

Mag. Werner Frohnwieser
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Dr. R. Canavalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt
T: 0463/916252 M: 0680/3034352
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at



MARKTGEMEINDE PATERNION



INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG „BAULANDMODELL FEISTRITZ-NEUSIEDLUNG I - 1. REVISION“

Beschlussexemplar

Paternion, am 21. März 2018

INHALTSVERZEICHNIS

I.	Verordnung	3
II.	Erläuterungen	5
III.	Zeichnerische Darstellung	6

Genehmigt mit Bescheid vom 29.7.2018

Zl. 3.Ro- 87-1/18-0 P

Amt der Kärntner Landesregierung

I. VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 21.03.2018, Zahl: 610-1/2018/Ing.M/C, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Baulandmodell Feistritz-Neusiedlung I“ geändert wird

Aufgrund der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 24/2016 wird verordnet:

Artikel I

Die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 15.03.2017, Zahl: 610-1/2017/Ing.M/C, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Baulandmodell Feistritz-Neusiedlung I“ erlassen worden ist, wird wie folgt geändert (1. Revision):

1. § 9, Abs. 1 lautet:

- (1) Im Planungsraum sind als Dachformen für die Hauptgebäude Sattel-, Walm- und Pultdächer zugelassen, nur untergeordnete Bauteile können mit Flachdächern ausgeführt werden.

2. § 9, Abs. 3 lautet:

- (3) Die Dachneigung darf bei Sattel- und Walmdächern maximal 30° sowie bei Pultdächern mindestens 7° und maximal 15° betragen.

Artikel II

Einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet die zeichnerische Darstellung im Plan 1 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

Artikel III

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Der Bürgermeister:



Ing. Alfons ARNOLD

Paternion, am 21.03.2018

II. ERLÄUTERUNGEN

zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 21.03.2018, Zahl: 610-1/2018/Ing.M/C, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Baulandmodell Feistritz-Neusiedlung I" geändert wird

Der Geltungsbereich der gegenständlichen Verordnung befindet sich am süd-östlichen Ortsrand von Feistritz-Neusiedlung. Hier ist von der Marktgemeinde Paternion ein Baulandmodell mit acht Baugrundstücken geschaffen worden, um die Funktion der Marktgemeinde als zentralen Wohnstandort im Unteren Drautal zwischen den Städten Villach und Spittal an der Drau zu stärken und der leicht negativen Bevölkerungsentwicklung der letzten 15 Jahre entgegenzuwirken.

Mit der Umwidmung der Punkte 13a/2016 in Bauland - Wohngebiet und 13b/2016 in Verkehrsfläche ist der bestehende Siedlungsraum um rund 8.270 m² vergrößert worden. Nachdem das Widmungsareal die erste Phase eines größeren Siedlungserweiterungsgebietes laut den Vorgaben des Örtlichen Entwicklungskonzeptes darstellt, sind im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Baulandmodell Feistritz-Neusiedlung I“ neben den Änderungen des Flächenwidmungsplanes auch die Bebauungsbedingungen für den gegenständlichen Bereich festgelegt worden.

Die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Baulandmodell Feistritz-Neusiedlung I“ ist vom Gemeinderat mit der Verordnung vom 15.03.2017, Zahl: 610-1/2017/Ing.M/C beschlossen und vom Amt der Kärntner Landesregierung mit dem Bescheid vom 22.05.2017, Zahl: 03-Ro-87-1/11-2017 genehmigt worden.

Anschließend hat die Marktgemeinde die Aufschließungsvoraussetzungen geschaffen und die Grundstücke zum Verkauf ausgeschrieben. Nachdem es zahlreiche Kaufinteressenten gegeben hat, sind die acht Bauparzellen aufgrund eines genau definierten Kriterienkataloges vergeben worden. Um den neuen Eigentümern einen größeren Handlungsspielraum bei der Bebauung zu ermöglichen, soll im Planungsraum in Zukunft die Errichtung von mehreren Dachformen zugelassen werden. In der bisherigen Verordnung ist nur die Schaffung von Satteldächern mit einer Dachneigung von maximal 30° sowie von Pultdächern mit einer Dachneigung von mindestens 7° und maximal 15° erlaubt gewesen, zukünftig soll auch die Errichtung von Walmdächern mit einer Dachneigung von maximal 30° zugelassen werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im unmittelbaren nördlichen Anschluss an den Planungsraum bereits zwei Wohnhäuser mit Teilwalmdächern bestehen. Insgesamt sind durch die gegenständliche geringfügige Änderung der Bebauungsbedingungen keine Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.

III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

Plan 1 - Teilbebauungsplan (M 1 : 1.000)

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Paternion hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.03.2018 durch die Verordnung Zahl: 610-1/2018/Ing.M/C gemäß Paragraph 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 24/2016, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Baulandmodell Feistritz-Neusiedlung I" geändert (1. Revision).

DER BÜRGERMEISTER:

Ing. Alfons ARNOLD

PROJEKT:

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-
UND BEBAUUNGSPLANUNG
"BAULANDMODELL FEISTRITZ-NEUSIEDLUNG I - I. REVISION"

PLANBEZEICHNUNG:

TEILBEBAUUNGSPLAN

PROJEKT:

FR011

DATEI:

*TBPL02

DATUM:

21.03.2018

MASSSTAB:

M 1:1000

BLATT:

Plan - 01

GEPRÜFT:

FW

AUFTRAGGEBER:

MARKTGEMEINDE PATERNION
HAUPTSTRASSE 83
9711 PATERNION



MAG. WERNER FROHNWIESER

**INGENIEURBÜRO FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG**

Dr. R. Canavalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt
T: 0463/916252 M: 0680/3034352
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at



MITGLIED DES FACHVERBANDES

Mag. Werner Frohnwieser
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

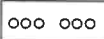

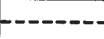






Dr. R. Canavalgasse 110/316
9020 Klagenfurt

Tel.: 0463/916252 Mobil: 0680/3034352
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at



LEGENDE:

(lt. Verordnung der Kärntner Landesregierung vom 12. 5. 1998, Zahl RO-214/4/1998)

-  GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  BEGRENZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE (UNVERBINDLICH)
-  BAULINIE
-  DB DB=DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE
-  SD DACHFORM: SD=SATTELDACH, WD=WALMDACH, PD=PULTDACH
-  FIRSTRICHTUNG
-  7,5 m BEGRENZUNG DER STRASSE MIT ANGABE DER BREITE IN METER
-  BEBAUBARE FLÄCHE IM BAULAND – WOHNGEBIET

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise
Geschossflächenzahl	Geschossanzahl
Dachform und Dachneigung	Art der Nutzung

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG
"BAULANDMODELL FEISTRITZ-NEUSIEDLUNG I - I. REVISION"

