dafür notwendigen Ausmaß bzw. mit einer maximalen Gesamtbreite von 6,00 m (gemessen im Bodenbereich der Einfahrt) (siehe Skizze 8).
- (16) **Fassade:**
Die Fassade ist die äußere, sichtbare Fläche eines Gebäudes und ist prägend für dessen architektonisches Erscheinungsbild.
- (17) **Gebäudehöhe:**
Die Gebäudehöhe ist der vertikale Abstand zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (Attikaoberkante oder Firsthöhe) und dem tiefsten angrenzenden Punkt des Urgeländes (siehe Skizze 9).

- (18) Grünflächenanteil:
Der Grünflächenanteil gibt das Ausmaß von unversiegelten vegetationsbestückten Flächen in Bezug zum Baugrundstück an.
Ausgenommen sind Grundstücke, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits rechtmäßig bebaut sind.
- (19) Urgelände:
Als Urgelände wird der rechtmäßige Zustand des Geländes einer Liegenschaft zum Zeitpunkt der ersten Antragstellung bezeichnet.
- (20) Projektiertes Gelände:
Als projektiertes Gelände wird das Gelände bezeichnet, wie es sich nach der Fertigstellung eines geplanten Bauvorhabens in der Natur darstellen wird.
- (21) Bestandsobjekte:
Bestandsobjekte sind jene Bauobjekte, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der vorliegenden Verordnung bereits bestehen und deren Bauausführung der zugrundeliegenden Bewilligung im Wesentlichen entspricht.

§ 3

Mindestgröße von Baugrundstücken

- (1) Bei der Berechnung der Größe von Baugrundstücken sind nur jene Grundstücksteile zu berücksichtigen, welche die Flächenwidmung „Bauland“ aufweisen. Jene Grundstücksteile, welche die Flächenwidmung „Grünland“ aufweisen, können hinzugerechnet werden, wenn eine spezifische Grünlandwidmung (z.B. Grünland-Garten, Grünland-Nebengebäude, Grünland-Carport, Grünland-Garage u.Ä.) vorliegt.
- (2) Ausgenommen von der Festlegung der Mindestgröße von Baugrundstücken sind Baugrundstücke, auf welchen Versorgungs- oder Infrastruktureinrichtungen (z.B. Anlagen der Wasser- oder Energieversorgung, Kanalisation o.Ä.) errichtet werden bzw. die dem öffentlichen Interesse dienen.
- (3) Die Mindestgrößen der Baugrundstücke sind unter den Bestimmungen zu den jeweiligen Bebauungszonen in den §§ 8 – 10 dieser Verordnung geregelt.

§ 4

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die maximal mögliche bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken wird mit der Geschoßflächenzahl oder der Baumassenzahl angegeben.
- (2) In die Berechnung der Geschoßflächenzahl einzurechnen sind:
 - alle Gebäude,
 - Nebengebäude,
 - Garagen,
 - Loggien,
 - Wintergärten,
 - Flugdächer und Carports mit einer Grundfläche von mehr als 40 m², deren Ansichtsflächen in Summe zu mehr als 50 % geschlossen sind (Vertikale Stützkonstruktionen sind bei der Bewertung der Ansichtsflächen ausgenommen) - siehe Skizze 10, und
 - überbaute Flächen, die als KFZ-Abstellflächen genutzt werden (siehe Skizze 11).
- (3) In die Berechnung der Geschoßflächenzahl nicht einzurechnen sind:
 - sicherheits-, wärmeschutz-, schallschutz- oder brandschutztechnische Maßnahmen, die in Verbindung mit einem Bestandsobjekt errichtet werden, um den neuesten Erkenntnissen bzw. dem Stand der Technik zu entsprechen,
 - nachträgliche bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit von Bestandsobjekten (Lifтанlagen, Rampen, sanitäre Anlagen, o. Ä.),
 - Überdachungen bzw. Einhausungen von Tiefgaragenzu- und abfahrten,
 - Überdachungen bzw. Einhausungen von Müllsammelstellen und Fahrradabstellplätzen,
 - Balkon- und Terrassenüberdachungen,
 - außenliegende Aufzüge, welche nachträglich errichtet werden,
 - Flugdächer oder Carports, deren Ansichtsflächen in Summe weniger als 50 % geschlossen sind,
 - Flugdächer oder Carports bei Ein- oder Zweifamilienhäusern mit einer Grundfläche bis maximal 40 m² (einmalig pro Baugrundstück) und einer Flachdachoberkante bis max. 3,00 m oder einer Firsthöhe von max. 3,50 m (deren Ansichtsflächen in Summe weniger als 50 % geschlossen sind, auch wenn diese als Zubau zu einem Gebäude ausgeführt werden; vertikale Stützkonstruktionen sind bei der Bewertung der Ansichtsflächen ausgenommen).

- (4) Bei Keller- und Tiefgeschossen ist jener Teil des Geschoßes in die Bruttogeschosßfläche einzurechnen, bei dem die Rohdeckenoberkante mehr als 1,50 m über dem angrenzenden Urgelände liegt. Die Berechnung ist bei Gebäuden in Hanglage sinngemäß anzuwenden (siehe Skizze 7).
- (5) Bei ausgebauten Dachgeschossen ist jener Teil der GFZ zuzurechnen, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2,00 m und die Breite mind. 3,00 m beträgt (siehe Skizze 12). Dies gilt nur dann, wenn die technischen und konstruktiven Voraussetzungen für Aufenthaltsräume im Sinne der K-BV, LGBL 56/1985, in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 52/2025 oder gemäß OIB-Richtlinien Begriffsbestimmungen, Mai 2023, gegeben sind. Bei Wohn- und Geschäftshäusern, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung baubewilligt wurden, kann das Dachgeschoß ohne GFZ – Anrechnung ausgebaut werden, sofern die umhüllende Dachhaut nicht wesentlich verändert wird und Interessen des Ortsbildschutzes nicht beeinträchtigt werden.
- (6) Bei bebauten Grundstücken, bei denen die maximal zulässige bauliche Ausnutzung (GFZ, BMZ) bereits überschritten ist, dürfen die Bestandsobjekte nur in dem Maße umgebaut oder verbessert werden, in welchem die gegenwärtige bauliche Ausnutzung nicht überschritten wird und wenn Interessen des Ortsbildschutzes nicht entgegenstehen.
- (7) Bei der Berechnung der GFZ von landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden bzw. Hallenbauwerken ist nur ein Geschoß in die Berechnung einzubeziehen.
- (8) Bei der Berechnung der Baumassenzahl (BMZ) werden Gebäude, Nebengebäude, Garagen, Flugdächer, Carports und andere Nebengebäude berücksichtigt, z.B. bei Flugdächern der Raum, der durch vertikale Projektion der Außenmaße des Daches zum projektierten Gelände entsteht.

§ 5

Geschoßanzahl und Gebäudehöhe

- (1) Die Geschoßanzahl beschreibt die maximal zulässige Anzahl der Geschoße je Gebäude.
- (2) Der Geschoßanzahl sind Regelgeschoße mit einer maximalen Geschoßhöhe von 3,50 m zugrunde gelegt. Ein Geschoß mit einer durchschnittlichen Höhe über 3,50 m wird als zwei Geschoße bewertet. In Abstimmung mit der Baubehörde kann die Geschoßhöhe zur Flexibilisierung der Erdgeschoßnutzung auf max. 4,00 m erhöht werden.
- (3) Auf die Geschoßanzahl sind alle Geschoße anzurechnen, deren Rohdeckenoberkante an einer Stelle mehr als 1,50 m über das Urgelände herausragen bzw. die bei einer Bebauung in Hanglagen talseitig an einer Stelle mehr als 1,50 m über das angrenzende Urgelände herausragen.
- (4) Ein Dachgeschoß gilt als Halbgeschoß und ist der Geschoßanzahl mit 0,5 zuzurechnen, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Rohdeckenoberkante zur Fußpfettenoberkante, kleiner oder gleich 1,20 m oder die nutzbare Geschoßfläche gemäß § 2 Abs. 13 kleiner als 60 % der Bruttogeschosßfläche des darunterliegenden Geschoßes ist (siehe Skizze 4 und Skizze 5). Werden die Grenzwerte von 1,20 m bzw. 60 % der BGF (z.B. bei Flachdach oder Pultdach) überschritten, ist das Geschoß als Vollgeschoß anzurechnen.

§ 6 Bebauungszonen

- (1) **Zone A** – Historisches Zentrum (Anlage A01):
umfasst das historische Zentrum im Hauptort Hüttenberg.
- (2) **Zone B** – Knappenberg (Anlage B01):
beschreibt die ortsbildprägenden und weitestgehend unter Denkmalschutz stehende Siedlung in der Ortschaft Knappenberg.
- (3) **Zone C** – Gossen (Anlage C01):
beschreibt die ortsbildprägende Siedlung in der Ortschaft Gossen.
- (4) **Zone D** – Sonstige:
alle sonstigen als Bauland gewidmeten Flächen, die nicht den Zonen A, B und C zugeordnet werden.

§ 7 Bebauungsvorgaben für die Zone A – Historisches Zentrum Anlage A01

- (1) Mindestgröße von Baugrundstücken:
Bei der Neuteilung von Baugrundstücken sind die in der folgenden Tabelle angeführten Mindestgrößen notwendig. Alle durch die Grundstücksteilung entstehenden neuen Parzellen müssen die entsprechende Mindestgröße aufweisen.

Bauland	Dorfgebiet, Wohngebiet, Kurgebiet, Geschäftsgebiet	Sondergebiet, Gewerbe- gebiet, Industriegebiet, Gemischtes Baugebiet
a) bei offener Bauweise	400 m ²	1.500 m ²
b) bei halboffener Bauweise	350 m ²	1.000 m ²
c) bei geschlossener Bauweise	250 m ²	1.000 m ²

- (2) Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken:
Die maximal zulässige GFZ wird mit **3,00** festgelegt.
- (3) Bei bebauten Grundstücken innerhalb der Zone A, bei denen die bauliche Ausnutzung bereits überschritten ist, sind Umbauten und Verbesserungen nur dann zulässig, wenn die Wahrung der Interessen des Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.
- (4) Anzahl der Geschoße:
Generell ist die Errichtung von maximal 2,5 Geschoßen (2,5 G) zulässig.

Die Errichtung von mehr als 2,5 Geschoßen sowie die Aufstockung bestehender Gebäude auf mehr als 2,5 Geschoße kann zugelassen werden, wenn es dem Ortsbild entspricht. Ausgenommen sind jene Gebäude, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung die maximal zulässige Anzahl an Geschoßen bereits überschreiten. Die Anzahl der Geschoße der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung rechtmäßig bestehenden Gebäude kann erhöht werden, auch wenn die GFZ bereits überschritten ist oder wenn die GFZ durch die Aufstockung überschritten wird, sofern die Interessen des Ortsbildschutzes nicht entgegenstehen. In diesem Fall können bis max. 4 Geschoße errichtet werden bzw. kann auf max. 4 Geschoße aufgestockt werden.

- (5) Dachformen:
Als Dachform für Hauptgebäude ist das Walmdach und das Satteldach zulässig.
Für die zulässige Dachneigung wird ein Bereich von 15-45° festgelegt.
- (6) Bebauungsweise:
Als Bebauungsweise ist die offene, halboffene und geschlossene Bauweise zulässig.
- (7) Bei einem rechtmäßig bestehenden Gebäude ist das oberste Geschöß (Dachgeschöß) für die Anzahl der Geschöße nicht anzurechnen, wenn im Zuge eines Ausbaues die Außenhülle des Gebäudes nicht verändert wird (gleichbleibender First, Dachneigung).
- (8) Bei Bestandsgebäuden ist der Einbau von Dachflächenfenstern größer als 2 m² Glasfläche, oder Dachgauben sowie der Dacheinschnitt für Dachterrassen zulässig, wenn Interessen des Ortsbildschutzes nicht entgegenstehen.

