



GEMEINDE SITTERSDORF



Zahl: 031-2/2025-53/3-1

Betreff: Einzelbewilligung gem. § 45 K-ROG 2021

KUNDMACHUNG

Gemäß § 45 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBL. Nr. 59/2021, idgF., darf der Gemeinderat, in Entsprechung der Bestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes, auf Antrag eines Grundeigentümers die Wirkung des Flächenwidmungsplanes für bestimmte Grundflächen durch Bescheid ausschließen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsgemäß bewilligen.

Bei der Gemeinde Sittersdorf ist nachstehender Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß § 45 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBL. Nr. 59/2021, idgF. eingelangt und wird dieser hiermit entsprechend der zitierten gesetzlichen Bestimmung wie folgt kundgemacht:

ANTRAGSTELLER: *Birgit JÄGER, wohnhaft in Köstenberger Straße 400, 9231 Köstenberg*

VORHABEN: *Ansuchen auf Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß § 45 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBL. Nr. 59/2021, idgF. vom 09.05.2025 für die Errichtung eines Nebengebäudes auf den Grundstücken Nr. 58 und 59, KG Altendorf (76202).*

Der Antrag sowie die dem Antrag zugrunde liegenden Einreichunterlagen liegen während der Kundmachungsfrist vom

Montag, 03.11.2025 bis einschließlich Montag, 01.12.2025

zur allgemeinen Einsichtnahme während der Amtsstunden, Montag von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr und von Dienstag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, im Bauamt der Gemeinde Sittersdorf, Sittersdorf 100A, 9133 Sittersdorf zur allgemeinen öffentlichen Einsichtnahme auf.

Vor Erteilung der im behördlichen Ermessen gelegenen Einzelbewilligung sind die Anrainer gemäß § 23 Abs. 2 K-BO 1996 zu hören. Innerhalb der Kundmachungsfrist sind die Landesregierung, die sonst berührten Landes- und Bundesdienststellen, die angrenzenden Gemeinden und die in Betracht kommenden gesetzlichen Interessensvertretungen berechtigt, Anregungen vorzubringen.

Die Anregungen und sonstigen Vorbringen zum Antrag auf Erteilung der Einzelbewilligung sind in die Beratungen zur bescheidmäßigen Erledigung einzubeziehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Auflagefrist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt ist, Einsicht zu nehmen. Einwendungen können innerhalb der Kundmachungsfrist schriftlich beim Gemeindeamt der Gemeinde Sittersdorf (Bauamt) eingebracht werden und sind zu begründen. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt Sittersdorf schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen, Anregungen und sonstigen Vorbringen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die beantragte Einzelbewilligung einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister

Gerhard KOLLER

Ergeht an: (PER Rsb)

1. Grundstückseigentümer
 - ✓ Jäger Birgit, 9231 Köstenberg
2. Anrainer
 - ✓ Schober Rosina, 9065 Ebenthal
 - ✓ Scheriau Felix, 9133 Sittersdorf
 - ✓ Pischounigg Thomas, 9133 Sittersdorf
 - ✓ Ladinig Karl, 9133 Sittersdorf
 - ✓ Ladinig Monika, 9133 Sittersdorf
 - ✓ Korpitsch Peter, 9133 Sittersdorf

Ergeht an: (PER E-MAIL)

3. Angrenzende Gemeinden:

- ✓ 9122 St. Kanzian am Klopeiner See (st-kanzian@ktn.gde.at)
- ✓ 9141 Eberndorf (eberndorf@ktn.gde.at)
- ✓ 9142 Globasnitz (globasnitz@ktn.gde.at)
- ✓ 9132 Gallizien (gallizien@ktn.gde.at)
- ✓ 9135 Eisenkappel-Vellach (eisenkappel@ktn.gde.at)

