

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



Marktgemeindeamt Paternion	
EINGELANGT	
26. April 2019	
Zu prüfen von	

MARKTGEMEINDE PATERNION



**INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG
„BAULANDMODELL FEISTRITZ-NEUSIEDLUNG II“**

Beschlussexemplar

Paternion, am 06. Dezember 2018

INHALTSVERZEICHNIS

I.	Verordnung	3
	1. Abschnitt (Allgemeines)	3
	2. Abschnitt (Flächenwidmung)	4
	3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)	5
	4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)	11
II.	Erläuterungen	12
III.	Zeichnerische Darstellungen	19

I. VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 06.12.2018, Zahl: 610-3/2018/Ing.M/Cw, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Baulandmodell Feistritz-Neusiedlung II“ erlassen 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:

1. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzelle 1553/8 und für Teilflächen der Parzellen 1556 und 1558 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf mit einer Gesamtfläche von ca. 9.480 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 1 (Umwidmungspunkte) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie im Plan 2 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bauungsbedingungen.

Verordnet mit Bescheid vom 23.4.2019

Zl. 3. No- 87-1/4-2018

Amt der Kärntner Landesregierung

2. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Paternion wird insofern geändert, als unter den Punkten

a) 15a/2018

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 1553/8, 1556 und 1558 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Gesamtausmaß von ca. 7.783 m² von derzeit Grünland - Land- und Forstwirtschaft in Bauland - Wohngebiet

b) 15b/2018

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 1556 und 1558 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Gesamtausmaß von ca. 1.029 m² von derzeit Grünland - Land- und Forstwirtschaft in Verkehrsfläche

festgelegt wird.

- (2) Innerhalb des Planungsraumes wird der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Paternion für eine Teilfläche der Parzelle 1553/8 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Ausmaß von ca. 668 m², die bereits als Bauland - Wohngebiet gewidmet ist, nicht geändert.

3. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes hat 500 m² zu betragen.
- (2) Mehrere Grundstücke, die demselben Eigentümer gehören, gelten als ein Baugrundstück, wenn die Grundstücksgrenzen überbaut werden.
- (3) Für Grundflächen im Bauland, die für Infrastrukturanlagen in Anspruch genommen werden, können die Mindestgrundstücksgrößen unterschritten werden.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) festgelegt. Die Geschossflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschossflächen zur Fläche des Baugrundstückes.
- (2) Als Geschossfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschosses, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien- oder Terrassenflächen sind in die Geschossfläche einzurechnen, der Flächenteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen.
- (3) Bei Keller- oder Tiefgeschossen ist jener Teil des Geschosses in die Geschossfläche einzurechnen, bei dem die Deckenoberkante mehr als 1 m über dem anschließenden natürlichen Gelände liegt.
- (4) Bei Dachgeschossen, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, ist jener Teil der Geschossfläche zuzurechnen, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2 m beträgt.

- (5) Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der Geschossflächenzahl einzubeziehen. Sie können bei der Berechnung entfallen, wenn ihre Dächer humusiert, gärtnerisch gestaltet und von der technischen Ausführung her begehbar sind und die gestaltete Grünfläche nicht mehr als 1 m über dem anschließenden natürlichen Gelände liegt.
- (6) Wintergärten, Laubengänge und Flugdächer (überdachte Flächen, gemessen in Horizontalprojektion) sind in die Berechnung der Geschossflächenzahl einzubeziehen.
- (7) Grundsätzlich darf für die Berechnung der baulichen Ausnutzung nur das jeweilige Baugrundstück herangezogen werden. Die Berücksichtigung weiterer Grundstücke desselben Eigentümers, die mit dem Baugrundstück in der Natur zusammenhängen, nach der Katastralmappe aber selbstständige Grundstücke darstellen, ist nur zulässig, wenn die Grenzen der betroffenen Grundstücke überbaut werden und die Widmung mit der beabsichtigten Bauführung übereinstimmt.
- (8) Die Geschossflächenzahl wird im Planungsraum mit maximal 0,6 festgelegt.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Im Planungsraum ist die offene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Im Planungsraum ist die halboffene Bebauungsweise zulässig, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude gleichzeitig an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze aneinandergesetzt werden.
- (3) Für die Beurteilung der Bebauungsweise bleiben Nebengebäude und sonstige baulichen Anlagen (definiert durch § 6, Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 66/2017) außer Betracht.