§ 8

Bebauungsvorgaben für die Zone B – Knappenberg

Anlage B01

- (1) Mindestgröße von Baugrundstücken:
Bei der Neuteilung von Baugrundstücken sind die in der folgenden Tabelle angeführten Mindestgrößen notwendig. Alle durch die Grundstücksteilung entstehenden neuen Parzellen müssen die entsprechende Mindestgröße aufweisen.

Bauland	Dorfgebiet, Wohngebiet, Kurgebiet, Geschäftsgebiet	Sondergebiet, Gewerbe- gebiet, Industriegebiet, Gemischtes Baugebiet
a) bei offener Bauweise	200 m ²	1.500 m ²
b) bei halboffener und geschlossener Bauweise	150 m ²	1.000 m ²

- (2) Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken:
Die maximal zulässige GFZ wird mit **0,60** festgelegt.
- (3) Anzahl der Geschöße:
Es ist die Errichtung von maximal 2,5 Geschößen zulässig (2 + DG).
Ausgenommen sind jene Gebäude, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung die maximal zulässige Anzahl an Geschößen bereits überschreiten.
Für Gebäude mit weniger als 2,5 Geschößen ist eine nachträgliche Aufstockung und der Ausbau des Dachgeschößes nicht zulässig.
- (4) Neuerrichtung von Gebäuden, An- und Umbau:
Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sowie beim An- und Umbau ist die Ortsbildverträglichkeit abzuklären. Ausgenommen davon sind bauliche Maßnahmen, die sich in einem Abstand größer als 5,00 m von der Fassade des Hauptgebäudes entfernt befinden.
- (5) Fassadengestaltung:
Entsprechend der ortsbildtypischen Ausführung sind für Holzbauten sowie für aus Holz bestehende Gebäudeteile horizontal angeordnete Holzfassaden zulässig. Für gemauerte Gebäude und gemauerte Gebäudeteile ist die Farbgebung in der Farbe „weiß“ zulässig.

- (6) **Bebauungsweise:**
Als Bebauungsweise ist die offene, halboffene und geschlossene Bauweise zulässig.
- (7) **Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Gauben, Photovoltaikanlagen:**
Bei Änderungen an bestehenden Hauptgebäuden betreffend Dachaufbauten, Dachflächenfenstern und Gauben ist die Ortsbildverträglichkeit abzuklären.
- (8) **Nebengebäude:**
Zulässig ist entweder die Errichtung eines Nebengebäudes mit einer maximalen Grundfläche von 25 m² pro Grundstück oder die Errichtung von max. zwei Nebengebäuden, deren gemeinsame Grundfläche 25 m² nicht überschreiten darf.
- (9) **Einfriedungen:**
Historische Einfriedungen sind dem Ortsbild entsprechend zu erhalten.
- (10) **Grünflächenanteil:**
Das Mindestausmaß von Grünflächen wird mit 25 % der Fläche des Baugrundstücks festgelegt. Baugrundstücke, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung den erforderlichen Grünflächenanteil bereits unterschreiten, sind von dieser Regelung ausgenommen.

§ 9

Bebauungsvorgaben für die Zone C – Gossen

Anlage C01

- (1) **Mindestgröße von Baugrundstücken:**
Bei der Neuteilung von Baugrundstücken sind die in der folgenden Tabelle angeführten Mindestgrößen notwendig. Alle durch die Grundstücksteilung entstehenden neuen Parzellen müssen, um bebaut zu werden, die entsprechende Mindestgröße aufweisen.

Bauland	Dorfgebiet, Wohngebiet, Kurgebiet, Geschäftsgebiet	Sondergebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet, Gemischtes Baugebiet
a) bei offener Bauweise	200 m ²	1.500 m ²
b) bei halboffener und geschlossener Bauweise	150 m ²	1.000 m ²

- (2) **Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken:**
Die maximal zulässige GFZ wird mit **0,60** festgelegt.
- (3) **Anzahl der Geschoße:**
Es ist die Errichtung von maximal 1 Geschoß und einem Dachgeschoß zulässig (1,5 G). Ausgenommen sind jene Gebäude, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung die maximal zulässige Anzahl an Geschoßen bereits überschreiten.
- (4) **Neuerrichtung von Gebäuden, An- und Umbau:**
Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sowie bei An- und Umbau des Hauptgebäudes ist eine Untersuchung der Ortsbildverträglichkeit erforderlich.
- (5) **Bebauungsstruktur:**
Als Bauweise ist die offene, halboffene und geschlossene Bauweise zulässig.

- (6) Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Gauben, Photovoltaik:
Änderungen an bestehenden Gebäude betreffend Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Gauben sind entsprechend des Ortsbildes auszuführen. Gleiches gilt für Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Gauben, die im Zuge eines nachträglichen Aufbaues errichtet werden.
- (7) Dachform:
Als Dachform für Hauptdächer ist das Satteldach mit einer Neigung zwischen 25° und 45° zulässig.
Für Erweiterungen des Hauptdaches (Dachaufbauten, Gauben, etc.) sind die Dachformen Satteldach und Walmdach zulässig.
Für Nebengebäude wird die Dachform freigestellt.
- (8) Nebengebäude:
Zulässig ist entweder die Errichtung eines Nebengebäudes mit einer maximalen Grundfläche von 25 m² pro Grundstück oder die Errichtung von zwei Nebengebäuden, deren gemeinsame Grundfläche 25 m² nicht überschreiten darf.
- (9) Grünflächenanteil:
Das Mindestausmaß von Grünflächen wird mit 25 % der Fläche des Baugrundstücks festgelegt. Baugrundstücke, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung den erforderlichen Grünflächenanteil bereits unterschreiten, sind von dieser Regelung ausgenommen.

§ 10

Bebauungsvorgaben für die Zone D – Sonstige

- (1) Mindestgröße von Baugrundstücken:
Bei der Neuteilung von Baugrundstücken sind die in der folgenden Tabelle angeführten Mindestgrößen notwendig. Alle durch die Grundstücksteilung entstehenden neuen Parzellen müssen, um bebaut zu werden, die entsprechende Mindestgröße aufweisen.

Bauland	Dorfgebiet, Wohngebiet, Kurgebiet, Geschäftsgebiet	Sondergebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet, Gemischtes Baugebiet
a) bei offener Bauweise	400 m ²	1.500 m ²
b) bei halboffener Bauweise	350 m ²	1.000 m ²
c) bei geschlossener Bauweise	250 m ²	1.000 m ²

- (2) Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken:
Die maximal zulässige GFZ wird mit **0,60** festgelegt.
- (3) Anzahl der Geschoße:
Es ist die Errichtung von maximal 3 Geschoßen zulässig (3 G).
Ausgenommen sind jene Gebäude, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung die maximal zulässige Anzahl an Geschoßen bereits überschreiten.
Der Ausbau des Dachgeschoßes von zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung rechtmäßig errichteten Bestandsgebäuden ist zulässig (3,5 G).
- (4) Gebäudehöhe:
Für Hallenbauwerke bzw. landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude ist eine maximale Gebäudehöhe von 8,0 m zulässig. Bei der Berechnung der GFZ ist hierfür nur ein Geschoß in die Berechnung einzubeziehen.

- (5) **Bebauungsstruktur:**
Als Bauweise ist die offene, halboffene und geschlossene Bauweise zulässig.
- (6) **Grünflächenanteil:**
Das Mindestausmaß von Grünflächen wird mit 25 % der Fläche des Baugrundstücks festgelegt. Baugrundstücke, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung den erforderlichen Grünflächenanteil bereits unterschreiten, sind von dieser Regelung ausgenommen.

§ 11

Baulinien

- (1) Die Festlegungen für Abstände gelten für Gebäude und bauliche Anlagen, die einem Gebäude ähnlich sind (z.B. überdachte KFZ-Stellplätze, Nebengebäude etc.).
- (2) Die Abstände von Bauwerken entlang öffentlicher Straßen sind seitens der Baubehörde entsprechend den öffentlichen Interessen, verkehrstechnischer Erfordernisse und Ortsbildschutz festzulegen.
- (3) Bei einer nicht parallel zur Straße angeordneten Garagenzufahrt muss zwischen dem Garagentor und der Straßengrundgrenze ein Mindestabstand von 5,50 m, gemessen in der zum Garagentor normal liegenden Garagentorachse, gegeben sein. Analog ist diese Bestimmung für Zufahrtstore zu sehen.
- (4) Nebengebäude bzw. Garagen oder sonstige bauliche Anlagen, die keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten enthalten, mit einer maximalen Höhe von 3,50 m über dem angrenzenden projektierten Gelände, dürfen alleinstehend oder als mehrere Bauten in Summe bis zu einer Gesamtlänge von max. 13,00 m (gemessen Dachkonstruktion außen/außen) in Abstandsflächen bis unmittelbar an einer Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden, sofern Interessen des Ortsbildes nicht entgegenstehen oder die Belichtung von bereits bestehenden Aufenthaltsräumen nicht beeinträchtigt wird. Allfällige baubewilligte Bestandsbauten in einem Abstand kleiner als 3,00 m zur gemeinsamen Nachbargrundstücksgrenze sind als Bestandteil der Gesamtlänge der baulichen Anlage zu berücksichtigen.
- (5) Wenn es die Interessen der Verkehrssicherheit zulassen oder erfordern und das öffentliche Interesse nicht dagegensteht, kann im Zuge des Bauverfahrens für (lebende) Einfriedungen, Sichtschutzwände, Lärmschutzwände, Stützwände u.Ä. aufgrund örtlicher Gegebenheiten auch ein geringerer, ein weiterer Abstand oder die Errichtung an der Grundgrenze festgelegt werden.
- (6) Innerhalb von Gemischten Baugebieten, Gewerbe- und Industriegebieten sind Sichtschutzwände, Lärmschutzwände u. Ä. bis zu einer Höhe von max. 3,50 m in Abstandsflächen bis unmittelbar an einer Nachbargrundstücksgrenze zulässig.
- (7) Von den gemäß Abs. 1 bis 6 festgelegten Abständen darf insoweit abgewichen werden, als eine durch bereits bestehende Baulichkeiten oder bauliche Anlagen gegebene Flucht entlang der Straße eingehalten wird und Interessen des Ortsbildschutzes oder des Verkehrs nicht entgegenstehen.
- (8) Im Übrigen gelten für die Anordnung von Gebäuden und baulichen Anlagen die Abstandsbestimmungen der §§ 4 – 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBL. Nr. 56/1985, in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 52/2025 in der gültigen Fassung.

- (9) Zu- und Umbauten von rechtmäßig errichteten Bestandsbauten sind von den Bestimmungen des § 11 ausgenommen.

§ 12

Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Neu zu errichtende Erschließungsstraßen haben bei einer vorgesehenen Erschließung von
- a) maximal fünf Baugrundstücken eine Breite von mindestens 5,50 m
 - b) mehr als fünf Baugrundstücken eine Breite von mindestens 6,00 m
- vorzuweisen.
- (2) Bei Baugrundstücken in Hanglage muss die neu zu errichtende Erschließungsstraße zusätzlich mindestens die Breite für erforderliche Böschungen aufweisen.
- (3) Die erforderliche Mindestbreite von Straßenparzellen kann bei Errichtung von Geh- bzw. Radwegen im öffentlichen Interesse, aufgrund verkehrstechnischer Erfordernisse oder Erfordernisse der Grünraumplanung im Bauverfahren erhöht werden.
- (4) Bei Stichstraßen mit einer Länge von über 30,0 m sind an deren Ende Wendemöglichkeiten gemäß den Richtlinien für das Straßenwesen (RVS 03.07.11 Organisation und Anzahl der Stellplätze für den Individualverkehr, Mai 2008), zumindest für die öffentlichen Interessen wie Müllentsorgung, Schneeräumung etc. vorzusehen (Mindestanforderung siehe Skizze 13).
- (5) Erforderliche KFZ-Abstellplätze sind am Baugrundstück oder in einer fußläufigen Entfernung von maximal 250 m rechtlich abgesichert nachzuweisen. Die Mindestanzahl wird je nach Nutzung wie folgt festgelegt:

Ein- und Zweifamilienhausbebauung (bis 2 WE)	1,5 je Wohneinheit
Mehrfamilienhausbebauung (ab 3 WE)	1,5 je Wohneinheit und zusätzlich für jeweils 5 WE 1,0 für Besucher
Gaststättenbetriebe, Restaurants, Cafés etc.	1,0 pro 3 Sitzplätze
Dienstleistungsbetriebe, Büros, Ordinationen, etc.: Personal Besucher	1,0 je 1,25 Arbeitsplätze 1,0 je 2,5 Arbeitsplätze (oder 1,0 je 35 m ² Nettonutzfläche)
Verkaufsbetriebe: Personal Kunden	1,0 je 60 m ² Verkaufsfläche 1,0 je 40 m ² Verkaufsfläche
Beherbergungsbetriebe	1,0 pro 2 Gästebetten bzw. 1,5 je Appartement
Gewerbe und Industrie: Büro – Personal Büro – Besucher Produktion Lager	1,0 pro 1,25 Arbeitsplätze 1,0 pro 6 Arbeitsplätze 1,0 je 300 m ² Nettonutzfläche 1,0 je 800 m ² Nettonutzfläche

Durch Vorliegen von plausiblen alternativen Mobilitäts- oder Betriebskonzepten kann der erforderliche Stellplatzschlüssel im Bauverfahren reduziert werden.