4. Amt der Kärntner Landesregierung:

- 4.1 Abteilung 15 - Standort, Raumordnung und Energie:
 - ✓ Abteilung 15, Unterabteilung Rechtliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (abt15.post@ktn.gv.at)
 - ✓ Abteilung 15, Unterabteilung Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (abt15.post@ktn.gv.at; werner.ebner@ktn.gv.at)
- 4.2 Abteilung 8 - Umwelt, Energie und Naturschutz:
 - ✓ Abteilung 8, Unterabteilung Innovation und Konzepte, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt8.post@ktn.gv.at)
 - ✓ Abteilung 8, Umwelt, Energie und Naturschutz SUP – Strategisch Umweltstelle, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (gisela.wolschner@ktn.gv.at)
 - ✓ Abteilung 8, Unterabteilung NSch – Naturschutz und Nationalparkrecht, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (bernhard.fheodoroff@ktn.gv.at)
- 4.3 Abteilung 9 - Straßen und Brücken, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt9.post@ktn.gv.at)
- 4.4 Abteilung 10 - Land- und Forstwirtschaft, Ländlicher Raum, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt10.post@ktn.gv.at)
- 4.5 Abteilung 12 Wasserwirtschaft
 - ✓ Abteilung 12, Unterabteilung Wasserwirtschaft, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt12.post@ktn.gv.at)
 - ✓ Amt der Kärntner Landesregierung – Abt. 12 Schutzwasserwirtschaft, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, (siegfried.korenjak@ktn.gv.at)
 - ✓ Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft Schutzwasserwirtschaft und Öffentliches Wassergut, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, (manuel.mirnig@ktn.gv.at)

5. Örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft

- Bezirkshauptmannschaft Völkermarkt, Spanheimergasse 2, 9100 Völkermarkt; (bhvk@ktn.gv.at):
- ✓ Bereich 2 - Gewerbe- und Anlagenrecht (bhvk.gewerberecht@ktn.gv.at)
 - ✓ Bereich 6 - Soziales und Sicherheit, Baurecht und Technik und Umweltrecht, Jugend und Familie (bhvk.sozialamt@ktn.gv.at)
 - ✓ Bereich 8 - Forstwirtschaft (bhvk.bfi@ktn.gv.at)
 - ✓ Bereich 7 – Gesundheit- und Veterinärwesen (bhvk.gesundheitsamt@ktn.gv.at)
 - ✓ Landwirtschaftsreferat (abt10.regbueroevk@ktn.gv.at)
 - ✓ Grundverkehrsreferat (bhvk.vwdion@ktn.gv.at)
 - ✓ Baubezirksamt (bhvk.bba@ktn.gv.at)

6. Örtlich zuständiges Straßenbauamt

Straßenbauamt Wolfsberg, 9400 Klagenfurter Straße 11, (post.sbawolfsberg@ktn.gv.at)

7. Agrarbehörde Erste Instanz

Dienststelle Klagenfurt, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee,
(abt10.agragbehoerde@ktn.gv.at)

8. Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung

Sektion Kärnten, Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach (sektion.kaernten@die-wildbach.at)

9. Kammern

9.1 Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumgasse 5, 9010 Klagenfurt am Wörthersee
(agrarwirtschaft@lk-kaernten.at)

9.2. Kammer für Arbeiter und Angestellte in Kärnten, Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee
(praesidium@akkttn.at)

9.3 Wirtschaftskammer Kärnten, Bahnhofstraße 42, 9021 Klagenfurt am Wörthersee
(wirtschaftspolitik@wkk.or.at)

10. Militärkommando für Kärnten, Mießtaler Straße 11, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
(milkdok@bmlvs.gv.at)

11. Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (kaernten@bda.at)

12. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
(willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at)

13. Kelag Betriebsstelle Völkermarkt, Umfahrungsstraße 1, 9100 Völkermarkt (voelkermarkt@kelagnet.at)

12. Abwasserverband Völkermarkt – Jaunfeld, Kohldorf 77, 9125 Kühnsdorf (office@awv-vj.at)

14. Raumplanungsbüro RPK ZT – GmbH, Benediktinerplatz 10, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
(office@rpk-zt.at)

15. Gemeinde Sittersdorf zur öffentlichen Kundmachung

15.1 zum Anschlag an die Amtstafel

15.2 Homepage (www.sittersdorf.at)

15.3 Elektronisch geführtes Amtsblatt (https://www.amtstafel.at/Gemeindeverordnungen_Ktn)

Hinweis: Es wird ersucht, Stellungnahmen per E-Mail (sittersdorf@ktn.gde.at) zu übermitteln!

Elektronisch kundgemacht am:

An den
Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf
9133 Sittersdorf 100A

George 5-2624-1317-1111
Gemeinde Sittersdorf

Eingek. 12. Mai 2025

Az.	LN.	Tm.
	Pla.	Ba.