§ 6

Geschossanzahl

- (1) Im Planungsraum sind maximal 2,5 Geschosse zulässig.
- (2) Das Keller- oder Tiefgeschoss gilt als Vollgeschoss, wenn talseitig mehr als die Hälfte des Geschosses aus dem angrenzenden natürlichen Gelände herausragt.
- (3) Das Dachgeschoss gilt als Halbgeschoss, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Rohdeckenoberkante bis zur Fußpfettenoberkante, maximal 1,5 m beträgt.
- (4) Ein Geschoss mit einer lichten Raumhöhe von mehr als 3,5 m zählt bei der Festlegung der Geschossanzahl als zwei Geschosse.

§ 7

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Breite der Aufschließungsstraße hat mindestens 7,5 m zu betragen.
- (3) Pro Wohneinheit sind auf Eigengrund mindestens 2 PKW-Stellplätze vorzusehen.

§ 8

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstücks, innerhalb derer Gebäude und sonstige bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- (2) Der Verlauf der Baulinien ist im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (3) Die Baulinie entlang der Straße wird mit einem Mindestabstand von 4 m festgelegt.
- (4) Bei Nebengebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (definiert durch § 6, Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 66/2017) und bei Garagen mit parallel zur Straße gelegener Einfahrt darf die Baulinie bis auf 1 m an die Straßengrundgrenze herangerückt werden.
- (5) Bei nicht parallel zur Straße angeordneter Garagenzufahrt muss zwischen dem Garagentor und der Straßengrundgrenze ein Mindestabstand von 5 m gegeben sein.
- (6) Die Baulinien zu den Nachbargrundstücken werden mit einem Abstand von mindestens 3 m festgelegt.
- (7) Nebengebäude und sonstige baulichen Anlagen (definiert durch § 6, Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 66/2017) dürfen in Abstandsflächen unmittelbar an der Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen.
- (8) Hinsichtlich der übrigen Baulinien gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 66/2017, über die Abstandsflächen.

§ 9

Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, Dach- und Fassadenfarbe

- (1) Im Planungsraum sind als Dachformen für die Hauptgebäude Sattel-, Walm- und Pultdächer zugelassen, nur untergeordnete Bauteile können mit Flachdächern ausgeführt werden.
- (2) Bei halboffener Bauweise müssen die Gebäude auf den zwei benachbarten Baugrundstücken dieselbe Dachform aufweisen.
- (3) Die Dachneigung darf bei Sattel- und Walmdächern maximal 30° sowie bei Pultdächern mindestens 7° und maximal 15° betragen.
- (4) Die Hauptfirstrichtung der Hauptgebäude ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt und orientiert sich an der vorhandenen anrainenden Baustruktur. Für das Baugrundstück 8 wird die Firstrichtung aufgrund der Parzellenkonfiguration nicht vorgegeben.
- (5) Bei allen Dachformen sind graue bzw. dunkle Deckungsmaterialien zu verwenden, die keine Spiegelungen verursachen dürfen.
- (6) Die Farbgebung der Fassaden hat in pastellenen Farbtönen zu erfolgen. Pastellfarben sind Farben mit schwacher Farbsättigung und mit möglichst hohen Weißanteilen und zarter, samtiger Tönung. Holzfassaden sind zulässig.

§ 10

Grünanlagen

- (1) Auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Wohngebietes ist besonderes Augenmerk zu legen, wobei für die Begrünung vor allem heimische, standortgerechte Pflanzen verwendet werden sollen.
- (2) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen im Ausmaß von mindestens 30 % der Grundfläche auszuweisen.
- (3) Einfriedungen (Zaunsockel, Zäune und Hecken) dürfen entlang der Straße insgesamt eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten.
- (4) Einfriedungen dürfen nicht mit Schilfmatten, Kunststoff, Wellplatten o. ä. verkleidet oder aus durchgehendem Mauerwerk bzw. geschlossenen Konstruktionen errichtet werden.