In dem oben angeführten Stellplatzschlüssel ist der Bedarf für einspurige Kraftfahrzeuge (Krafträder, Motorroller, Mopeds und ähnliches) nicht berücksichtigt. Für derartige Fahrzeuge sind bei Bedarf zusätzliche Stellplätze vorzusehen.

§ 13 Grünflächen

- (1) Grünflächen sollen möglichst zusammenhängend, in geschlossener Form angelegt und gärtnerisch gestaltet werden. KFZ-Stellplätze, auf Rasengittersteinen oder ähnlichen sickerfähigen Belägen, und Grünstreifen unter 2,00 m Breite sind in die Flächenberechnung des Grünflächenanteiles nicht einzubeziehen. Kinderspielplätze können bei der Berechnung der Grünflächen angerechnet werden.
- (2) Werden mehr als 20 oberirdische KFZ-Stellplätze auf einem Baugrundstück errichtet, ist je 6 Stellplätze mindestens ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 14 Baugestaltung

- (1) Photovoltaikanlagen oder Solarthermieranlagen etc. auf Sattel-, Walm und Pultdächern sind entweder parallel zur Dachneigung (max. gestattete Abweichung mit einer Differenz von 15°) auszurichten oder als in die Dachhaut integrierte Systeme anzubringen.
- (2) Photovoltaikanlagen oder Solarthermieranlagen etc. auf Flachdächern dürfen bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m ab Dachhaut angebracht werden, sofern sie innerhalb einer vertikalen 45°-Linie ab Außenkante Attika positioniert sind.
- (3) (Lebende) Einfriedungen, Sichtschutzwände, Lärmschutzwände, Stützwände, u. Ä. sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig und sind in einer Entfernung von mindestens 1,00 m zur Straßengrundgrenze zu errichten, sofern der angrenzende Straßengrund die erforderlichen Mindestbreiten lt. § 12 Abs. 1 nicht erfüllt. Wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass eine höhere Lärmschutzwand erforderlich ist, kann die maximale Höhe von 2,00 m überschritten werden.

Ab einer Länge von 20,0 m und einer Höhe von 1,50 m einer massiven Einfriedung sind Gestaltungs-, Strukturierungs-, oder Begrünungsmaßnahmen vorzulegen.

- (4) Für die Farbgebung der Fassaden sind ausschließlich Pastelltöne bzw. Farben mit niedrigen Schwarzanteil (max. 10) und niedrigem Buntanteil (max. 10) nach NCS-Farbcode zulässig. Grelle Farben mit hoher Leuchtkraft, bzw. glänzende, reflektierende und visuell hervorsteckende Materialien und Farben sind nicht zulässig.

§ 15
Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Der Bürgermeister:

Josef Ofner

Angeschlagen am: _____
Abgenommen am: _____

Stand: 03.07.2026



Marktgemeinde Hüttenberg

A-9375 Hüttenberg,
Reifantanzplatz 1

ÜBERSICHTSPLAN

PROJEKT

Genereller Bebauungsplan

Anlage UP01
Maßstab: 1: 130 000
Datum: 13.05.2026

LEGENDE

- Abgrenzung Zone A
- Abgrenzung Zone B
- Abgrenzung Zone C

PLANER

L

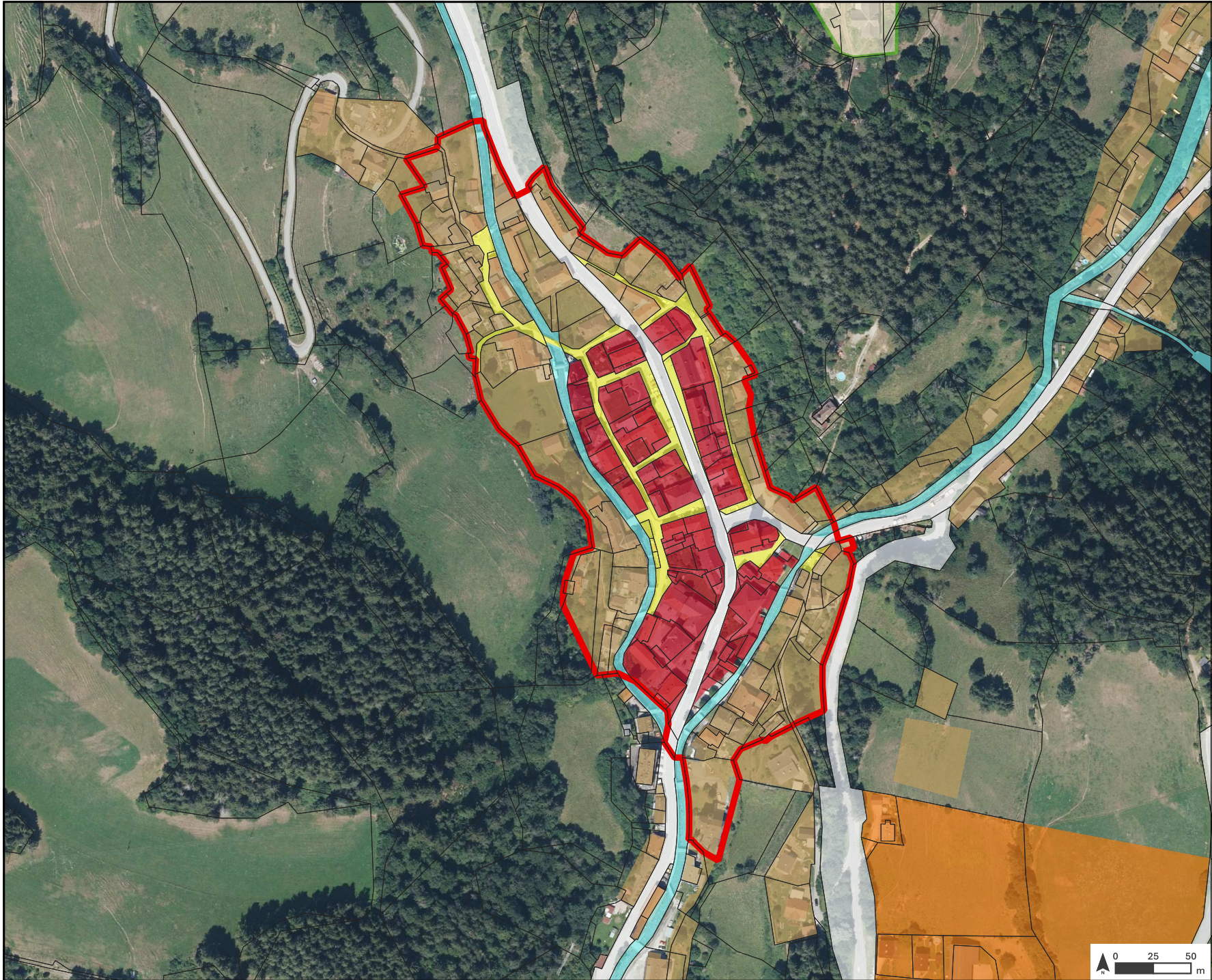
W

K

ZIVILTECHNIKER

LWK ZT GmbH
Ziviltechniker:innen für Architektur
Landschaftsplanung und Landschaftspflege
Raumplanung und Raumordnung
A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
office@lw-k.at

zt Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker:innen
Steiermark und Kärnten



Marktgemeinde Hüttenberg

A-9375 Hüttenberg,
Reiftanzplatz 1

**ZONE A -
HAUPTORT**

Hüttenberg

PROJEKT
Genereller Bebauungsplan

Anlage A01
Maßstab: 1: 5 000
Datum: 13.05.2026

LEGENDE
 Abgrenzung Zone A

PLANER
 **LWK ZT GmbH**
Ziviltechniker:innen für Architektur
Landschaftsplanung und Landschaftspflege
Raumplanung und Raumordnung
A-9524 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
office@lw-k.at
 **zt** Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker:innen
Steiermark und Kärnten



Marktgemeinde Hüttenberg

A-9813 Hüttenberg,
Reifantanzplatz 1

**ZONE B -
ORTSBILDPRÄGENDE
SIEDLUNGSKERNE**
Knappenberg

PROJEKT
Genereller Bebauungsplan

Anlage B01
Maßstab: 1: 3 000
Datum: 13.05.2026

LEGENDE
 Abgrenzung Zone B

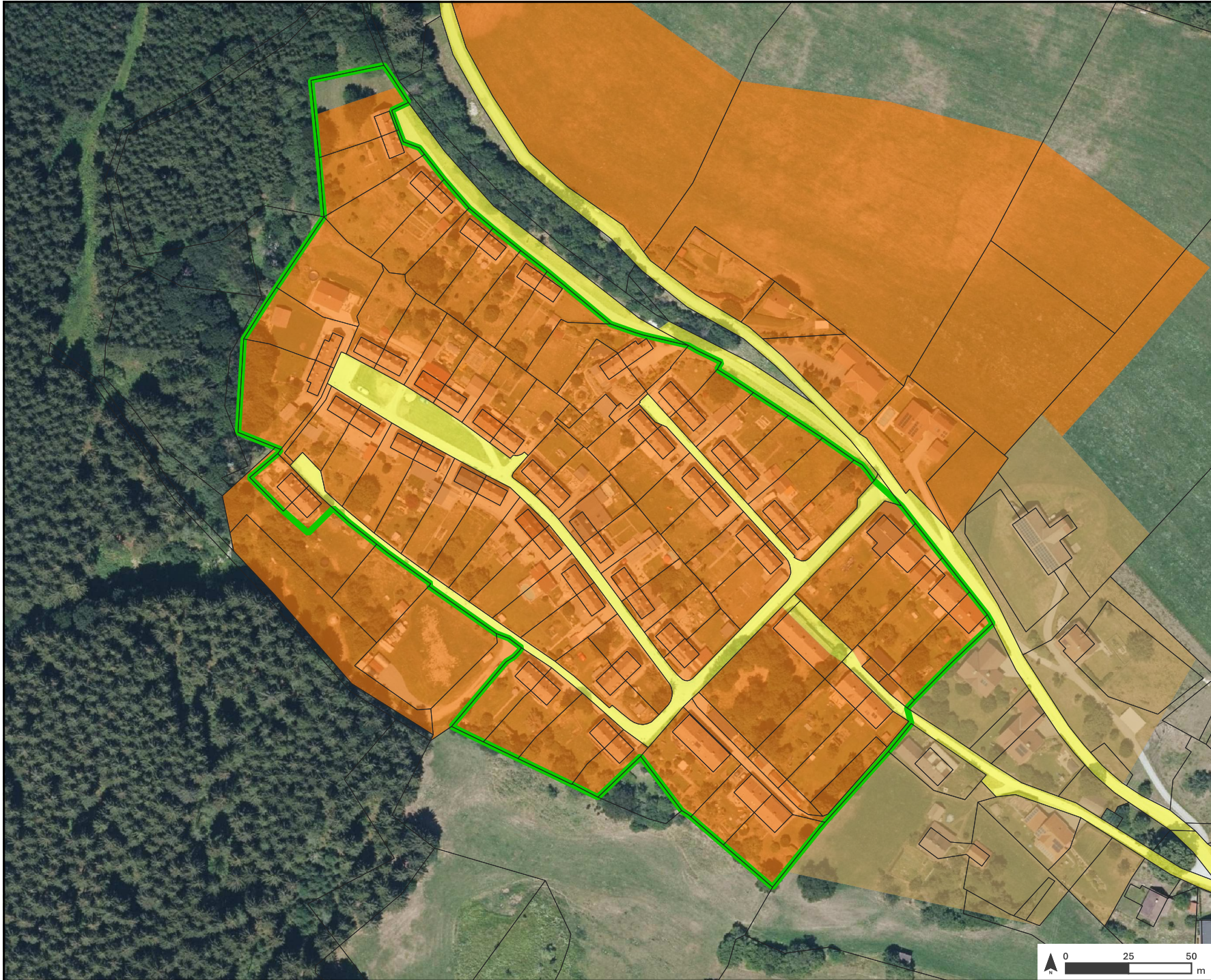
PLANER



LWK
ZIVILTECHNIKER

LWK ZT GmbH
Ziviltechniker:innen für Architektur
Landschaftsplanung und Landschaftspflege
Raumplanung und Raumordnung
A-9824 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
office@lw-k.at