08.05.25
Köstenberg, am:2024

**Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß
§ 45 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021**

Bauwerberin (Name und Wohnanschrift):

Birgit Jäger, Köstenberger Straße 400, 9231 Köstenberg

Bauort: Wrießnitz 3

Parz.Nr.: 58 und 59

KG: Altendorf

Bauvorhaben:

„Errichtung eines Nebengebäudes“

Unter Vorlage der erforderlichen Unterlagen (Pläne samt Baubeschreibung) wird um die Erteilung der Einzelbewilligung gemäß § 45 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 für das oben bezeichnete Bauvorhaben ersucht.

Unterschrift der Bauwerberin:


.....
Birgit Jäger

Beilagen:

Einreichpläne (2-fach)

Baubeschreibung (2-fach)

BAUBESCHREIBUNG

für die
Errichtung eines Nebengebäudes

Name des Bewilligungswerbers

Birgit JÄGER

Anschrift des Bewilligungswerbers

Köstenbergerstrasse 400
9231 Köstenberg
Tel.: 0676 / 9508133

Name und Anschrift des Grundeigentümers

Birgit JÄGER
Köstenbergerstrasse 400
9231 Köstenberg

Bezeichnung des Bauplatzes

Wrießnitz 3
9141 Wrießnitz
KG Altendorf 76202
Gst. 58, 59
EZ 3

Kurzbeschreibung des Vorhabens

Errichtung eines Nebengebäudes als Wirtschafts- und Lagerraum.
Die genutzten Räume befinden sich im Erdgeschoss, der Dachraum ist nicht ausgebaut.
Der Zugang zum Dachraum erfolgt über eine innenliegende Dachbodentreppe.
Das Gebäude ist nicht unterkellert.
Die betroffenen Grundstücke .5, 58 und 59 weisen eine leichte Hanglage von Nord nach Süd ansteigend, sowie von West nach Ost ansteigend auf.
Die Zufahrt erfolgt, ausgehend von der Gemeindestraße Parz. 1013/1, von Westen auf die Parz. 59.

Die Situation des Neubaus wurde am Einreichplan Nr. EP_20250509_02b rot dargestellt.

1.) Konstruktive Beschreibung des Nebengebäudes

Fundamente:

Fundamentplatte STB lt. Statik, umlaufender Frostriegel;

Fussbodenaufbau:

Zementestrich mit belagsfertiger Oberfläche, incl. Wärmedämmung;

Aussenwände:

aufgehendes MWK mit porosiertem HLZ 25-45 cm, Dämmung VWS 10cm,
Innenputz: diffusionsoffener, mineralischer Reibputz (Körnung 1mm);
Aussenputz: Edelputz (hellgelb);
Sockelputz: Diffusionsoffener Silikat-Edelputz (Körnung 2mm) auf der über Terrain befindlichen Wärmedämmung;

Trenndecke zu Dachboden:

STB Decke geschalt, lt. Statik,

Tragende Bauteile:

Unterzüge, Träger, Säulen werden in Stahlbeton lt. Statik ausgeführt;

Nichttragende Bauteile:

Zwischenwände werden mit Dünnwandsteinen 10 – 15 cm gemauert,
Innenputz: diffusionsoffener, mineralischer Reibputz (Körnung 1mm);

Heizung / Kamin:

Die Beheizung des Nebengebäudes erfolgt mittels einem zentral angeordneten Pelletskaminofen. Der Dachraum wird nicht konditioniert.

Dachkonstruktion Wohnhaus:

Satteldach, Dachneigung von 35°.
Holzkonstruktion lt. Zimmermann und Statik;
Vordach 50-100cm; Giebelkanten im Norden traufenseitig rückspringend.
Im Bereich des Anbaues Pultdach mit 20° Dachneigung. Vordach 38 – 70 cm. Holzkonstruktion lt. Zimmermann und Statik;

Dachdeckung:

Tondachziegel in oxydrot; Spenglerarbeiten in oxydrot;

Dachentwässerung:

Sämtliche Niederschlagswässer werden in Regenrinnen mit Fallrohren gefangen, und auf Eigengrund zur Versickerung gebracht;

Außentüren, Fenster:

Kunststoff Fensterelemente innen weiß, außen weiß incl. Zweifachverglasung;
Kunststoff Eingangstür weiß;
Größe lt. Plan EP_20250509_02b;

Innentüren:

Material Holz,
Größe lt. Plan EP_20250509_02b;

2.) Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen:

- Strom: Die Stromversorgung erfolgt ausgehend vom bestehenden Wohnhaus, dieses wird über einen Stromliefervertrag der Kelag beliefert;
- Wasser: Der Wasseranschluss erfolgt, ausgehend vom Hauptanschluß des bestehenden Wohnhauses, durch die Gemeinde Sittersdorf;
- Kanal: Der Anschluss erfolgt an das öffentliche Kanalnetz, eingeleitet über den Kanalanschluß des bestehenden Wohnhauses.
- Regenabwässer. Zwischen bestehendem Wohnhaus und Nebengebäude wird ein Sickerschacht, zur Einleitung der Dachflächenwässer, errichtet.
Siehe Berechnungsblatt.
Im Bereich der Einfahrt wird ein Rigol eingebaut um ein Rücklaufen des Wassers auf die Straße zu vermeiden.

3.) Solaranlage:

Zur Warmwasserversorgung soll eine Solaranlage mit 3 Dachpaneelen zum Einsatz kommen. Ein Boiler mit 500l ist im Bereich des Aufarbeitungsraumes situiert.
Die Montag und der Anschluß der Solaranlage erfolgt nach den derzeit gültigen Normen.

4.) Höhenbezug:

Die Höhenlage 559,80 müA gilt als Höhenbezugspunkt (+-0,00) für den Neubau.

5.) Brandschutz:

Gebäude GK 1, FN 0 m gem. OIB RL 2 (2019);
Die Bauvorschriften bzgl. Brandschutz werden eingehalten.
Für die erste Löschhilfe werden tragbare Feuerlöscher entsprechend der erforderlichen Richtlinie montiert und gekennzeichnet.
Die befestigte Feuerwehraufstellfläche befindet sich vor dem bestehenden Wohnhaus.
Vom Wohnhaus bis zum Eingang des Nebengebäudes beträgt die Gehweglänge ca. 26m.

6.) Flächenübersicht:

Flächenberechnung

Geschoss	Raumname	Netto-Grundfläche	Summe NF
EG			
	Vorraum	6,92 m ²	54,15 m ²
	Landw. AR	11,22 m ²	
	Aufarbeitung	6,23 m ²	
	Lagerraum	14,63 m ²	
	Waschraum	7,43 m ²	
	Abstellraum	7,72 m ²	
DG			
	Dachboden	19,18 m ²	49,34 m ²
	Dachboden	14,63 m ²	
	Dachboden	9,25 m ²	
	Dachboden	6,28 m ²	
Nettofläche gesamt			103,49 m ²

Überbaute Fläche

WH	128,38 m ²
Zubau WH	23,9 m ²
Nebengebäude	80,55 m²
gesamt	232,83 m²

Bauplatzgröße

Pz. 5	150, m ²
58	1159, m ²
59	562, m ²
BP Größe	1871, m²

Brutto Rauminhalt

EG	204, m ³
DG n. a.	188, m ³
BRI gesamt	392, m³

Für die Errichtung des Nebengebäudes sind die Vorschriften der Ö-Normen und der Bauvorschrift richtungsweisend.

Die, für das BV gültigen, OIB RL 1-6 Ausgabe 2019 werden vollends eingehalten.

Weitere Detailangaben entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Plan M1:100 bzw. M1:500 EP_20250509_02b vom 09.05.25

Köstenberg, 09.05.2025



**Bemessung von Bodenfilteranlagen und Retentionsanlagen in Anlehnung an die ÖNORM B 2506-1,
die DWA A 138 und DWA A 117**

SICKERSCHACHTAUSLEGUNG - Regenwassersickerschacht

Bvh.

Version 2022-07-20

Anmerkung:
Das Berechnungsprogramm wird von der SW-Umwelttechnik kostenlos zur Verfügung gestellt. Es wurde unter Beachtung der aktuellen gültigen Normen mit größter Sorgfalt erstellt. Dennoch übernimmt die SW-Umwelttechnik keine Haftung dafür, dass das Berechnungsprogramm fehlerfrei ist oder den Anforderungen des Benutzers genügt. Für die Richtigkeit der eingesetzten Grunddaten liegt die Verantwortung beim unterzeichnenden Anwender.