§ 11

Art der Nutzung

Im Planungsraum dürfen Wohngebäude sowie Dienstleistungsbetriebe samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden.


4. ABSCHNITT (SCHLUSSBESTIMMUNGEN)

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten tritt für eine Teilfläche der Parzelle 1553/8 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Ausmaß von ca. 668 m², die bereits als Bauland - Wohngebiet gewidmet ist, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Baulandmodell Feistritz - Neusiedlung I“ vom 15.03.2017, Zahl: 610-1/2017/Ing.M/C, geändert mit der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Baulandmodell Feistritz - Neusiedlung I - 1. Revision“ vom 21.03.2018, Zahl: 610-1/2018/Ing.M/C außer Kraft.
- (3) Mit dem Inkrafttreten tritt für den Geltungsbereich dieser Verordnung der textliche Bebauungsplan der Marktgemeinde Paternion vom 26.03.2012, Zahl: 610/1/2012/Ing.M/C außer Kraft.

Der Bürgermeister:


i.v. **Ing. Alfons ARNOLD**

Paternion, am 06.12.2018

II. ERLÄUTERUNGEN

zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 06.12.2018, Zahl: 610-3/2018/Ing.M/Cw, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Baulandmodell Feistritz-Neusiedlung II" erlassen wird

Mit der gegenständlichen Verordnung wird eine Rechtsnorm geschaffen, die die administrative, rechtliche und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet. Die fachlichen Hauptzielsetzungen sind die Schaffung einer zweckmäßigen Erschließung und die Umsetzung einer geordneten Bebauung des Planungsraumes, die auf die angrenzenden Strukturen Bezug nimmt.

Zum 1. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

Zu § 1: Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der gegenständlichen Verordnung hat ein Gesamtausmaß von ca. 9.480 m², befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Feistritz-Neusiedlung und grenzt im Osten unmittelbar an die Parzellen 1553/1 bis 1553/9 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf, die mit der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Baulandmodell Feistritz - Neusiedlung I“ in Bauland - Wohngebiet und Verkehrsfläche gewidmet worden sind.

Nachdem beim Grundstück 1553/8 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf nachträglich im Westen eine Teilfläche von ca. 174 m² dazugekommen ist, wird die gesamte Parzelle im Ausmaß von 842 m² in den Geltungsbereich der gegenständlichen Verordnung integriert.

Zum 2. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

Zu § 2: Änderung des Flächenwidmungsplanes

Mit der Umwidmung der Punkte 15a/2018 in Bauland - Wohngebiet und 15b/2018 in Verkehrsfläche wird der bestehende Siedlungsraum im Südosten des Ortes Feistritz-Neusiedlung um ca. 8.812 m² erweitert, weiters wird die bereits als Bauland - Wohngebiet gewidmete Teilfläche der Parzelle 1553/8 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Ausmaß von ca. 668 m² in die gegenständliche Verordnung integriert. Mit der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Baulandmodell Feistritz- Neusiedlung I“ sind im Jahr 2017 in einem ersten Schritt acht Bauparzellen gewidmet worden, die mittlerweile alle von der Marktgemeinde Paternion verkauft worden sind. Nachdem es deutlich mehr Interessenten als Baugrundstücke gegeben hat, möchte die Marktgemeinde das Baulandmodell vergrößern und in einem zweiten Schritt neun weitere Baugrundstücke schaffen (siehe rot dargestellte Bauparzellen im Plan 3 - Teilungsentwurf). Sie wird das zur Umwidmung vorgesehene Gebiet der Parzellen 1556 und 1558 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf zu einem Mischpreis von 25 € kaufen, selbst aufschließen und dann zu einem günstigen Preis von ca. 40 € vorzugsweise an Jungfamilien verkaufen. Mit dieser Vorgangsweise soll der leicht negativen Bevölkerungsentwicklung der letzten 15 Jahre in der Marktgemeinde entgegengewirkt werden.

