



Zahl: 031-2/4/2023/eu

Betreff: Änderung des Flächenwidmungsplanes

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Zell vom 06. Mai 2024, GZ.: 004-1/2024/ew, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 15. Juli 2024, Zl. RO-132-38365/2024-6, mit der der Flächenwidmungsplan geändert wird.

Gemäß § 13 in Verbindung mit § 34 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021 wird verordnet:

### § 1

(1) Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Zell wird wie folgt geändert:

- 4a/2023** Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 170, 376/3, 164, .29/1, .30/1, .31, 160 und 169, alle KG 72021 Zell bei Sonnegg, im Ausmaß von ca. 1.341 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in Bauland – Dorfgebiet, (§ 17 K-ROG 2021)
- 4b/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 165/1, KG 72021 Zell bei Sonnegg, im Ausmaß von ca. 346 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche, (§ 26 K-ROG 2021)
- 4c/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 165/1, KG 72021 Zell bei Sonnegg, im Ausmaß von ca. 169 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche, (§ 26 K-ROG 2021)
- 4d/2023** Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. .72/2, .30/2, .31, .78, .72/1, 121/4, 159/1, 159/3, 169, 170, 172/2, 172/4 und 172/7, alle KG 72021 Zell bei Sonnegg, im Ausmaß von ca. 790 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Dorfgebiet, (§ 17 K-ROG 2021)



- 4e/2023** Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. .29/1, .28, 160 und 170, alle KG 72021 Zell bei Sonnegg, im Ausmaß von ca. 1.277 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland, (§ 27 K-ROG 2021)
- 4f/2023** Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. .31, 376/3 und 169, alle KG 72021 Zell bei Sonnegg, im Ausmaß von ca. 381 m<sup>2</sup> von derzeit Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche in Bauland – Dorfgebiet, (§ 17 K-ROG 2021)
- 4g/2023** Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. .76, 121/4, 159/3, 169 und 172/2, alle KG 72021 Zell bei Sonnegg, im Ausmaß von ca. 619 m<sup>2</sup> von derzeit Bauland – Dorfgebiet in Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland, (§ 27 K-ROG 2021)
- 4h/2023** Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 376/3, 160, 165/3 und 169, alle KG 72021 Zell bei Sonnegg, im Ausmaß von ca. 345 m<sup>2</sup> von derzeit Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche in Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland, (§ 27 K-ROG 2021)
- 4i/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 165/1, KG 72021 Zell bei Sonnegg, im Ausmaß von ca. 10 m<sup>2</sup> von derzeit Bauland – Dorfgebiet in Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche, (§ 26 K-ROG 2021)
- 4j/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. .30/4, KG 72021 Zell bei Sonnegg, im Ausmaß von ca. 76 m<sup>2</sup> von derzeit Bauland – Dorfgebiet in Grünland – Nebengebäude, (§ 27 K-ROG 2021)
- 4k/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 169, KG 72021 Zell bei Sonnegg, im Ausmaß von ca. 49 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Nebengebäude, (§ 27 K-ROG 2021)
- 4l/2023** Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 121/4 und 170, beide KG 72021 Zell bei Sonnegg, im Ausmaß von ca. 33 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in Grünland – Immissionsschutz, (§ 27 K-ROG 2021)
- 4m/2023** Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 121/4 und 170, beide KG 72021 Zell bei Sonnegg, im Ausmaß von ca. 244 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Immissionsschutz, (§ 27 K-ROG 2021)
- 4n/2023** Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 170, KG 72021 Zell bei Sonnegg, im Ausmaß von ca. 166 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland – Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in Grünland – Garten, (§ 27 K-ROG 2021).



(2) Die planliche Darstellung in der Anlage bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