Entwässerungsflächen:	Fläche:	Abflussbeiwert ψ	A _{red}
Dachfläche Nebengebäude	140 m²	1,0	140 m²
Dachfläche Zubau Wohnhaus	40 m²	1,0	40 m²
			0 m²
			0 m²
			0 m²
Summe Entwässerungsflächen x Abflussbeiwerte:			180 m²

Sickerfähigkeit bzw. Durchlässigkeit des Untergrundes:			
gewählter Durchlässigkeitsbeiwert	k_g	[m/s]	1,0E-04
Sickergeschwindigkeit:	v_f	[mm/min]	6,000 mm/min

Bemessungsniederschläge nach BMLUFW für den Gitterpunkt		6274
Die Niederschlagswerte sind im Internet unter dem Niederschlagsportal ehyd downzuloaden und im Karteireiter "Bemessungsregendaten, kfu" einzuspielen		
Die Jährlichkeit des Niederschlags ist		5

Annahme eines Regenwassersickerschachtes		SW-SIR-20-7,10
Der erforderliche Abstand vom tiefsten Punkt der Sickeranlage zum höchsten maßgeblichen Grundwasserspiegel muss 1,00 m betragen !!!		
Schachttype:		1 Stk.
Anzahl der Schächte:		200 cm
Schachtdurchmesser:	D =	3,142 m²
Schachtgrundfläche:	A _{SR} =	335 cm
Einbautiefe:	ET =	108 cm
Zulaufhöhe:	ZT =	7,13 m³
maximales Retentionsvolumen	V _{RET} =	227 cm
maximale Stauhöhe	h' _s =	
Entwässerungsteilfläche pro Schacht	A _{red} =	180 m²

Annahme eines Schotterkörpers unter dem Schacht		
Grundfläche des Schotterkörpers unter den Schächten/dem Schacht	A	4,00 m²
Abstand Sohle Sickerschacht zu Baugrubensohle	h _K =	0,50 m
Porenvolumen Schotterkörper		25,00 %

Berechnungsgrundlagen gemäß Bemessungsblatt Sickerschächte ÖWAV-RB-45			
Sickerfähigkeit Geotextil	k_{fi}	[m/s]	1,0E-03
Sicherheitsbeiwert	β	[-]	0,5
Stärke Geotextil		[m]	0,03 m
Faktor für Sickerfähigkeit anstehender Untergrund		[-]	1,00
Schachtdurchmesser innen	d _s	[m]	2,00 m
Wandstärke Schacht	s	[m]	0,10 m
Abstand Sohle Sickerschacht zu Baugrubensohle		[m]	0,50 m
Porenvolumen Schotterkörper		[%]	25,00 %
Zulaufhöhe	Z _t	[m]	1,08 m
wirksame Sickerfläche (Fläche Baugrubensohle)	A _{Sohle Baugrube}	[m²]	4,00 m²

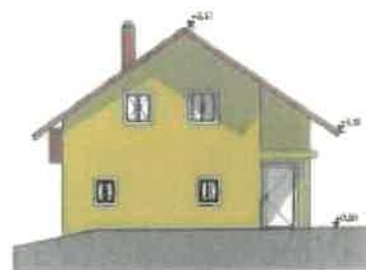
Überprüfung des Retentionsvolumens Stauhöhe:		
	Sickerschacht	Sickeranlage
mindestens erforderliches Retentionsvolumen im Schacht	4,47 m³	7,11 m³
mindestens erforderliche Stauhöhe im Schacht	h _{s,erf} = 1,42 m	2,06 m
vorhandenes Retentionsvolumen	7,13 m³	7,63 m³
Vorhandene Stauhöhe im Schacht	h _s = 2,27 m	
Maßgebliches Regenereignis	6 h	63,5 l/m²
Gewählte Jährlichkeit		5
Sickeranlage inklusive Schotterkörper maßgebend		
Stauhöhe OK.		
erforderlicher Regenwassersickerschacht:	1 Stk.	SW-SIR-20-7,10