Das gegenständliche Areal stellt laut den Vorgaben des Örtlichen Entwicklungskonzeptes das zentrale Siedlungserweiterungsgebiet für den Gemeindehauptort Feistritz/Drau dar. Nachdem der Planungsraum sowohl im Norden als auch im Osten zur Gänze an bereits gewidmetes Bauland angrenzt, kann mit den beabsichtigten Umwidmungen in diesem Bereich ein geschlossenes und abgerundetes Baugebiet geschaffen werden. Auch die Aufschließungsvoraussetzungen können hier ohne unwirtschaftliche Aufwendungen errichtet werden.

Die Verkehrserschließung ist so konzipiert, dass in Zukunft eine Weiterentwicklung nach Westen möglich ist (siehe orange dargestellte Bauparzellen im Plan 3 - Teilungsentwurf). Die in weiterer Zukunft vorgesehenen Widmungsfestlegungen sollen aber erst umgesetzt werden, wenn der Masterplan für die gesamte mögliche Siedlungserweiterung in diesem Bereich, der im Rahmen eines Gutachterverfahrens entwickelt wird, fertiggestellt ist.

Insgesamt kann mit den vorgesehenen Umwidmungen 15a/2018 und 15b/2018 sowohl die Funktion des Hauptsiedlungsraumes als Vorrangstandort für das Wohnen ausgebaut als auch die Funktion der Marktgemeinde Paternion als zentraler Wohnstandort im Unteren Drautal zwischen den Städten Villach und Spittal an der Drau gestärkt werden.

Zum 3. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

Aufgrund der Bestimmungen des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 24/2016, ist es möglich, dass der Gemeinderat im Zuge von Neuwidmungen von Grundstücken mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 5.000 m² eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchführt. Nachdem das Widmungsareal die zweite Phase eines größeren Siedlungserweiterungsgebietes laut den Vorgaben des Örtlichen Entwicklungskonzeptes darstellt, werden neben der Änderung des Flächenwidmungsplanes auch die Bebauungsbedingungen für den gegenständlichen Bereich festgelegt, wobei die Festlegungen in der gegenständlichen Verordnung ident sind mit den Bestimmungen, die im Planungsraum der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Baulandmodell Feistritz - Neusiedlung I“ gelten.

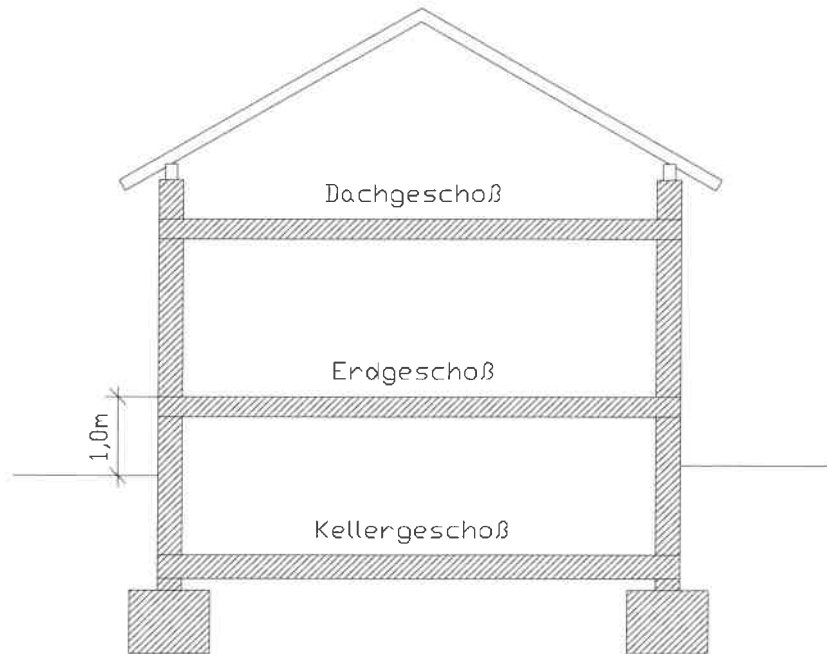
Zu § 3: Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird für die erforderlichen Grundstücksteilungen angegeben. In der Verordnung ist ein unterer Grenzwert angegeben, der nur aufgrund der Ausnahmebestimmungen des Abs. 3 unterschritten werden darf. Abs. 2 ermöglicht die Bebauung mehrerer Baugrundstücke desselben Eigentümers, ohne dass vorher eine Grundstücksvereinigung durchgeführt werden muss. Trotzdem bleiben die Abstandsregelungen unberührt.

