



K U N D M A C H U N G

Gemäß § 45 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021, LGBl. 59/2021, kann der Gemeinderat auf Antrag des Grundeigentümers die Wirkung des Flächenwidmungsplanes für bestimmte Grundflächen durch Bescheid ausschließen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligen.

Bei der Gemeinde Mörttschach ist folgender Antrag auf Einzelgenehmigung eingelangt und wird hiermit entsprechend den zitierten gesetzlichen Bestimmungen kundgemacht.

Grundeigentümer (Bauwerber): Elfriede Zwatz

Teilfläche des Grundstückes 448/2, KG 73514 Stranach

Bauvorhaben: Umbau des bestehenden Wohnhauses, Errichtung von Stützmauern

Gemäß § 45 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021, LGBl. 59/2021, liegen der Antrag auf Erteilung der Einzelbewilligung (Ausschließung der Wirkung des Flächenwidmungsplanes) und die dem angeführten Antrag zugrunde liegenden Einreichunterlagen in der Zeit

vom 15. Oktober bis 12. November 2026

während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden im Gemeindeamt Mörttschach zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Die Kundmachung ist auch im Internet unter www.mortschach.gv.at sowie im elektronischen Amtsblatt unter https://www.amtstafel.at/Gemeindeverordnungen_Ktn/20622 abrufbar.

Die Anrainer sind vor Erteilung der im behördlichen Ermessen gelegenen Einzelbewilligung zu hören. Die in § 38 Abs. 2 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 genannten Personen und Einrichtungen sind berechtigt, Anregungen vorzubringen. Die Anregungen und sonstigen Vorbringen sind in die Beratung des Gemeinderates zur bescheidmäßigen Erledigung einzubeziehen.

Der Bürgermeister:
Richard Unterreiner

Angeschlagen am: 14.10.2026
Abgenommen am: 13.11.2026

Ergeht an:

1. Grundeigentümer und Widmungswerber
 - Elfriede Zwatz, 9842 Mörttschach, Stranach 32
 - Hermann Kaponig, 9842 Mörttschach, Auen 1
 - AG NB Stranach, Obm. Fresser Harald, 9842 Mörttschach, Stranach 20
 - Angermann Renate, 9842 Mörttschach, Stranach 32
 - Gemeinde Mörttschach – Öffentliches Gut, 9842 Mörttschach, Mörttschach 42
2. Angrenzende Gemeinden
 - Gemeinde Großkirchheim, 9843 Großkirchheim, Döllach 47, grosskirchheim@ktn.gde.at
 - Gemeinde Winklern, 9841 Winklern, Winklern 9, winklern@ktn.gde.at
 - Gemeinde Rangersdorf, 9833 Rangersdorf, Rangersdorf 40, rangersdorf@ktn.gde.at
 - Gemeinde Stall im Mölltal, 9832 Stall, Stall 6, stall@ktn.gde.at
 - Gemeinde Flattach, 9831 Flattach, Flattach 73, flattach@ktn.gde.at
 - Gemeinde Nußdorf-Debant, 9900 Nußdorf-Debant, Hermann-Gmeiner-Straße 4, marktgemeinde@nussdorf-debant.at
3. Amt der Kärntner Landesregierung

Abteilung 3 – Sicherheit, Gemeinden und Wasserwirtschaft abt3.post@ktn.gv.at
UA Wasserwirtschaft Spittal/Drau, Lutherstraße 6-8, 9800 Spittal/Drau, abt3.wvpostsp@ktn.gv.at

Abteilung 7 – Wirtschaftsstandort abt7.post@ktn.gv.at

Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoodination
UA Innovation und Konzepte, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, abt8.post@ktn.gv.at