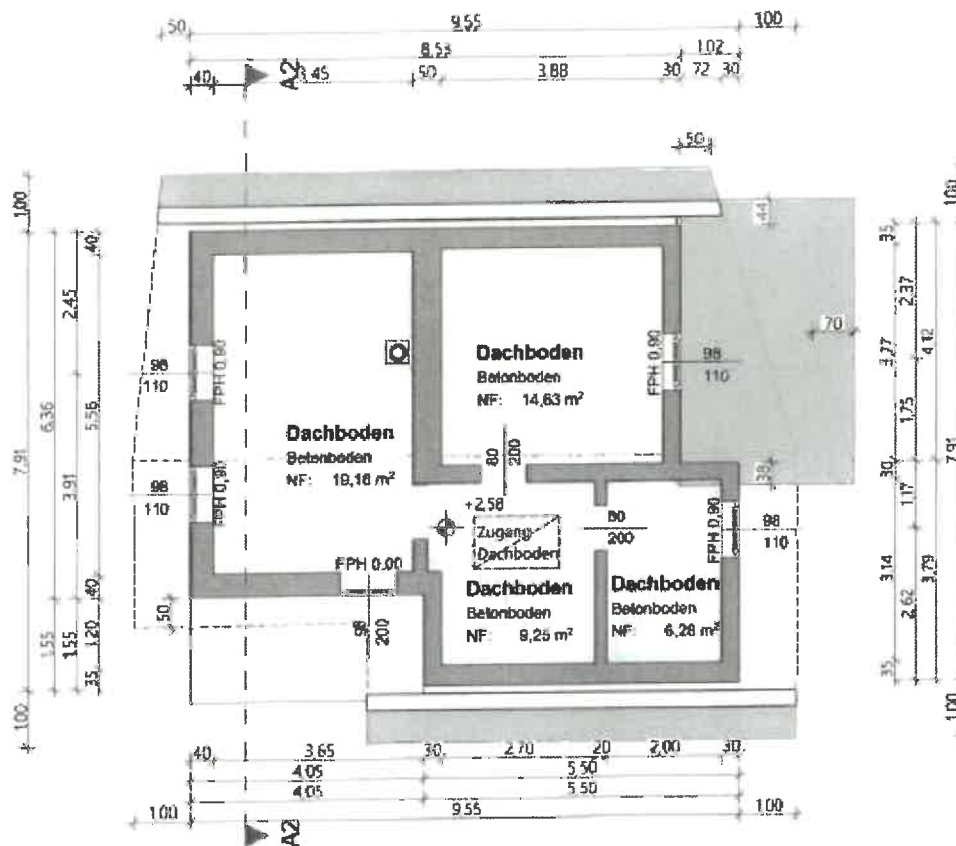

Dokumentverfasser

fireSol
PROTECTION | ENGINEERING

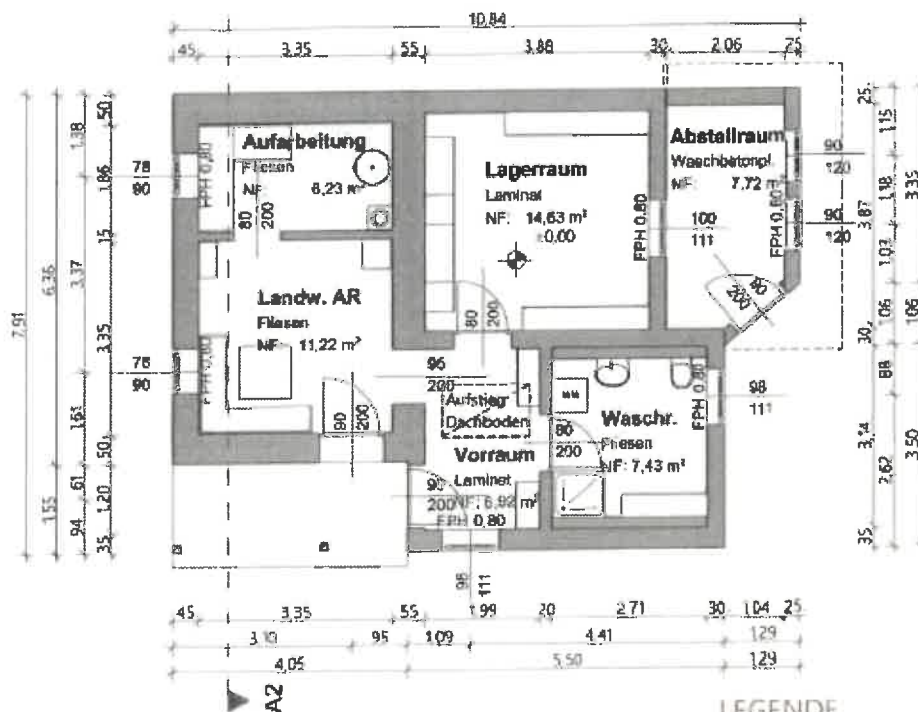
Dröschitznerweg 36 | 9231 Velden a. W.
www.fireSol.at