 **zt** Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker:innen
Steiermark und Kärnten



Marktgemeinde Hüttenberg

A-9375 Hüttenberg,
Reifantanzplatz 1

**ZONE C -
ORTSBILDPRÄGENDE
SIEDLUNGSKERNE
Gossen**

PROJEKT
Genereller Bebauungsplan

Anlage C01
Maßstab: 1: 3 000
Datum: 13.05.2026

LEGENDE
 Abgrenzung Zone C

PLANER
 **LWK ZT GmbH**
Ziviltechniker:innen für Architektur
Landschaftsplanung und Landschaftspflege
Raumplanung und Raumordnung
A-9534 Villach, Europastraße 8
Telefon: +43 4242 23323
office@lw-k.at
 **zt** Mitglied der Kammer der
Ziviltechniker in den
Steiermark und Kärnten



Erläuterungsbericht

GENERELLER BEBAUUNGSPLAN

MARKTGEMEINDE HÜTTENBERG

1 Vorwort zur Verordnung

Mit dem vorliegenden Generellen Bebauungsplan gemäß K-ROG 2021 wird für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Hüttenberg erstmals eine gesamträumliche Grundlage zur Steuerung der zukünftigen baulichen Entwicklung geschaffen.

Die in der Verordnung festgelegten Rahmenbedingungen erfolgen entsprechend den örtlichen Gegebenheiten unter Berücksichtigung vorhandener Bebauungsarten, Größen, Höhen, etc. Die Festlegungen folgen den Grundsätzen einer geordneten Siedlungsentwicklung, einer sparsamen Verwendung von Grund und Boden und einer dem Ortsbild entsprechenden Bebauung und räumlichen Verdichtung. Ziel ist einerseits, der Baubehörde eine gesetzliche Grundlage für eine zeitgemäße Planung zu schaffen, andererseits die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger zu berücksichtigen und allfälligen Fragestellungen im Bauverfahren zu Begriffsdefinitionen u.a. vorzugreifen.

2 Rechtliche Grundlagen

Der Gemeinderat hat gemäß § 47 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, in der gültigen Fassung, in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, den überörtlichen Entwicklungsprogrammen, dem Örtlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan für die als Bauland gewidmeten Flächen durch Verordnung einen Generellen Bebauungsplan (vormals Textlicher Bebauungsplan) zu beschließen. Er ist den Erfordernissen des Ortsbildes anzupassen und hat die Bebauung nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Durch § 47 Abs. 6 gemäß K-ROG 2021 werden die inhaltlichen Regelungen von Bebauungsplänen normiert. Eine Reihe von Bestimmungen ist in jeden Bebauungsplan obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke (VO § 3, §§ 7-10), deren bauliche Ausnutzung (VO § 4), die Geschoßanzahl oder die Gebäudehöhe (VO § 5) und das Ausmaß der Verkehrsflächen (VO § 12).

3 Strukturanalyse

3.1 Lage im Raum

Die Marktgemeinde Hüttenberg liegt im Bezirk St. Veit an der Glan an der Landesgrenze der Bundesländer Kärnten und Steiermark. Auf der Kärntner Seite grenzt Hüttenberg im Osten an die Gemeinden Reichenfels, Bad St. Leonhard und Wolfsberg, im Süden an Klein Sankt Paul und im Westen an Guttaring und Friesach. Im Norden grenzt Hüttenberg an die steirischen Gemeinden Mühlen und Obdach.

1.274 Einwohner:innen¹ (Stand: Jänner 2025) leben auf einer Fläche von 134,52² km², die sich in acht Katastralgemeinden bzw. 21 Ortschaften gliedert.



Abbildung 1: Pfarrkirche Hüttenberg (Quelle: LWK 2025)

Über die Landesgrenzen hinaus ist Hüttenberg zunächst aufgrund seiner ehemals großen Bedeutung für den Eisenabbau bekannt. Heute ist der Bekanntheitsgrad der Marktgemeinde unter anderem auf den Bergsteiger Heinrich Harrer und dessen Bezug zu Tibet und dem Dalai Lama zurückzuführen. In Hüttenberg befinden sich verschiedene Museen zu diesen und anderen Themen-schwerpunkten.

3.2 Naturraum

Hüttenberg liegt im Görtscitztal eingebettet zwischen den Seetaler Alpen im Norden, der Sau-alpe im Osten und dem Guttaringer Bergland im Westen. Namensgebend ist der Fluss Görtscitz,

¹ Statistik Austria, 2025

² Statistik Austria, 2025

der im oberen Flussverlauf häufig auch als Steirerbach bezeichnet wird. Er entspringt in der Steiermark nördlich des Ortes Mühlen, durchfließt das Gemeindegebiet bzw. auch das Gemeindezentrum in Nord-Süd Richtung und mündet bei Brückl in die Gurk.

Östlich im Gemeindegebiet erstrecken sich zudem der Heftgraben sowie die Lölling. Nördlich an der Grenze zur Steiermark befindet sich das Hörfeld Moor, ein ausgedehntes und unter Schutz stehendes Flachmoorgebiet.

3.3 Bevölkerung

Mit dem Ende des Eisenabbaus in der Marktgemeinde Hüttenberg setzte ein starker Bevölkerungsrückgang ein, der bis heute anhält. 1869 lebten 5.452 Personen in Hüttenberg, 1971 waren es noch 3.446. Zu Beginn des Jahres 2025 wurden 1.274 Einwohner und Einwohnerinnen gezählt³. Für den Zeitraum zwischen 1869 und 2025 ergibt das einen Bevölkerungsrückgang von rund 76,6 %.

Eine abnehmende Entwicklung ist auch in Bezug auf die Haushaltsgröße zu beobachten, die im Zeitraum 2011 – 2021 von 2,18 auf 2,02 sank.

Die hinsichtlich ihrer Bevölkerungszahlen größten Ortschaften sind in absteigender Reihenfolge der Hauptort Hüttenberg (283 EW), Knappenberg (227 EW), Lölling Graben (143 EW), Lölling Sonnseite (113 EW), St. Johann am Pressen (113 EW) und Gossen (104 EW). Die restlichen Ortschaften zählen weniger als 100 Einwohnerinnen und Einwohner⁴.

3.4 Wirtschaft

Mit 111 Beschäftigten (entspricht 53,4 % der Gesamtbeschäftigten) stellt der Tertiäre Sektor den größten Wirtschaftssektor im Gemeindegebiet dar. Innerhalb des Sektors sind die meisten Erwerbstätigen (47 Personen) in persönlichen, sozialen und öffentlichen Diensten beschäftigt. 66 Personen arbeiten in der Land- und Forstwirtschaft (entspricht 31,7 % der Gesamtbeschäftigten) und 31 sind im produzierenden Gewerbe tätig (entspricht 14,8 % der Gesamtbeschäftigten)⁵.

3.5 Verkehr

Die durch die Marktgemeinde führende B92 Görtschitztalstraße verläuft nordwärts in Richtung Steiermark und südwärts über Brückl in die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, die etwa 45 km von Hüttenberg entfernt liegt. Das nächstgelegene Mittelzentrum stellt die Bezirkshauptstadt St. Veit an der Glan dar, die sich in ca. 30 km Entfernung befindet.

Die Ortschaften innerhalb der Marktgemeinde werden über die L89 Mosinzer Straße (Heft, St. Johann am Pressen), die L90 Knappenberger Straße (Gossen, Knappenberg, Lichtegg, Obersem-lach, Sendlach) und die L91 Klippitztl Straße (Stranach, Lölling Graben, Lölling Sonnseite, Lölling Schattseite) erschlossen.

3.6 Soziale Infrastruktur

Im Hauptort Hüttenberg befinden sich wichtige Versorgungseinrichtungen wie das Gemeindeamt, eine Bankfiliale, ein Nahversorger, ein Allgemeinmediziner und eine Postpartnerfiliale. Die

³ [Statistik Austria](#), 2025

⁴ [Statistik Austria](#), 2021

⁵ [Statistik Austria](#), 2021

Volksschule und der Kindergarten Hüttenberg sind etwas außerhalb des Hauptortes, Richtung Knappenberg, situiert.

3.7 Städtebauliche Struktur

Charakteristisch für die Marktgemeinde Hüttenberg ist die Vielzahl an historischer Bausubstanz, insbesondere Bauwerke, die mit dem Eisenabbau in Verbindung stehen. Diese treten in vielen Bereichen innerhalb der Marktgemeinde auf und prägen ihr Erscheinungsbild. Eine Häufung lässt sich vor allem in den Ortschaften Knappenberg, Heft und im Bereich der Ortseinfahrt Hüttenberg aus südlicher Richtung feststellen. Die historisch wertvolle Bausubstanz steht unter Denkmalschutz.

Aufgrund des nach dem Ende des Eisenabbaus eintretenden Rückgang der Bevölkerung sind in Hüttenberg nur in wenigen Bereichen Neubauten prägend für das Erscheinungsbild. Das Ortsbild wird bis heute von älterer Bausubstanz geprägt, zu der sowohl ehemalige Bergbauanlagen als auch Wohn-, Geschäfts- und andere Gebäude gehören.

Jüngere Einfamilienhaussiedlungen befinden sich z.B. im Siedlungserweiterungsbereich von Gossen und Knappenberg oder in der Ortschaft Lölling-Graben. Für diese und allgemein für das Gemeindegebiet sind eine eher geringe bauliche Dichte und lockere Strukturen kennzeichnend, was nicht zuletzt auf die topographischen Gegebenheiten zurückzuführen ist.

In den höheren Lagen haben sich die geschlossenen Siedlungssysteme zumeist als Haufendörfer entwickelt, während in den teils steil eingeschnittenen Gräben das Straßendorf die häufigste Siedlungsform darstellt.



Abbildung 2: Straßendorf Lölling-Graben (Quelle: LWK 2025)

Unter den offenen Siedlungsformen ist die Streusiedlung die häufigste. Weitläufige Streusiedlungen befinden sich vor allem in höheren Lagen an den Hängen der Saualpe und der Seetaler Alpen.



Abbildung 3: Streusiedlung an den Ausläufern der Saualpe (Löllinger Berg) (Quelle: LWK 2025)

Hauptort Hüttenberg

Die höchste bauliche Dichte im Gemeindegebiet lässt sich im Hauptort Hüttenberg feststellen. Die bauliche Ausnutzung der Grundstückspartellen im Bereich des Reiftanzplatzes ist hoch, die Gebäudefront tritt annähernd geschlossen in Erscheinung. Die Gebäude weisen in der Regel drei oder zwei Geschosse mit Dachgeschoß auf. Die im Ortskern situierten Mehrgeschoßwohnbauten erreichen bis zu vier Geschosse, das Schloss Süßenstein fünf Geschosse.