Zu § 4: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

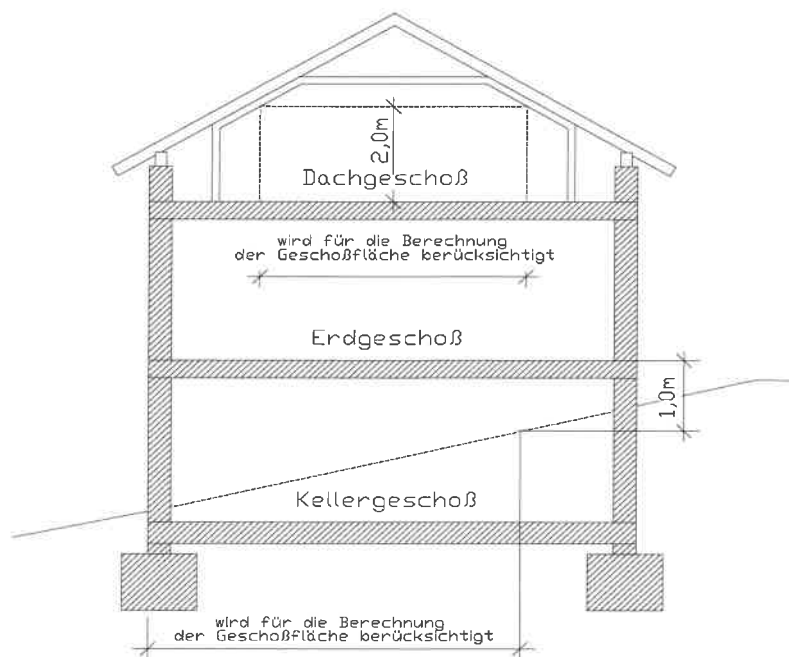
Die Festlegung der baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke ist im Interesse der sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Bedürfnisse der Bewohner erforderlich.

Das Keller- oder Tiefgeschoss wird bei der Berechnung der Geschossflächenzahl berücksichtigt, wenn die Deckenoberkante mehr als 1 m über dem anschließenden Gelände liegt. Das anschließende Gelände entspricht dem ursprünglich vorhandenen Geländeverlauf.



Bei Keller- oder Tiefgeschossen wird nach Abs. 3 nur jener Teil des Geschosses in die Geschossfläche eingerechnet, bei dem die Deckenoberkante mehr als 1 m über dem anschließenden natürlichen Gelände liegt.

Bei Dachgeschossen wird nach Abs. 4 nur jener Teil in die Geschossfläche eingerechnet, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2 m beträgt.

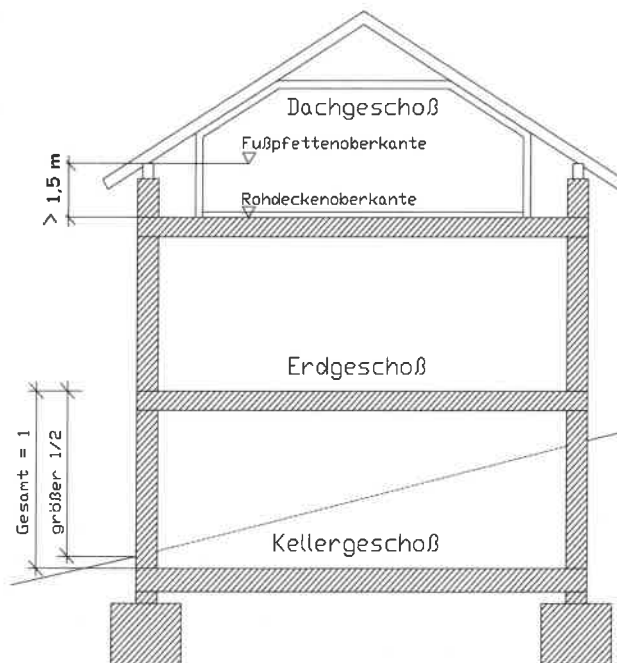


Zu § 5: Bauungsweise

Eine offene Bebauung ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.