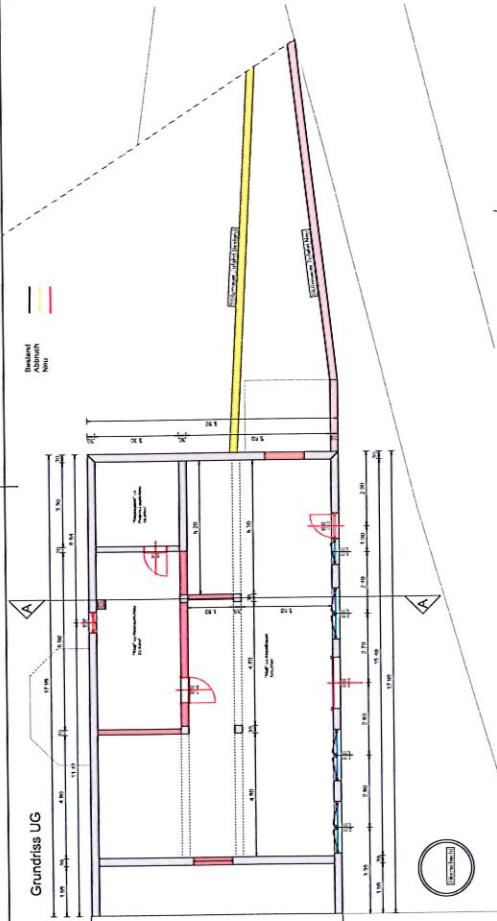
Abteilung 9 – Straßen und Brücken, Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, abt9.post@ktn.gv.at

Abteilung 10 – Land- und Forstwirtschaft, Ländlicher Raum, Mießtaler Straße 1, 9021 Klagenfurt am Wörthersee, abt10.post@ktn.gv.at
Regionalbüro Spittal/Drau, Tiroler Straße 16, 9800 Spittal/Drau, abt10.regbueroesp@ktn.gv.at
4. Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau (Baubezirksamt, Bezirksforstinspektion, Gesundheitsamt, Gewerbereferat, Grundverkehrsreferat), Tiroler Straße 16, 9800 Spittal/Drau
bhsp.bba@ktn.gv.at, bhsp.bfi@ktn.gv.at, bhsp.gesundheitsamt@ktn.gv.at, bhsp.gewerberecht@ktn.gv.at, bhsp.grundverkehr@ktn.gv.at
5. Straßenbauamt Spittal/Drau, Feichtendorf 16, 9851 Lieserbrücke, post.sbaspittal@ktn.gv.at
6. Agrarbehörde erster Instanz – Dienststelle Villach, Meister-Friedrich-Straße 4, 9500 Villach, abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at
7. Dienststelle für Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten, Meister-Friedrich-Straße 2, 9500 Villach, sektion.karnten@die-wildbach.at
8. Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumgasse 5, 9010 Klagenfurt am Wörthersee, agrarwirtschaft@lk-kaernten.at
9. Kammer für Arbeiter und Angestellte in Kärnten, Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee, arbeiterkammer@ak-ktn.at
10. Wirtschaftskammer Kärnten, Bahnhofstraße 42, 9021 Klagenfurt am Wörthersee, wirtschaftspolitik@wkk.or.at
11. Militärkommando für Kärnten, Mießtaler Straße 11, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, milkdok@bmlvs.gv.at
12. Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, kaernten@bda.at
13. Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at
14. KELAG, jeweilige örtlich zuständige Betriebsstelle: KNG Kärnten Netz GmbH – Betriebsstelle Spittal/Drau, Tiroler Straße 5, 9800 Spittal/Drau, spittal.netzkundenservice@kaerntenetz.at
15. z.d.A.