## § 2

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

Heribert Kulmesch

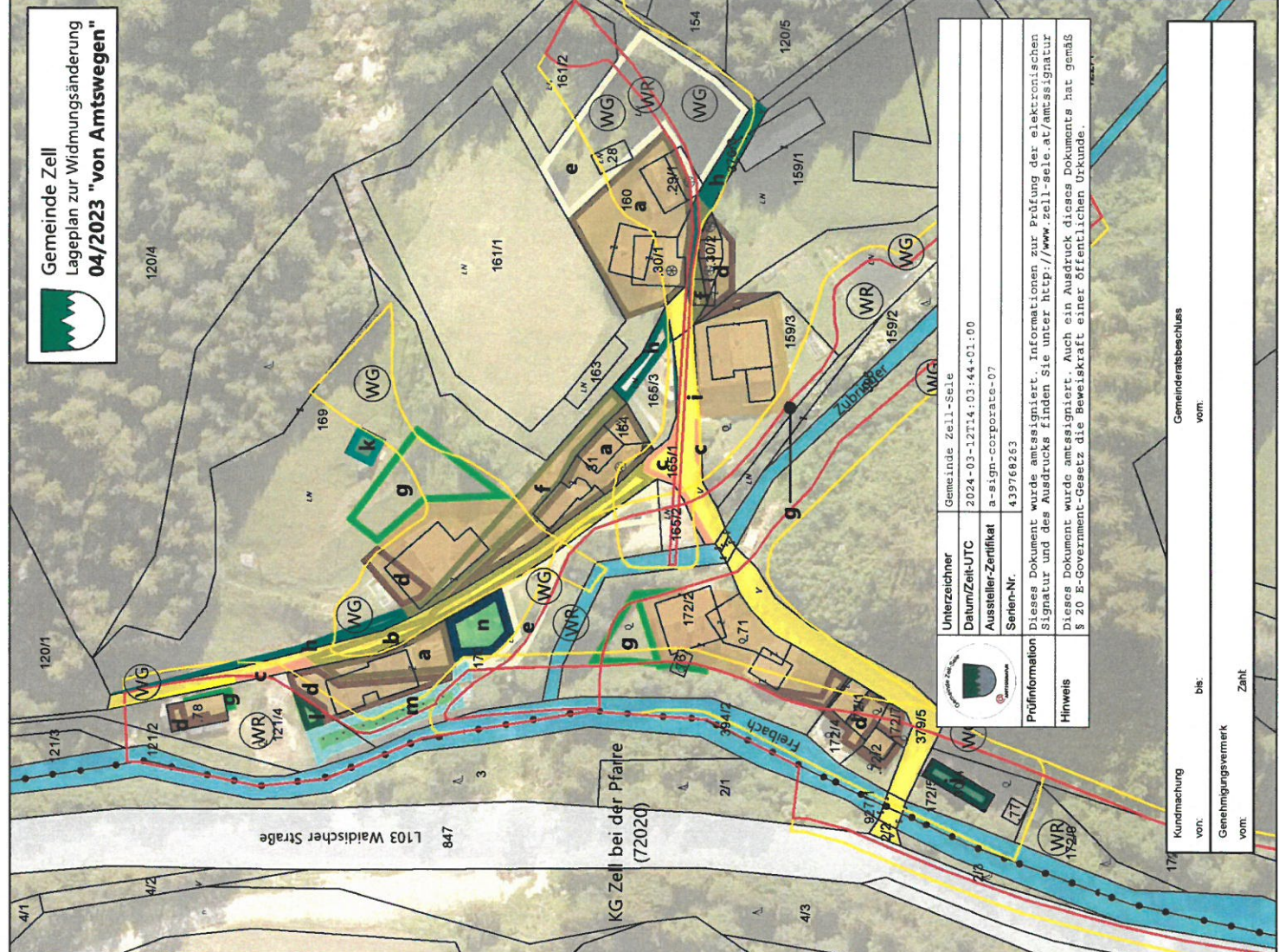
Anlage:

1 Lageplan

Angeschlagen am: 13.08.2024

Abgenommen am:

**Gemeinde Zell**  
**Lageplan zur Widmungsänderung**  
**04/2023 "von Amtswegen"**



**Unterzeichner** Gemeinde Zell-Seele  
**Datum/Zeit-UTC** 2024-03-12T14:03:44+01:00  
**Aussteller-Zertifikat** a-sign-corporate-07  
**Serien-Nr.** 439768263  
**Prüfinformation** Dieses Dokument wurde amtsigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter <http://www.zell-seele.at/amtsignatur>  
**Hinweis** Dieses Dokument wurde amtsigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 B-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.

Kundmachung	von:	bis:	Gemeinderatsbeschluss
Genehmigungsvermerk	von:	Zahl:	vom:

	Umwidmung von	Umwidmung in	KG	Grundparzelle	Ausmaß in m <sup>2</sup>
<b>a</b>	Grünland Hofstelle	Bauland Dorfgebiet	Zell bei Sonnegg	Teil von 29/1 Teil von 30/1 Teil von 31 Teil von 160 Teil von 164 Teil von 169 Teil von 170 Teil von 205 Teil von 376/3	97 123 216 495 50 125 205 30 1.341
<b>b</b>	Grünland Hofstelle	Allgemeine Verkehrsfläche	Zell bei Sonnegg	Teil von 165/1	346
<b>c</b>	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche	Allgemeine Verkehrsfläche	Zell bei Sonnegg	Teil von 165/1	169
<b>d</b>	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche	Bauland Dorfgebiet	Zell bei Sonnegg	.30/2 Teil von .51 Teil von 12/1 Teil von 12/2 Teil von 12/3 Teil von 12/4 Teil von 131/4 Teil von 159/1 Teil von 159/3 Teil von 169 Teil von 170 Teil von 172/2 Teil von 172/4 Teil von 172/7	69 2 42 21 49 5 74 39 106 225 69 32 37 790
<b>e</b>	Grünland Hofstelle	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche	Zell bei Sonnegg	Teil von 28 Teil von 29/1 Teil von 160 Teil von 170	38 21 895 320 1.277
<b>f</b>	Allgemeine Verkehrsfläche	Bauland Dorfgebiet	Zell bei Sonnegg	Teil von 31 Teil von 169 Teil von 376/3	7 321 53 381
<b>g</b>	Bauland Dorfgebiet	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche	Zell bei Sonnegg	Teil von 76 Teil von 121/4 Teil von 159/3 Teil von 169 Teil von 172/2	6 21 3 400 189 619
<b>h</b>	Allgemeine Verkehrsfläche	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche	Zell bei Sonnegg	Teil von 160 Teil von 165/3 Teil von 169 Teil von 376/3	2 94 120 345
<b>i</b>	Bauland Dorfgebiet	Allgemeine Verkehrsfläche	Zell bei Sonnegg	Teil von 165/1	10
<b>j</b>	Bauland Dorfgebiet	Grünland Nebengebäude	Zell bei Sonnegg	.30/4	76
<b>k</b>	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche	Grünland Nebengebäude	Zell bei Sonnegg	Teil von 169	49
<b>l</b>	Grünland Hofstelle	Grünland Immissionschutz	Zell bei Sonnegg	Teil von 121/4 Teil von 170	32 33
<b>m</b>	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche	Grünland Immissionschutz	Zell bei Sonnegg	Teil von 121/4 Teil von 170	72 172 244
<b>n</b>	Grünland Hofstelle	Grünland Garten	Zell bei Sonnegg	Teil von 170	166