Eine halboffene Bebauung ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze aneinandergebaut, nach allen anderen Seiten jedoch freistehend errichtet werden.

Zu § 6: Geschossanzahl



Das Dachgeschoss gilt als Vollgeschoss, wenn die Kniestockhöhe größer als 1,5 m ist.

Das Keller- oder Tiefgeschoss gilt als Vollgeschoss, wenn talseitig mehr als die Hälfte des Geschosses aus dem angrenzenden natürlichen Gelände herausragt.

Zu § 7: Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

Die Festlegung der Breite der Aufschließungsstraße ist im Interesse der Sicherheit sowie der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs erforderlich.

Die Bereitstellung von Parkplätzen stellt ein dringendes Bedürfnis dar. Der in der Verordnung angegebene Wert ist dabei als Minimum anzusehen.

Zu § 8: Baulinien

Mit der Festlegung der Baulinien wird ein entsprechender Mindestabstand zur Straße und zu den Nachbargrundstücken festgelegt.

Zu § 9: Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, Dach- und Fassadenfarbe

Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, Dach- und Fassadenfarbe sind prägende Bestandteile eines Bauwerkes, sie sind bestimmend für die Wirkung des Gebäudes für sich und in Kombination mit den umgebenden Gebäuden mitentscheidend für das Ortsbild.

Zu § 10: Grünanlagen

Die Festlegung eines Mindestausmaßes an Grünflächen auf jedem Baugrundstück stellt ein dringendes Bedürfnis dar.

Die höhenmäßige Beschränkung der Einfriedungen entlang der Straße ist erforderlich, um die Verkehrssicherheit nicht zu beeinträchtigen.

Zu § 11: Art der Nutzung

Die detaillierte Nutzungsfestlegung für den Planungsraum ist erforderlich, um Nutzungskonflikte innerhalb des Planungsraumes zu vermeiden.

Zum 4. ABSCHNITT (SCHLUSSBESTIMMUNGEN)

Zu § 12: Inkrafttreten

In den Schlussbestimmungen wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

Plan 1 - Umwidmungspunkte (M 1 : 1.000)


Plan 2 - Teilbebauungsplan (M 1 : 1.000)

Plan 3 - Teilungsentwurf (M 1 : 1.000)

**MUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG
L FEISTRITZ-NEUSIEDLUNG II"**



LEGENDE:

-  BAULAND – WOHNGEBIET (Umwidmung 15a/2018)
-  ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE (Umwidmung 15b/2018)
-  BAULAND – WOHNGEBIET (Bestand)

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Paternion hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.12.2018 durch die Verordnung Zahl: 610-3/2018/Ing.M/Cw gemäß Paragraph 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GpLG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 24/2016, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Baulandmodell Feistritz-Neusiedlung II" erlassen.

DER BÜRGERMEISTER:

i.v. Alfons Arnold
Ing. Alfons ARNOLD

PROJEKT:

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-
UND BEBAUUNGSPLANUNG
"BAULANDMODELL FEISTRITZ-NEUSIEDLUNG II"

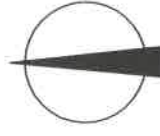
PLANBEZEICHNUNG:

UMWIDMUNGSPUNKTE

PROJEKT:	FR011	DATEI:	*umwid01	datum:	06.12.2018
MASSSTAB:	M 1: 1000	PLAN:	Plan - 01	GEPRÜFT:	FW

AUFTRAGGEBER:

MARKTGEMEINDE PATERNION
HAUPTSTRASSE 83
9711 PATERNION



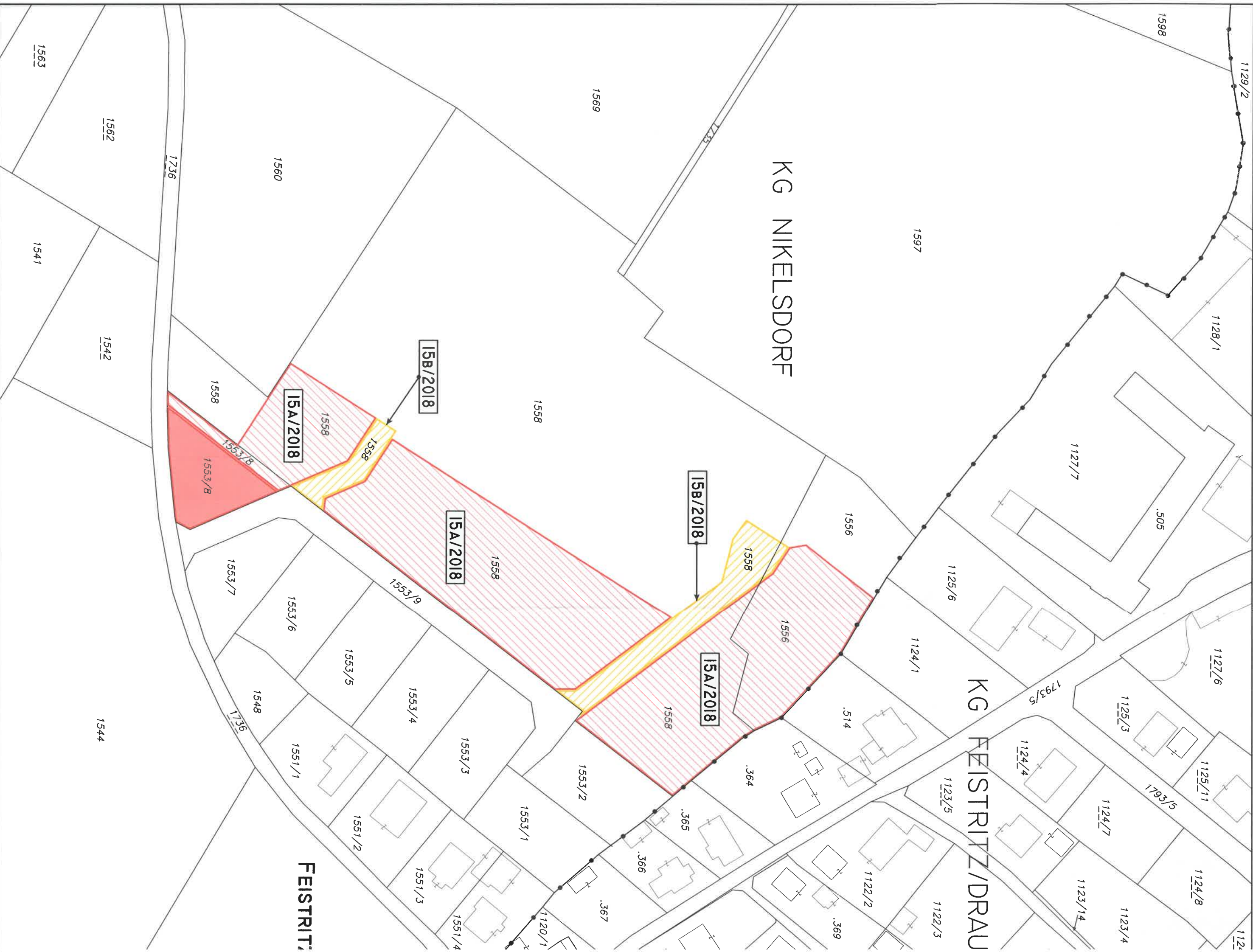
MAG. WERNER FROHNWIESER
INGENIEURBÜRO FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