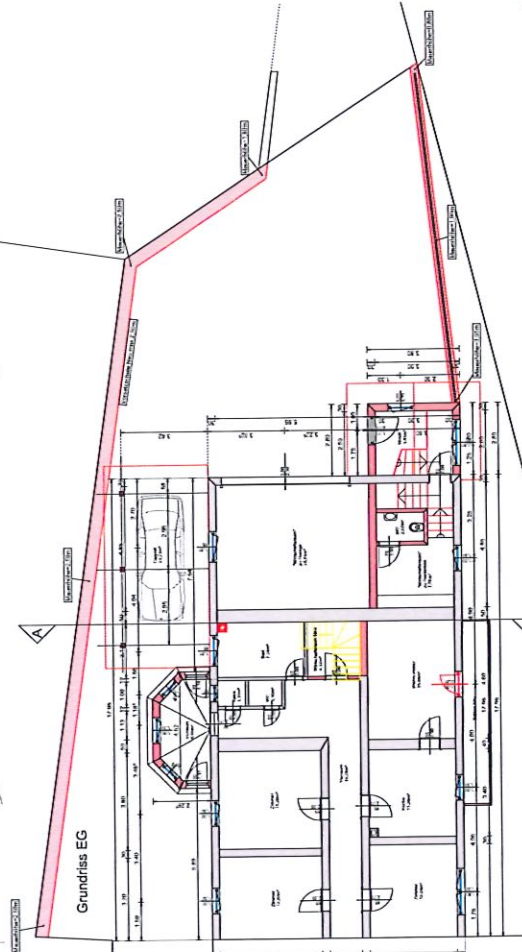
	Dieses Dokument wurde amtssigniert! Informationen zur Überprüfung der elektronischen Signatur http://www.moertschach.gv.at/burgerservice/amtssignatur.html
Hinweis:	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokumentes hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.