Abbildung 4: Historisches Zentrum Hüttenberg (Quelle: LWK 2025)



Abbildung 5: Historischer Ortskern und Abgrenzung des Hauptortes Hüttenberg (Quelle: eigene Darstellung 2025, Hintergrund: KAGIS, Franziszeischer Kataster)



Abbildung 6: Abgrenzung des Hauptortes Hüttenberg (Quelle: eigene Darstellung 2025, Hintergrund: KAGIS, Flächenwidmungsplan und Orthofoto)



Abbildung 7: Blick auf den historischen Ortskern (Quelle: LWK 2025)



Abbildung 8: Blick auf die Pfarrkirche Hüttenberg Hl. Nikolaus (Quelle: LWK 2025)

Ortsbildprägende Siedlungskerne

Neben dem Hauptort Hüttenberg stellen die Ortschaften Knappenberg und Gossen aufgrund ihrer ortsbildprägenden Erscheinung Gebiete mit gesonderten Ansprüchen an den Generellen Bebauungsplan dar. Wenngleich sie mittlerweile über keine bedeutenden Versorgungseinrichtungen mehr verfügen, ist vor allem Knappenberg aufgrund der unter Denkmalschutz stehenden Bebauung von besonderer Bedeutung. Auch die in geringer räumlicher Distanz zu Knappenberg situierte Ortschaft Gossen fällt durch eine sich vom restlichen Ortsbild abhebende Bebauung auf.

In beiden Ortschaften wurde in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts eine Knappensiedlung erbaut, wobei die Gebäude in Knappenberg (auch bekannt unter Barbarasiedlung, errichtet zwischen 1921 und 1923) rund 17 Jahre älter sind als jene in Gossen (errichtet zwischen 1938 und 1940). Die Siedlungen wurden in Reihenhaufensform errichtet.

Die Gebäude in Gossen und Knappenberg wurden in Hanglage erbaut. In Gossen sind die Gebäude typischerweise 1,5-geschoßig, bestehend aus einem Vollgeschoß und einem Dachgeschoß. Die Baukörper sind auf in den Hängen annähernd ebenen Flächen situiert, während die zugehörigen Gärten hangabwärts verlaufen. Dadurch entsteht eine terrassenartige Gesamterscheinung der Bebauung.

Auch in Knappenberg wurden die Gebäude in Hanglage errichtet, jedoch in stärkerer Einbindung in das Gelände. Die Baukörper sind dabei direkt in den Hang gebaut, wodurch sie talseitig meist zwei- bis dreigeschoßig – mit zwei Vollgeschoßen und einem Dachgeschoß – in Erscheinung treten, während sie hangseitig ein- bis zweigeschoßig wirken. Charakteristisch ist zudem die Ausstattung mit zwei separaten Eingängen, jeweils an der hang- und talseitigen Gebäudeseite, denn ursprünglich befanden sich zwei Wohneinheiten je Gebäude mit unterschiedlichen Eigentümern im Erd- und Obergeschoß. Daher verfügten viele dieser Gebäude über keine innenliegende Trep-
penverbindung – diese wurde in den meisten Fällen nachträglich ergänzt.

In beiden Ortschaften hat sich das Erscheinungsbild im Laufe der Jahre durch Sanierungs-, Restaurierungs- und Modernisierungsarbeiten an den Gebäuden stark verändert. Dabei wurde die Farb- und Materialwahl häufig nicht dem Ursprungszustand entsprechend gewählt, wodurch in Teilbereichen ein uneinheitliches Ortsbild entstand. Der Generelle Bebauungsplan sieht daher auch Maßnahmen vor, die – in Ergänzung zum bestehenden Denkmalschutz an den Gebäuden in der Barbarasiedlung – dieser Entwicklung entgegenzutreten, um die erhaltenswerten Siedlungen in Zukunft zu schützen.

Knappenberg

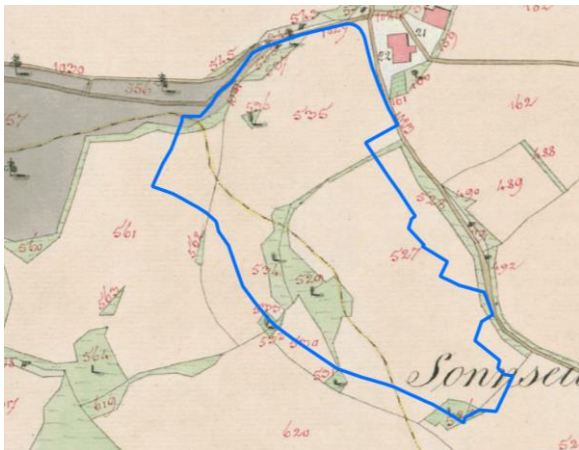


Abbildung 9: Knappenberg - Historischer Ortskern und Abgrenzung (Quelle: eigene Darstellung 2025, Hintergrund: KAGIS, Franziszeischer Kataster)



Abbildung 10: Knappenberg – aktuelles Luftbild und Abgrenzung (Quelle: eigene Darstellung 2025, Hintergrund: KAGIS, Flächenwidmungsplan und Orthofoto)



Abbildung 11: Blick auf Knappenberg (Quelle: LWK 2025)



Abbildung 12: Ortstypische Bebauung Knappenberg (Quelle: LWK 2025)

Gossen

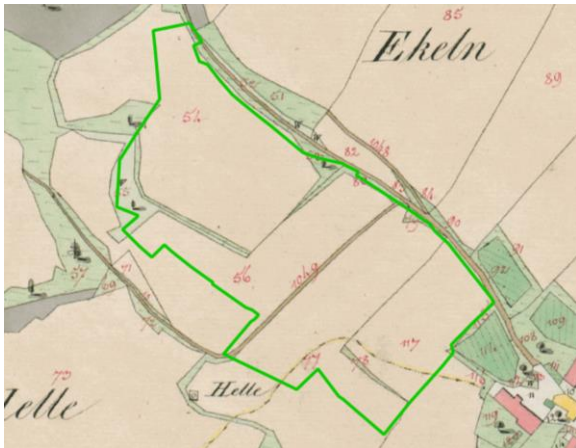


Abbildung 13: Gossen - Historischer Ortskern und Abgrenzung (Quelle: eigene Darstellung 2025, Hintergrund: KAGIS, Franziszeischer Kataster)



Abbildung 14: Gossen – aktuelles Luftbild und Abgrenzung (Quelle: eigene Darstellung 2025, Hintergrund: KAGIS, Flächenwidmungsplan und Orthofoto))



Abbildung 15: Blick auf Gossen (Quelle: LWK 2025)



Abbildung 16: Reihenhausbauung in Gossen (Quelle: LWK 2025)

4 Zielsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes

Nachstehend werden die wesentlichen Zielsetzungen des Generellen Bebauungsplanes angeführt:

- Die Schaffung einer Rechtsnorm, mit der eine zeitgemäße administrative und juristische Umsetzung von Bauprojekten gewährleistet wird;
- Begriffsdefinitionen und klare Abgrenzungen, um der zuständigen Behörde eine fundierte Grundlage für die Abwicklung zu ermöglichen;
- Vorgaben zu Mindestabständen zur Grundstücksgrenze, um Abstände zwischen Gebäuden und zum Straßenraum zu regeln;
- Sicherstellung einer geordneten, bodensparenden Verbauung.

Ziel der gegenständlichen Verordnung ist es, der Marktgemeinde Hüttenberg ein fundiertes Regelwerk zur künftigen baulichen Entwicklung im Gemeindegebiet zur Verfügung zu stellen und auf die neuen gesetzlichen Vorgaben zu reagieren. Laut den Übergangsbestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes (Artikel V Abs. 9 K-ROG 2021) haben die Gemeinden die bestehenden örtlichen Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, die Textlichen Bebauungspläne, die in Zukunft durch die Generellen Bebauungspläne ersetzt werden, Teilbebauungspläne und integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, wenn sie den Bestimmungen dieses Gesetzes nicht entsprechen, spätestens binnen fünf Jahren ab Inkrafttreten dieses Gesetzes an die Bestimmungen des K-ROG 2021 anzupassen.

Der Generelle Bebauungsplan als zentrales Instrument der Raumplanung dient einerseits dazu, aus fachlicher Sicht zeitgemäße und dem Ortsbild entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen. Dazu zählt z.B. auch die Erhaltung schützenswerter Siedlungen. In Hüttenberg sind das vor allem die mit dem Eisenabbau in Verbindung stehenden Knappensiedlungen und das historische Zentrum. Andererseits müssen auch die Wünsche und Bedürfnisse der Bevölkerung im Generellen Bebauungsplan Berücksichtigung finden, die nicht selten von den Grundsätzen der Raumplanung abweichen. Einen Kompromiss zu finden ist daher von zentraler Bedeutung für eine praktikable Anwendung des Generellen Bebauungsplanes.

Bisher fehlen in der Marktgemeinde Hüttenberg Festlegungen zu den baulichen Bedingungen im Gemeindegebiet. Der Generelle Bebauungsplan soll zukünftig die Grundlage für bauliche Entscheidungen darstellen.

Erfahrungswerte zeigen, dass insbesondere Definitionen zu Begrifflichkeiten in der praktischen Umsetzung von zentraler Bedeutung sind.

Erstmals werden in der Gemeinde außerdem Bedingungen zur baulichen Ausnutzung von Baugrundstücken, Mindestgröße von Baugrundstücken, Gebäudehöhen sowie dem Ortsbild entsprechend abgegrenzte Zonierungen und Bestimmungen für den Grünflächenanteil festgelegt.

5 Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen des Bebauungsplanes

zu § 1: Geltungsbereich:

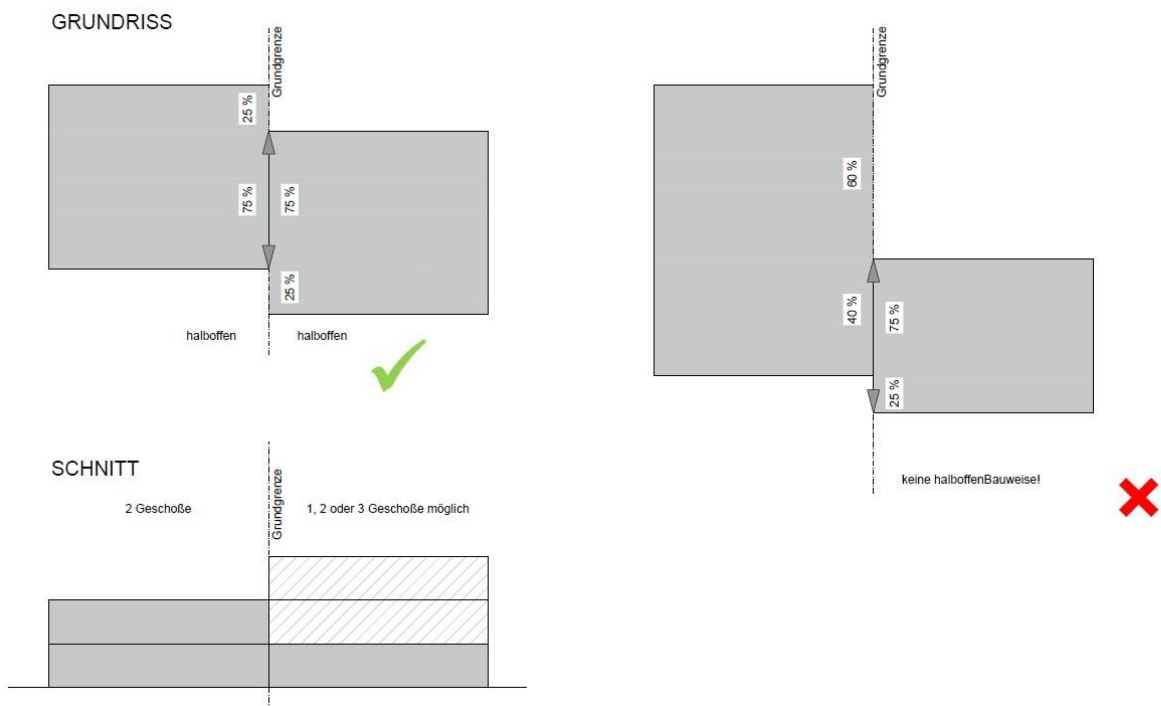
Der Geltungsbereich des Generellen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Hüttenberg bezieht sich auf die als Bauland gewidmeten Flächen im gesamten Gemeindegebiet, wobei auch jene Flächen, die erst zukünftig in Bauland gewidmet werden, damit miterfasst sind.

zu § 2: Begriffsbestimmungen:

Die beschriebenen und erläuterten Begriffsbestimmungen sollen für die zentralen Begriffe eindeutige und nachvollziehbare Regelungen bilden. Zusätzlich zur textlichen Beschreibung sind zum Teil auch grafische Darstellungen zur Veranschaulichung beigelegt.