Concrete mission since 1910

EINREICHPLAN Einzelbewilligung gem. § 45 K-ROG		A	B
		C	D
		E	F
PROJECT Errichtung eines Nebengebäudes			
ADRESSE: 9141 Wrießnitz Wrießnitz 3		KG: 76202 Altendorf	FZ: 3 GST: 58, 59
BAUWERBER Birgit JÄGER Köstenbergerstrasse 400 9231 Köstenberg T: +43 676 9506133 			
PLANVERFASSER Friedrich Bürger Promenadenweg 139 9535 Schießling E: ritzze@buergerbau.at T: +43 664 403 18 50		STEMPEL: 	
BEHÖRDE 			
PLANINHALT Grundrisse, Ansichten, Schnitt, Lageplan		GEZEICHNET PT MASSSTAB 1:100, 1:500	DATUM 09.05.2025 PLANNR. / INDEX EP_20250609_02b



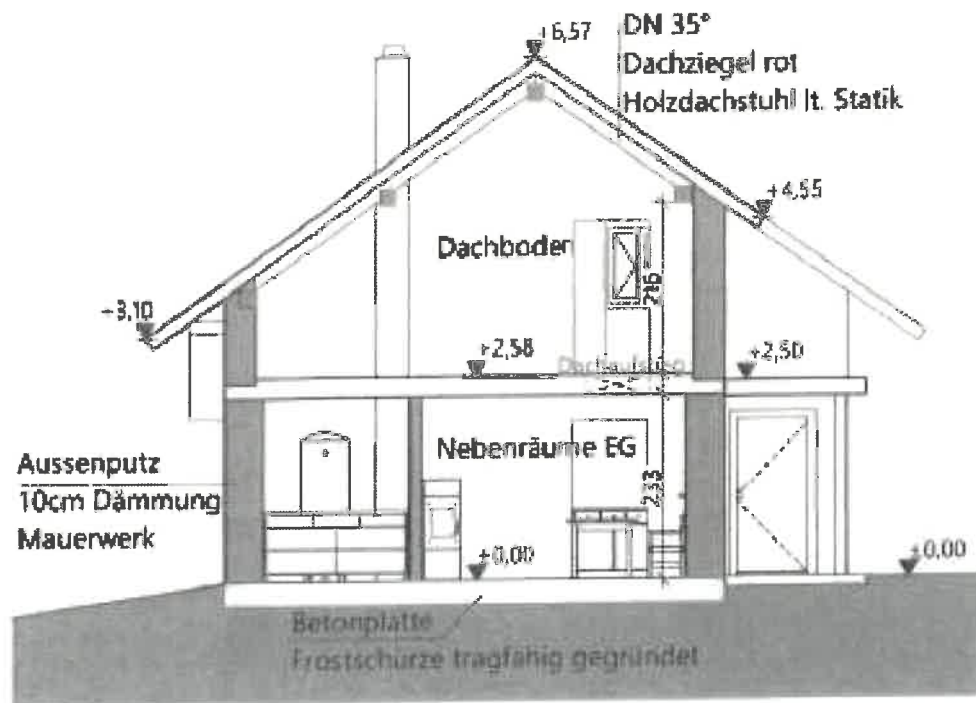
Grundriss Dachboden M1:100



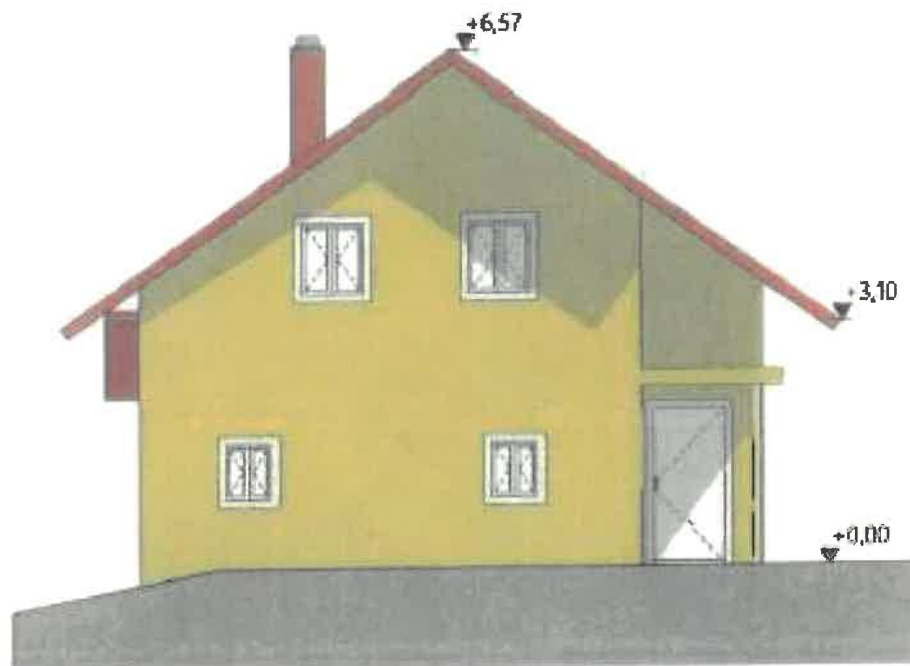
Grundriss EG M1:100

LEGENDE

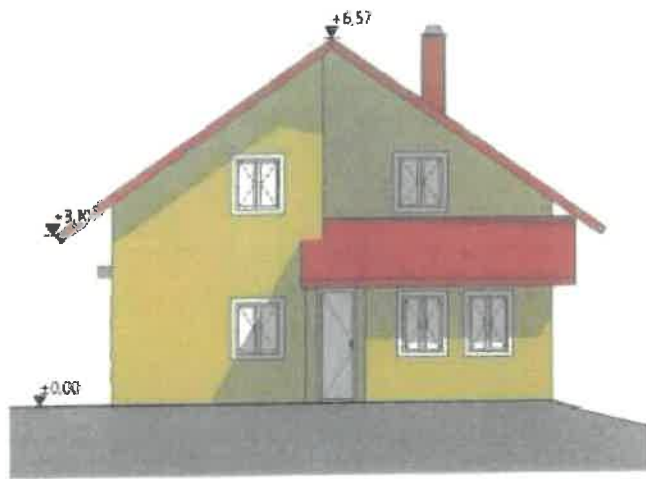
- Neu
- Abbruch
- Bestand
- ±0,00 Höhenangabe eines Punktes



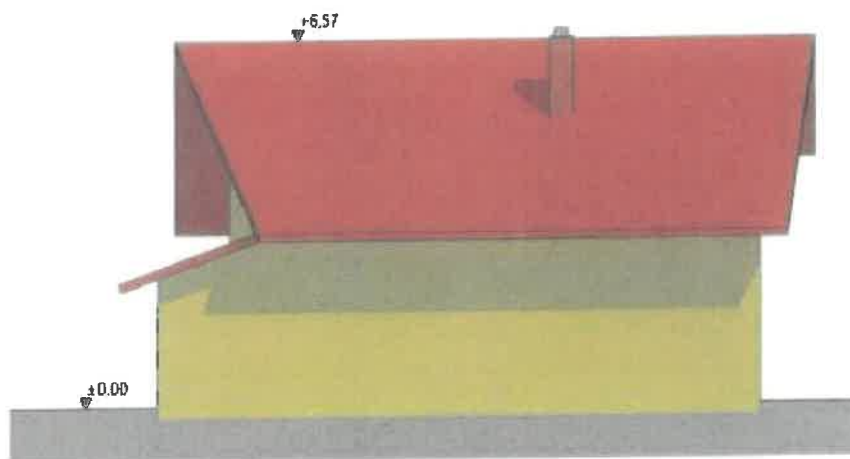
Schnitt A2 M1:100



Ansicht West M1:100



Ansicht Ost M1:100



Ansicht Nord M1:100



Ansicht Süd M1:100