Signatur aufgebracht von Richard Unterreiner, 14.10.2026 07:04:40

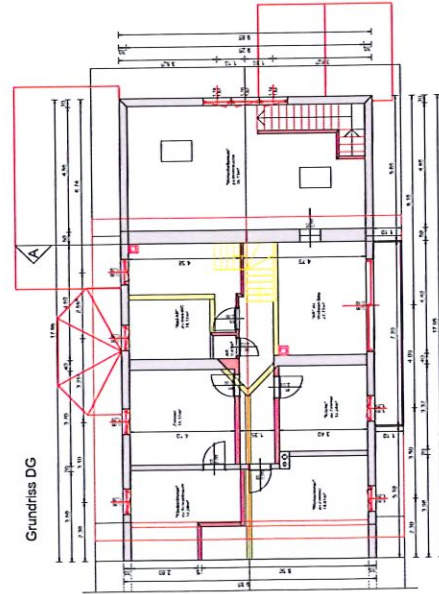
Grundriss UG



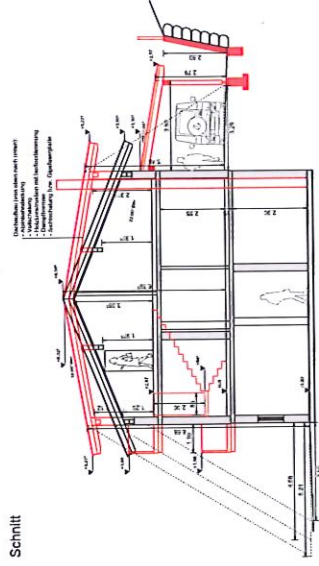
Grundriss EG



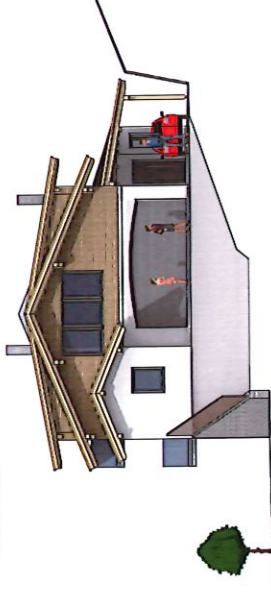
Grundriss DG



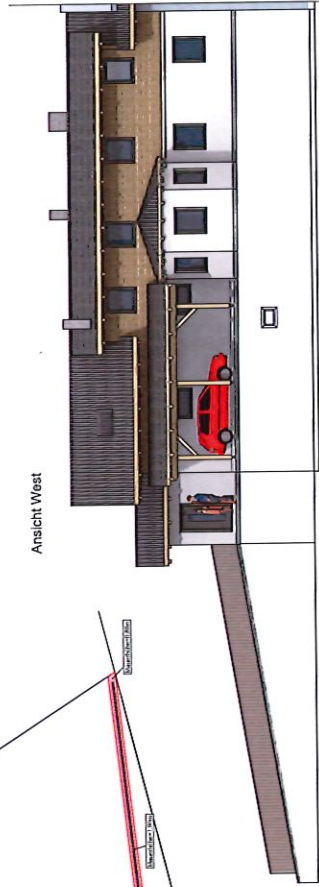
Schnitt



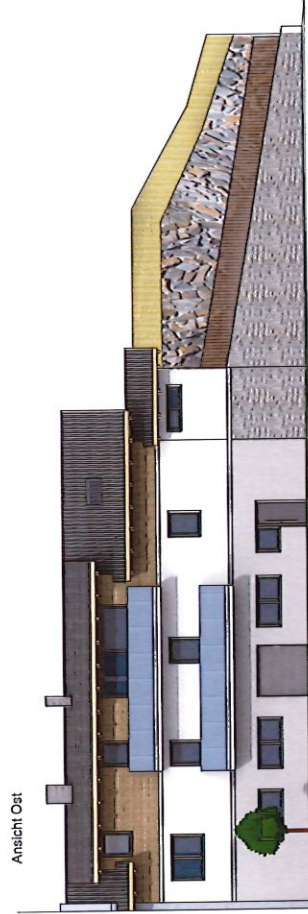
Ansicht Nord



Ansicht West



Ansicht Ost



Lageplan



EINREICHPLAN



Umbau des bestehenden Wohnhauses

Planinhalt: Grundriss; Ansichten; Schnitt; Lageplan;

Grundstück: Parz. Nr. 448/2 KG. 73514 Stranach

Bauwerberin: Frau Elfriede Zwatz Stranach 32 9842 Mörtachach

Unterschrift: _____

Beide

Planverfasser



Maßstabe

AR

M= 1:100

M= 1:500

gezeichnet: 2604

Datum: 07.05.2026

Blatt-Nr. 01

Änderungen

a

b

c

d

e

f

g

h

i

j

k

l

m

n

o

p

q

r

s

t

u

v

w

x

y

z

aa

ab

ac

ad

ae

af

ag

ah

ai

aj

ak

al

am

an

ao

ap

aq

ar

as

at

au

av

aw

ax

ay

az

ba

bb

bc

bd

be

bf

bg

bh

bi

bj

bk

bl

bm

bn

bo

bp

bq

br

bs

bt

bu

bv

bw

bx

by

bz

ca

cb

cc

cd

ce

cf

cg

ch

ci

cj

ck

cl

cm

cn

co

cp

cq

cr

cs

ct

cu

cv

cw

cx

cy

cz

da

db

dc

dd

de

df

dg

dh

di

dj

dk

dl

dm

dn

do

dp

dq

dr

ds

dt

du

dv

dw

dx

dy

dz

ea

eb

ec

ed

ee

ef

eg

eh

ei

ej

ek

el

em

en

eo

ep

eq

er

es

et

eu

ev

ew

ex

ey

ez

fa

fb

fc

fd

fe

ff

fg

fh

fi

fj

fk

fl

fm

fn

fo

fp

fq

fr

fs

ft

fu

fv

fw

fx

fy

fz

ga

gb

gc

gd

ge

gf

gg

gh

gi

gj

gk

gl

gm

gn

go

gp

gq

gr

gs

gt

gu

gv

gw

gx

gy

gz

ha

hb

hc

hd

he

hf

hg

hh

hi

hj

hk

hl

hm

hn

ho

hp

hq

hr

hs

ht

hu

hv

hw

hx

hy

hz

ia

ib

ic

id

ie

if

ig

ih

ii

ij

ik

il

im

in

io

ip

iq

ir

is

it

iu

iv

iw

ix

iy

iz

ja

jb

jc

jd

je

jf

jj

jh

ji

jj

jk

jl

jm

jn

jo

jp

jq

jr

js

jt

	Dieses Dokument wurde amtssigniert! Informationen zur Überprüfung der elektronischen Signatur http://www.moertschach.gv.at/burgerservice/amtssignatur.html
Hinweis:	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokumentes hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.