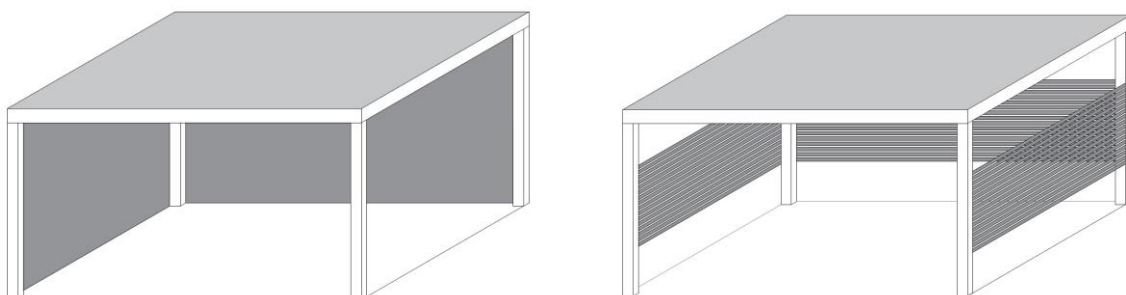
Zudem gelten die Bestimmungen gemäß Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBL. Nr. 56/1985, in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 52/2025.

Abs. 4 Bauungsweise:



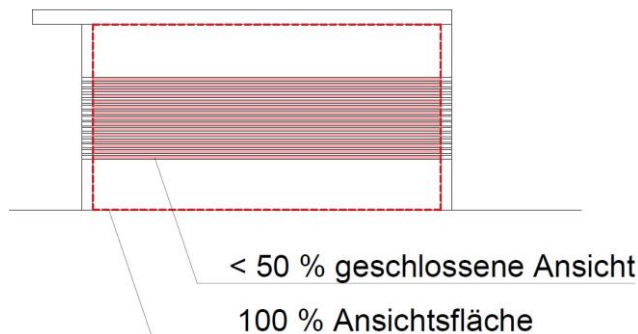
Skizze 1: schematische Darstellung halboffene Bauweise im Grundriss und Schnitt

Abs. 10 Carport:



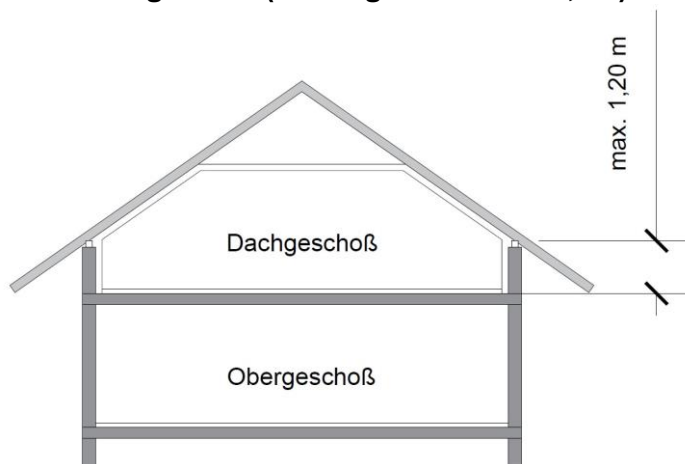
Skizze 2: Carport – bauliche Anlage – wenn weniger als 50 % der Ansichtsfläche geschlossen, nicht für die Geschosflächenzahl (GFZ) relevant

Wände, seitliche Verkleidungen, Sichtschutz u.Ä. eines Carports können entweder an zwei Seiten komplett geschlossen sein, oder aber auch mit anderen Materialien verkleidet werden, z.B. Lamellen etc. Hier wird die tatsächlich geschlossene Ansicht gerechnet, d.h. in Summe darf der Anteil der vollständig geschlossenen Ansicht den Anteil von 50 % nicht überschreiten, wobei die vertikale Stützkonstruktion und Dachkonstruktion für die Berechnung der Ansichtsfläche unberücksichtigt bleibt.



Skizze 3: Carport – bauliche Anlage – wenn weniger als 50 % der Ansichtsfläche geschlossen, nicht GFZ-relevant;
Beispiel Beurteilung einer Seitenfläche

Abs. 13 Dachgeschoß (= Halbgeschoß bzw. 0,5 G):



Skizze 4: Dachgeschoß – Definition über max. Fußpfettenhöhe

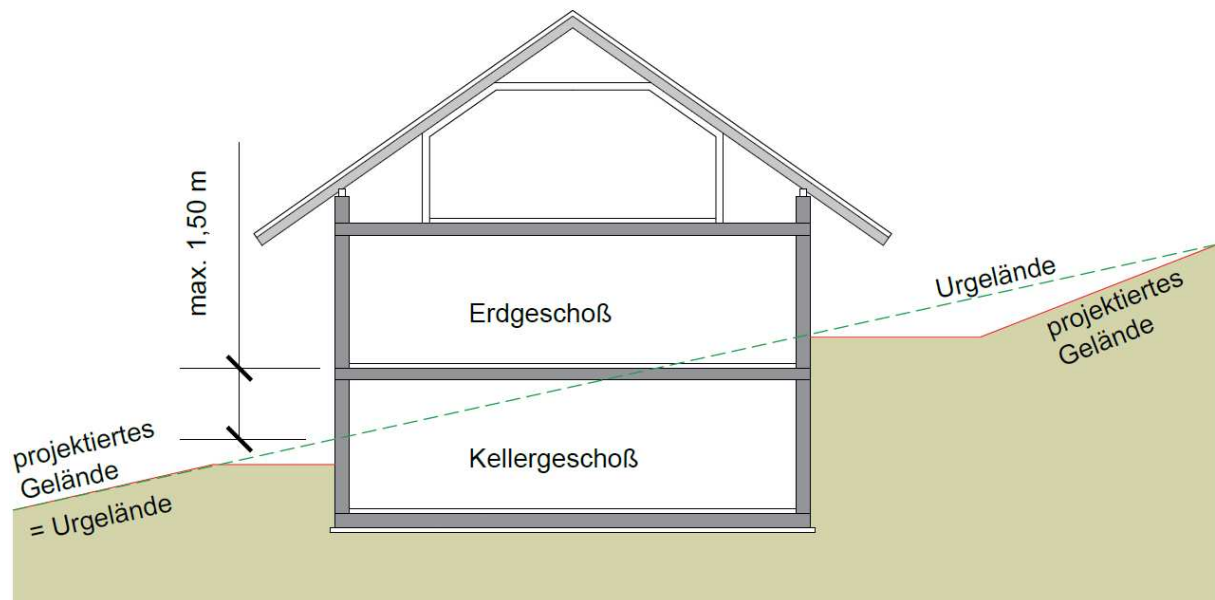
Diese Regelung kann bei Satteldächern, Walmdächern etc. angewendet werden. Solange die Höhe zwischen der Rohdeckenoberkante und der Oberkante der Fußpfette 1,20 m nicht überschreitet, wird es als Dachgeschoß bzw. Halbgeschoß gezählt. Wird die Höhe von 1,20 m überschritten, ist dieses Geschoß als Vollgeschoß zu bewerten.



Skizze 5: Dachgeschoß – Definition über Bruttogeschoßfläche

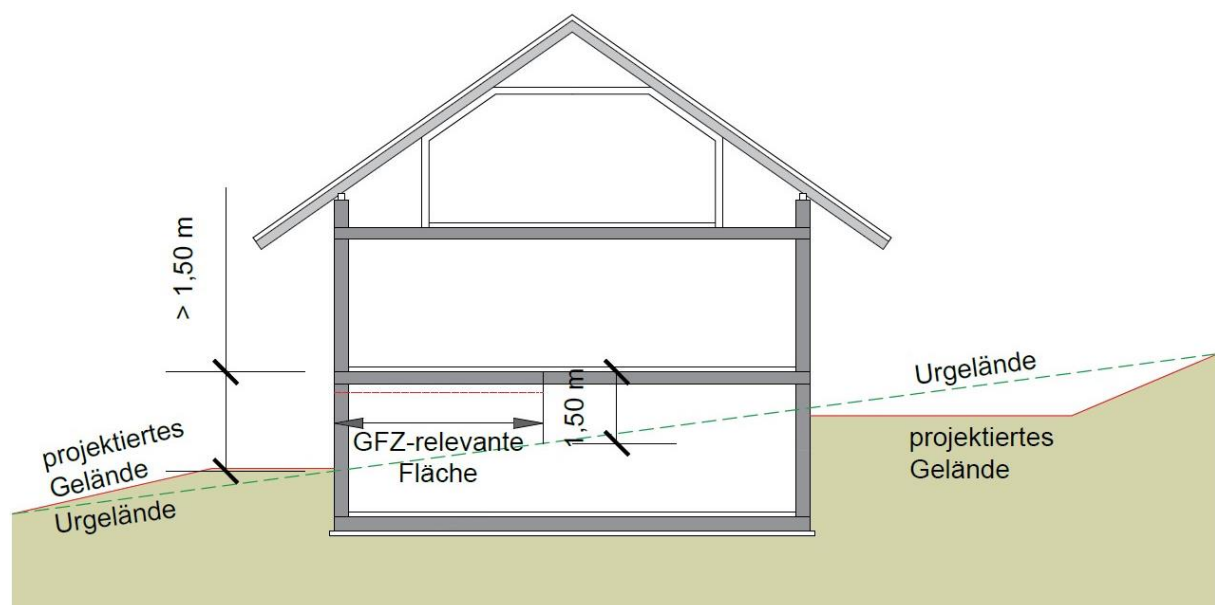
Kommen andere Dachformen zur Anwendung wie z.B. Flachdach oder Pultdach, erfolgt die Bewertung eines Dachgeschoßes über die Bruttogeschoßfläche. Diese darf maximal 60 % der Bruttogeschoßfläche des darunterliegenden Geschoßes betragen, dann gilt das oberste Geschoß als Dachgeschoß bzw. Halbgeschoß.

Abs. 15 Kellergeschoß:

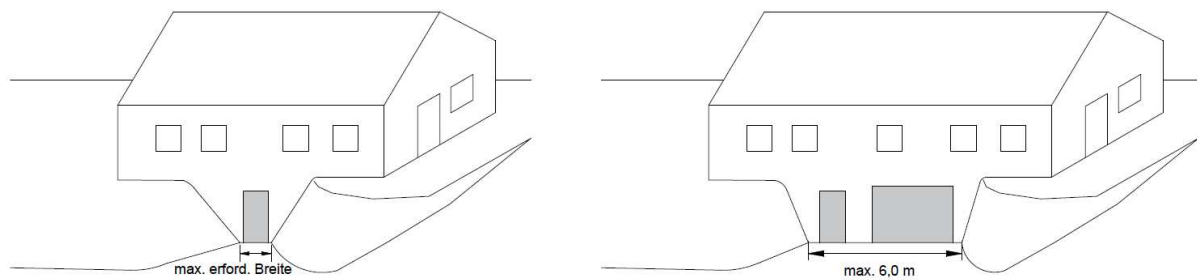


Skizze 6: Kellergeschoß – Definition für Anzahl der Geschoße

Befindet sich die Rohdeckenoberkante des Kellergeschoßes an einer Stelle maximal 1,50 m über dem angrenzenden Urgelände, liegt ein Kellergeschoß vor, das bei der Anzahl der Geschoße nicht zu berücksichtigen ist. Wird dieses Maß überschritten, zählt es für die Bewertung der Gebäudehöhe als Vollgeschoß und jene Flächen, die mehr als 1,50 m über dem angrenzenden Urgelände zu liegen kommen, sind bei der Berechnung der Bruttogeschoßfläche zu berücksichtigen, ohne Unterscheidung, ob diese Räume belichtet sind oder nicht.