Signatur aufgebracht von Richard Unterreiner, 14.10.2020 07:04:09

BAUBESCHREIBUNG

Bauwerber : Frau
Elfriede Zwatz
Stranach 32
9842 Mörtshach

Grundeigentümer : deto

Parzellen Nr. : 448/2 KG.: 73514 Stranach

Art und Verwendungszweck der
geplanten baulichen Anlage : Umbau des bestehenden Wohnhauses

1. STATISTIK

Nutzfläche UG	:	136,60	m2
Nutzfläche Garage EG	:	28,86	m2
Nutzfläche Carport	:	21,21	m2
Wohnfläche EG	:	120,89	m2
Wohnfläche DG	:	136,55	m2
Gebäudeklasse	:	GK 1	
Fluchtniveau	:	0,00	m

2. ERSCHLIESSUNG

Rechtliche Grundlagen für die Verbindung des
Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche: Gemeindefraße (Radweg)

Art der Wasserversorgung	:	Eigene Quelle
Art der Energieversorgung	:	Kelag
Art der Abwasserbeseitigung	:	Abwasserkanal
Dach-bzw. Oberflächenabwässer	:	Versickerung auf Eigengrund
Art der Abfall- und Müllbeseitigung	:	Müllbehälter

3. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Beim bestehenden Wohnhaus soll im Untergeschoß eine Pelletsheizung errichtet werden.
Weiters soll im bestehenden Erdgeschoss eine gesonderte Wohnung entstehen.
Der neue Zugang zur Dachgeschoßwohnung soll über einen Zubau an der Nord-Ostseite gewährleistet werden.
Beim Dachgeschoß sollen die bestehenden Einzelgauben durch neue Durchgehende Pultdachgauben ersetzt werden.
Außerdem soll an der Nord-Westseite ein Carport lt. Plan entstehen.

4. ART DER KONSTRUKTION DER GEPL: BAULICHEN ANLAGE

Fundamente Neu	:	Bodenplatte bzw. Streifenfundamente
Aussenwände	:	Ziegelmauerwerk mit VWS
Innenwände	:	Ziegelmauerwerk
Hangsicherungsmauern	:	geschlossene Stützmauern bzw. Vorsatzschale lt. Statik
Material und Farbe der Fassade	:	Edelputz heller Ton bzw. Holzverschalung
Art der Heizung	:	Pelletsheizung Neu bzw. Zusatzöfen
Kamine	:	Schiedel (hinterlüftet)
Brandschutzeinrichtung	:	Feuerlöscher bzw. Brandmelder lt. Vorschrift
Verglasungen	:	3-fach Verglasung

5. AUSSEN- UND NEBENANLAGEN

Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge : 4

6. ALLGEMEINES

Sämtliche mit dem Baugrund in Verbindung stehende Dinge wie (Bodenbeschaffenheit, Sickerfähigkeit, Oberflächenbeschaffenheit,...) sind vor Baubeginn mit dem Baumeister bzw. einem befugten Unternehmen abzuklären.

Weiters sind sämtliche Stützmauern, Hangsicherungen, Tragende Teile und dergleichen, laut Statischen Erfordernissen bzw. Berechnungen auszuführen.

Ort und Datum: Stall/Tresdorf, am 07. Mai 2026

Planverfasser:

HOLZBAU
ZWISCHENBERGER
HOLZBAUARBEITEN | HOLZBAUSTOFFE

H.L.BAU
INH. HARALD LERSCHBAUMER
Hoch- u. Tiefbau GmbH
98322 Gellnau/Mühlthal 159
0664 105 54 90 E-Mail: h.l.bau@aon.at

Bauwerber:

	Dieses Dokument wurde amtssigniert! Informationen zur Überprüfung der elektronischen Signatur http://www.moertschach.gv.at/burgerservice/amtssignatur.html
Hinweis:	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokumentes hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.

Signatur aufgebracht von Richard Unterreiner, 14.10.2026 07:04:26