Skizze 7: GFZ-relevante Fläche für Gebäude in Hanglage

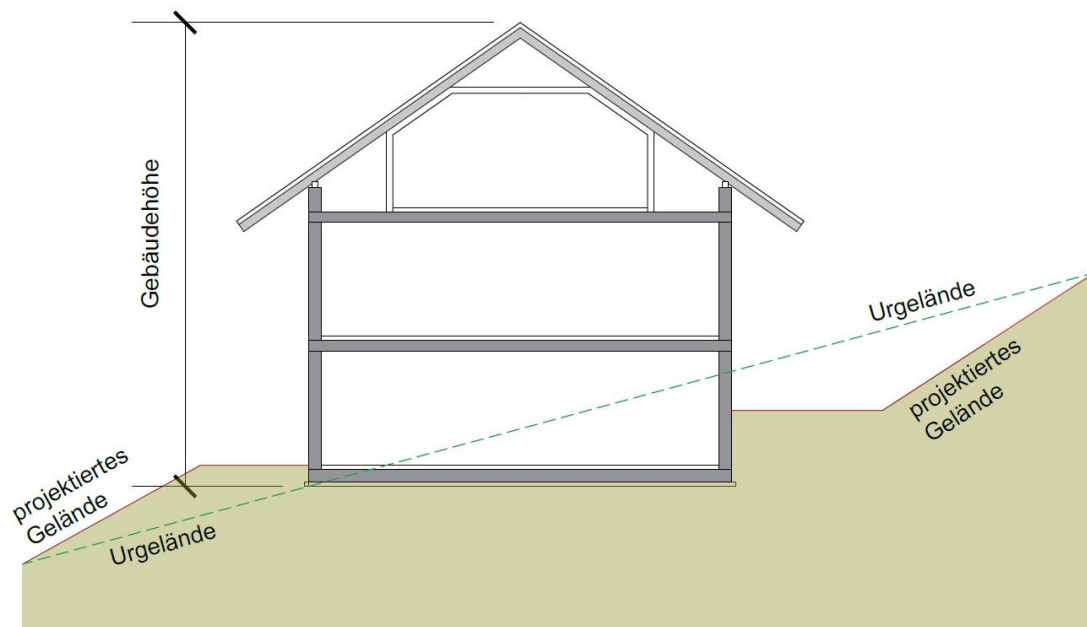


Skizze 8: Ausnahme: punktuelle Einfahrten oder Zugänge

Punktuelle Absenkungen des angrenzenden Geländes für z.B. Einfahrten zu einer Garage oder Ausgänge bzw. Zugänge, stellen eine Ausnahme dar und führen zu keiner Erhöhung der Geschößanzahl. Solange die angeführten Maße der Breiten nicht überschritten werden (bei Türen zählt die erforderliche Fluchtwegs- oder Durchgangsbreite samt Konstruktionsmaße) ist dieses Geschöß auch bei der Berechnung der Bruttogeschößfläche nicht zu berücksichtigen.

Abs. 17 Gebäudehöhe:

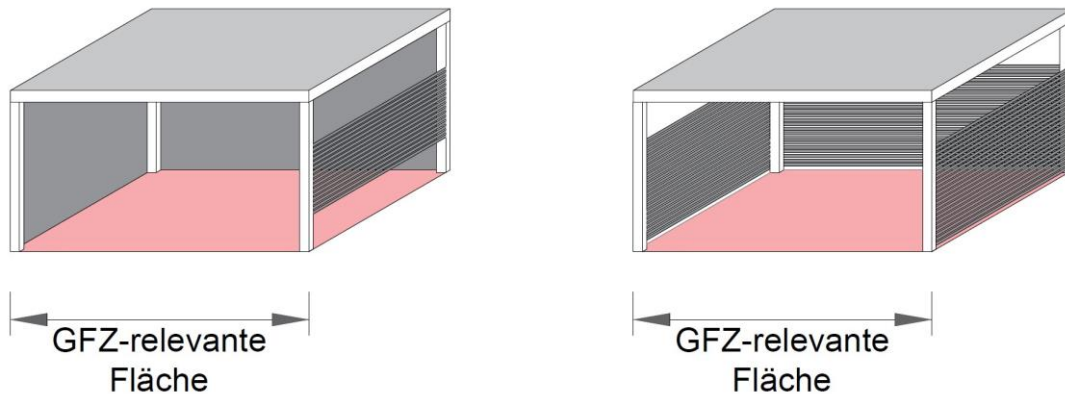
Prinzipiell wird für die Bebauung in Hanglage die Geschößanzahl talseitig gerechnet, um unproportionierte Baukörper zu vermeiden. Mit dem tiefsten angrenzenden Punkt des Urgeländes ist die vertikale Verschneidung der Außenwand mit dem tiefsten Punkt des Urgeländes gemeint. Nachträgliche Anschüttungen führen zu keiner Reduktion der Gebäudehöhe im Sinne dieser Verordnung.



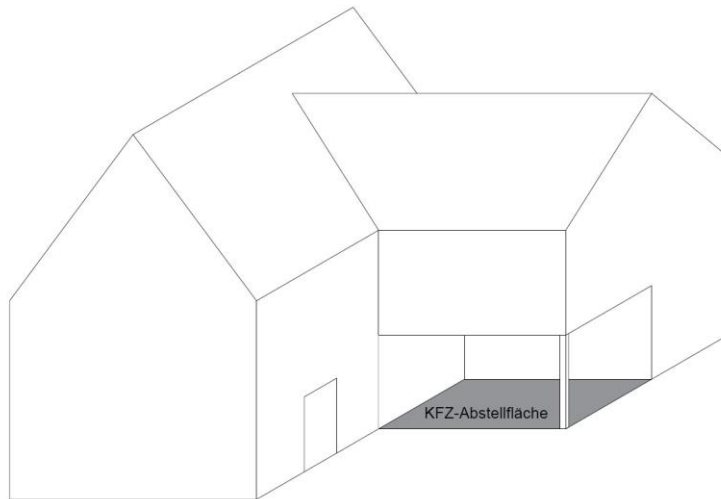
Skizze 9: Gebäudehöhe mit Bezug auf Urgelände

zu § 3: Mindestgröße von Baugrundstücken

Aufgrund der heterogenen Parzellierung bzw. Parzellenkonfiguration im Gemeindegebiet, wird die Mindestgröße in den Paragraphen zu den Bebauungszonen festgelegt. So kann besser auf die unterschiedlichen Bestandssituationen und Anforderungen Bezug genommen werden.

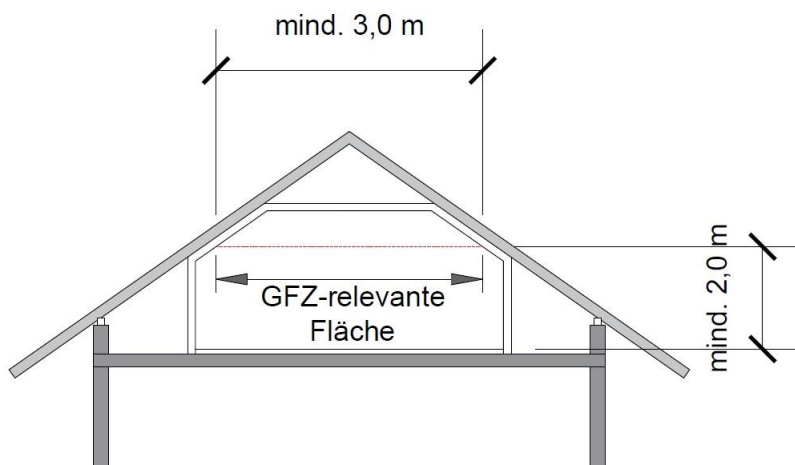
zu § 4: Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

Skizze 10: Carport, Flugdächer zu mehr als 50 % geschlossen: Grundfläche – GFZ-relevant



Skizze 11: KFZ-Abstellflächen, die überbaut sind

Bei der Beurteilung, ob eine Fläche bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl (GFZ) zu berücksichtigen ist, oder nicht, wird die grundsätzliche räumliche Wirkung herangezogen. Wenn eine Kubatur zu mehr als 50 % eingehaust ist, kann man davon ausgehen, dass diese Kubatur auch räumlich stärker wirksam ist, als eine offene, lockere Kubatur, die nicht so sehr verkleidet ist. Daher sind diese Flächen (siehe Skizze 10 und Skizze 11) bei der Berechnung der GFZ zu berücksichtigen.



Skizze 12: GFZ-relevante Fläche in Dachgeschoßen

zu § 5: Geschoßanzahl und Gebäudehöhe

Die in den jeweiligen Bebauungszonen beschriebene maximal zulässige Geschoßanzahl oder Gebäudehöhe kann von der Baubehörde verringert werden, wenn Interessen des Ortsbildes dies erfordern.

Das Urgelände ist jenes Gelände, welches rechtmäßig vor der Bauausführung am Baugrundstück besteht. Im Einzelfall kann in Abstimmung mit der Baubehörde entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und wenn die entsprechenden öffentlichen Interessen wie z. B. Interessen des Ortsbildschutzes nicht verletzt werden, auch das projektierte Gelände als Referenzwert herangezogen werden.

zu § 6: Bebauungszonen

Im Zuge der strukturellen und historischen Analyse des Gemeindegebietes wurde festgestellt, dass der große Unterschied zwischen historischer städtischer Struktur, den ortsbildprägenden Siedlungskernen und dem restlichen, vorwiegenden ländlich geprägtem Siedlungsbild am besten in unterschiedlichen Bebauungszonen abgebildet wird. Das K-ROG 2021 gibt in § 47 Abs. 5 die Grundlage dafür, dass eine Differenzierung in Bebauungszonen mit unterschiedlich festgelegten Bebauungsbedingung erfolgen kann. Auf Basis der Analyse des Franziszeischen Katasters, der jetzigen Bebauung und des Flächenwidmungsplanes wird das Gemeindegebiet in folgende Bebauungszonen gegliedert:

- Bebauungszone A – Historisches Zentrum
- Bebauungszone B – Knappenberg
- Bebauungszone C – Gossen
- Bebauungszone D – Sonstige

Für die Bebauungszonen A, B und C sind in Ergänzung zum Verordnungstext planliche Darstellungen in den Anlagen ersichtlich.

Für die Umsetzung der besonderen Herausforderungen, die mit der Errichtung von Mehrgeschoßwohnbauten sowie Gewerbe- und Industriebauten einhergehen, wird bewusst darauf verzichtet, eine eigene grafisch abgegrenzte Zone darzustellen. Falls es künftig einen Bedarf gibt, sollen diese Vorhaben mit dem Instrument des Teilbebauungsplanes umgesetzt werden. Mit diesem Regulativ kann spezifischer auf die bestehenden Gegebenheiten eingegangen werden und es können bedarfsorientiert Bebauungsbedingungen oder detailliertere Zonierungen festgelegt werden.

zu § 7: Bebauungsvorgaben für die Zone A – Historisches Zentrum

Vorrangiges Ziel für die Festlegungen im historischen Zentrum von Hüttenberg ist die Ermöglichung des Aus- oder Umbaus von bestehenden Gebäuden und damit eine Nachverdichtung in der bestehenden, infrastrukturell gut erschlossenen Struktur.

Für die Festlegung der maximal zulässigen baulichen Ausnutzung wurden bestehende Objekte rund um den Reiftanzplatz untersucht. Die historisch gewachsene Struktur der Baugrundstücke bedingt bereits im Bestand hohe Geschoßflächenzahlen. Stichprobenartig wurde eine Bandbreite der bestehenden Geschoßflächenzahlen von ca. 1,50 bis 5,00 festgestellt. Um das Eingliedern von Neubauprojekten einerseits aber auch das Nachverdichten im zentralen Bereich des Gemeindegebietes zu ermöglichen, wird die Festlegung einer maximal möglichen GFZ von **3,00** als räumlich verträglich festgestellt. Zudem gibt es bei Bestandsbauten die Ausnahmeregelung,

dass der Ausbau von Dachgeschoßen nicht GFZ-relevant ist. Konkret bedeutet es, dass hier bewusst eine Maßnahme getroffen wird, die das potentielle Nutzen der Dachgeschoßflächen ermöglicht.

Die maximale Anzahl der Geschoße richtet sich nach den im Bestand am häufigsten festgestellten Werten. Grundsätzlich wird für die Zone A eine Obergrenze von 2,5 Geschoßen festgelegt. Da punktuell bereits Gebäude mit mehr als 2,5 Geschoßen bestehen und außerdem in manchen Bereichen aufgrund der Hanglage eine höhere Anzahl an Geschoßen keine negativen Einflüsse auf das Ortsbild hat, soll es für diese Fälle eine Möglichkeit geben, den Wert von 2,5 Geschoßen zu überschreiten. Voraussetzung ist, dass die baulichen Maßnahmen dem Ortsbild entsprechen.

zu § 8: Bauungsvorgaben für die Zone B – Knappenberg

In der Analyse der Siedlungsstruktur hat sich das prägende Ortsbild von Knappenberg, dessen Siedlungskern die Barbarasiedlung darstellt, herausgebildet. Die Gebäude innerhalb der abgegrenzten Zonierung stehen unter Denkmalschutz. Ziel ist hier einerseits, die restriktiven Auflagen durch den Denkmalschutz für die Baubehörde zu protokollieren, um eine fundierte Grundlage für die Gemeinde zu bilden, mit der auf Wünsche und Bedürfnisse der Bevölkerung und von Kaufinteressierten reagiert werden kann. Andererseits soll sichergestellt werden, dass sich Neubauten harmonisch in das ortsbildprägende Erscheinungsbild der Siedlung einfügen und keine dominanten Kontraste entstehen. Innerhalb der Zone stehen zwar keine unbebauten und bebaubaren Parzellen zur Verfügung und aufgrund der geringen Parzellengröße sowie der Topographie sind Grundstücksteilungen weitgehend auszuschließen, dennoch können externe Faktoren wie z.B. Brände, Wetterschäden oder ähnliche Ereignisse die Neuerrichtung von Gebäuden erforderlich machen.

Allgemein handelt es sich bei den Parzellen in Knappenberg um lange, schmale Grundstücke, wobei die Bebauung meist in den Randbereichen festzustellen ist. Die zugehörigen Gärten fallen entweder nach unten ab, oder befinden sich rückseitig der Gebäude auf der ansteigenden Hangseite. Neben den Gebäuden sind auch die Gärten wesentlich für das schützenswerte Erscheinungsbild der Barbarasiedlung. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wurde daher niedriger angesetzt als im restlichen Gemeindegebiet.

Hinsichtlich der GFZ wurde der Bestand stichprobenartig untersucht und hierbei Werte zwischen 0,40 und 1,40 festgestellt. Bei einigen bebauten Grundstücken ist aufgrund der Anzahl von Nebengebäuden eine noch höhere bauliche Ausnutzung anzunehmen. Obwohl die GFZ im Bestand teilweise deutlich höher ausfällt, wird sie im Sinne eines harmonischen Ortsbildes auf 0,60 festgelegt.

Ziel der Festlegungen für die Zone B ist unter anderem das „Einfrieren“ der Gegebenheiten auf den Bestand. Daher wird auch die maximal erlaubte Geschoßanzahl für bestehende Gebäude auf den Bestand beschränkt. Neubauten dürfen mit maximal 2,5 Geschoßen errichtet werden. Aus der Regelung ergibt sich ein Unterschied zwischen Bestandsbauten mit weniger als 2,5 Geschoßen und Neubauten, was auf die Intentionen des Denkmalschutzes zurückzuführen ist, denn der Ausbau von Dachgeschoßen oder die Aufstockung von Gebäuden führt unweigerlich zu Änderungen an der Außenhülle von Gebäuden.

Auch mit den Festlegungen zur Fassadengestaltung wird kurz- bis mittelfristig ein „Einfrieren“ auf den Bestand verfolgt. Langfristig wird dafür Sorge getragen, dass bei erneuten Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten an den Gebäuden die Wahl auf ursprüngliche Farbgebung und Materialien fällt.

Zudem werden die Einfriedungen als maßgeblich prägend für das Ortsbild betrachtet. Es sind nur mehr wenige im Originalzustand (gemauerte Pfeiler und vertikale Holzlatten) vorhanden. Diese sollen erhalten werden bzw. kann die Gemeinde hierfür Instandsetzungsaufträge erteilen.

zu § 9: Bebauungsvorgaben für die Zone C – Gossen

In der Analyse der Siedlungsstruktur hat sich außerdem das prägende Ortsbild von Gossen herausgebildet. Auch hier bildet eine ehemalige Knappensiedlung den zentralen Siedlungskern. Anders als in Knappenberg stehen die Gebäude in Gossen nicht unter Denkmalschutz, weshalb es umso wichtiger ist, mit dem Generellen Bebauungsplan ein Regelwerk für die Siedlung zu schaffen.

Wie auch in Knappenberg, stehen innerhalb der Zone zwar keine unbebauten und bebaubaren Parzellen zur Verfügung und aufgrund der Parzellenkonfiguration sind Grundstücksteilungen weitgehend auszuschließen, dennoch können externe Faktoren wie z.B. Brände, Wetterschäden oder ähnliche Ereignisse die Neuerrichtung von Gebäuden erforderlich machen.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke in Gossen wurde wie jene in Knappenberg der üblichen Parzellenkonfiguration entsprechend festgelegt.

Zur Wahrung eines einheitlichen Erscheinungsbildes der Siedlung werden neben allgemeinen Festsetzungen z.B. zur Geschoßanzahl oder zur baulichen Ausnutzung auch spezifischere Bebauungsbedingungen zu Dachaufbauten und zur Dachform festgelegt.

Die Anzahl der Geschoße sowie die Dachformen und -neigungen wurden dem Bestand entsprechend festgelegt.

Um die offene Wirkung der Siedlung beizubehalten wird die GFZ auf 0,60 festgelegt.

zu § 10: Bebauungsvorgaben für die Zone D – Sonstige

Die Zone D umfasst alle sonstigen als Bauland gewidmeten Flächen, die nicht den Zonen A, B und C zugeordnet werden.

Grundsätzlich entsprechen die Festlegungen den für den ländlichen Raum in Kärnten üblichen Werten, nur für die Anzahl der Geschoße weicht der Wert ab. Dabei werden die topographischen Bedingungen des Gemeindegebietes berücksichtigt. In den Gräben befinden sich einige Siedlungsbereiche und Gebäude sind häufig in Hanglage errichtet. Die Wirkung eines drei- oder dreieinhalbgeschoßigen Gebäudes ist in diesen Lagen eine andere als in der Ebene.

zu § 11: Baulinien

Grundsätzlich sind die Bestimmungen gemäß §§ 4 – 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBL. 56/1985, in der Fassung des Gesetzes LGBL. 52/2025, zu berücksichtigen.

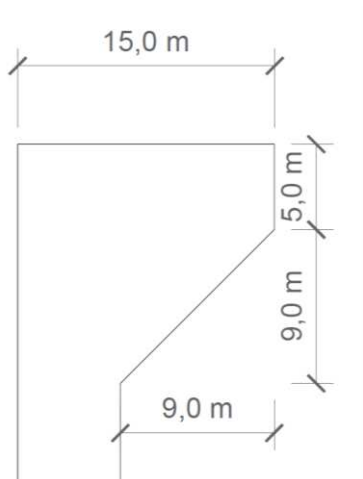
Abs. 4: Abstandsregelungen von Nebengebäuden

Diese Bestimmung bezieht sich grundsätzlich auf § 6 Abs. 2 lit. b K-BV (Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBL. 56/1985, in der Fassung des Gesetzes LGBL. 52/2025.). In Ergänzung zu den maximal zulässigen 25 m² wird die Bestimmung noch weiters präzisiert, in dem die maximale Länge an der Grundstücksgrenze mit 13,0 m festgelegt wird. Diese Bestimmung zielt darauf ab, dass die Verbauung direkt an der Grenze auf ein verträgliches Maß beschränkt wird und es zu keinen übermäßigen Störungen im Ortsbild kommen kann.

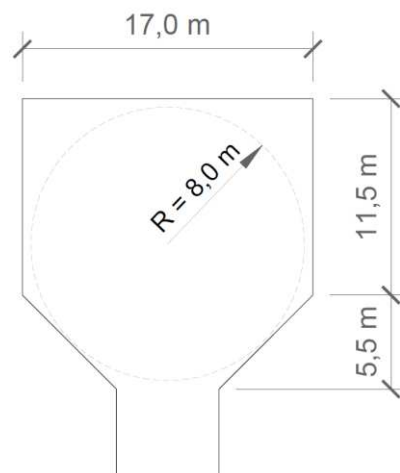
zu § 12: Ausmaß der Verkehrsflächen

Bei der Festlegung der Breite von Aufschließungsstraßen ist nicht nur von der Anzahl der unmittelbar aufzuschließenden Baugrundstücke auszugehen, sondern es ist vielmehr zu prüfen, ob aufgrund der örtlichen Gegebenheiten später weitere Baugrundstücke entstehen können (z. B.: Erweiterungspotential Örtliches Entwicklungskonzept).

Wendemöglichkeiten:



Asymmetrischer Wendehammer für PKW



Symmetrischer Wendehammer für
10 m LKW mit Wendekreis für PKW

Skizze 13: Mindestplatzbedarf für Wendemöglichkeiten am Ende von Stichstraßen mit Längen über 30,0 m

zu § 12, Abs. 5: Mindestanzahl an KFZ-Abstellplätzen

Durch die zunehmende Motorisierung und auch in gewisser Weise Abhängigkeit von Kraftfahrzeugen im ländlichen Raum ist es zunehmend ein Thema, dass der öffentliche Straßenraum für Parkierungszwecke verwendet wird.

Mit der Regelung von mind. 1,5 erforderlichen KFZ-Abstellplätzen je Wohneinheit soll diesem Umstand zukünftig entgegengewirkt werden.

Zusätzlich werden die Vorgaben für weitere Nutzungen wie etwa Dienstleistungs-, Verkaufs- oder Beherbergungsbetriebe sowie Nutzungen im Gewerbe- und Industriebereich festgelegt.

Grundsätzlich wird für die Festlegung der Mindestanzahl an erforderlichen KFZ-Abstellplätzen den Empfehlungen der RVS-Richtlinie (RVS 03.07.11 – Organisation und Anzahl der Stellplätze für den Individualverkehr, Mai 2008) gefolgt.

Bei den Verkaufsbetrieben weichen die Vorgaben von der RVS ab, da es aufgrund der Bevölkerungszahlen, der tatsächlichen Betriebe, usw. einen reduzierten Bedarf gibt.

RVS	Genereller Bebauungsplan Hüttenberg
Verkaufsbetriebe	Verkaufsbetriebe
Personal: 1,0 je 40 m ²	Personal: 1,0 je 60 m ²
Kunden: 1,0 je 25 m ²	Kunden: 1,0 je 40 m ²

zu § 13, Abs. 2: Baumpflanzung auf oberirdischen Kfz-Stellplätzen

Ab der Größe eines oberirdischen Kfz-Stellplatzes mit mehr als 20 Stellplätzen auf einem Baugrundstück ist je 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Im Bauverfahren ist die Baumart zu spezifizieren. Grundsätzlich sind standortgerechte, klimaverträgliche und großkronige (Umfang gemessen in einem Meter Höhe 18-20 cm) Baumarten zu empfehlen.

zu § 14, Abs. 4: Fassadengestaltung

Die Festlegungen zur Farbgebung der Fassaden sollen zu einem harmonischen Erscheinungsbild der Marktgemeinde beitragen. Grelle Farben, wie in der Vergangenheit teilweise angewendet, stellen Irritationen im Ortsbild dar. Durch die Regelung soll das künftig vermieden werden.

Stand: 03.07.2026