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



KG NIKELSDORF

KG FEISTRITZ/DRAU

FEISTRITZ

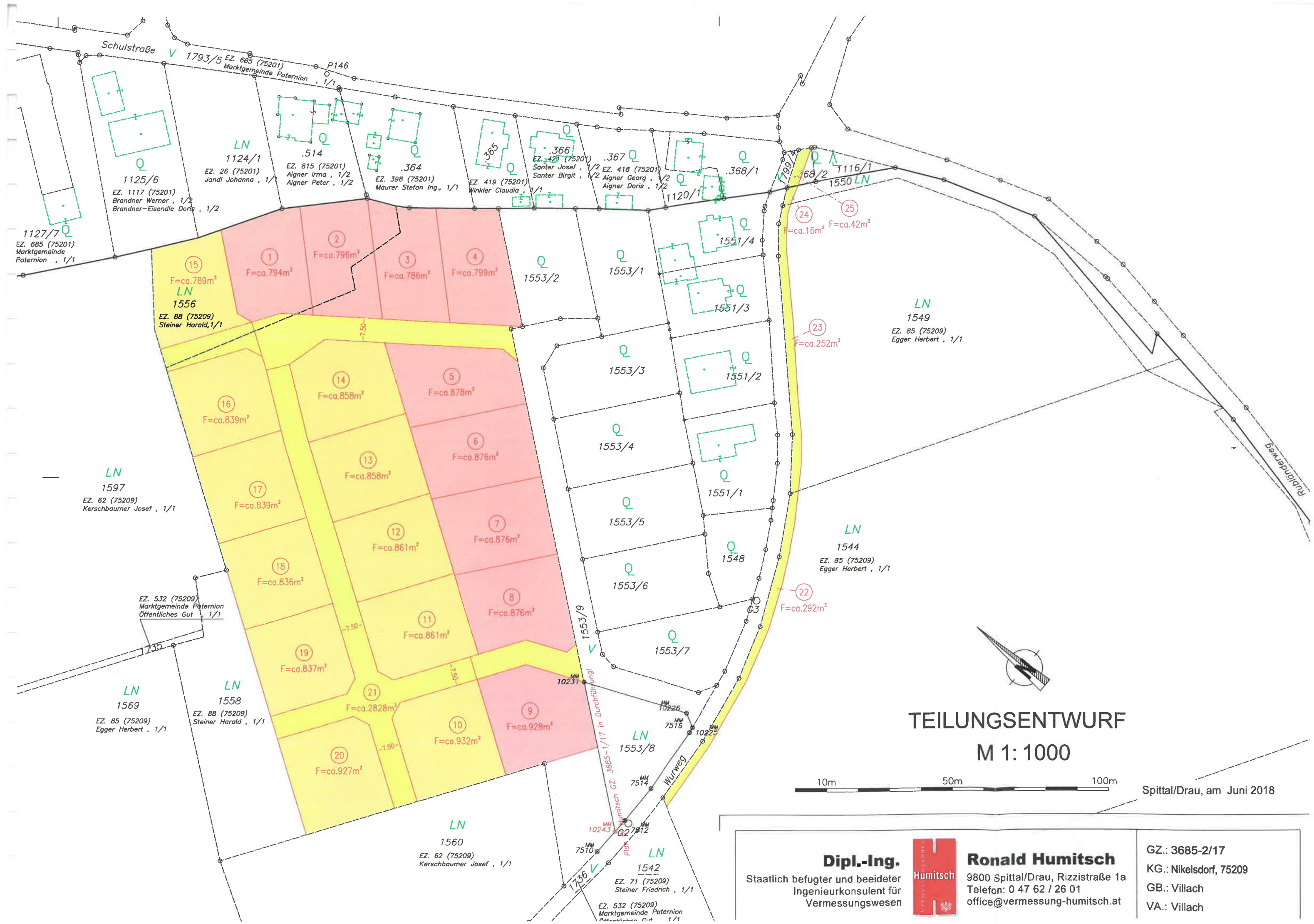
ISB/2018

ISA/2018

ISA/2018

ISB/2018

ISA/2018



TEILUNGSENTWURF

M 1: 1000



Spittal/Drau, am Juni 2018

<p>Dipl.-Ing. Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen</p>		<p>Ronald Humitsch 9800 Spittal/Drau, Rizzistraße 1a Telefon: 0 47 62 / 26 01 office@vermessung-humitsch.at</p>	<p>GZ.: 3685-2/17 KG.: Nikelsdorf, 75209 GB.: Villach VA.: Villach</p>
	<p>Spittal/Drau, am Juni 2018</p>		

UNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG FEISTRITZ-NEUSIEDLUNG II"



LEGENDE:

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

NUTZUNGSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

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

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Paternion hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.12.2018 durch die Verordnung Zahl: 610-3/2018/Ing.M/Cw gemäß Paragraph 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GpG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 24/2016, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Baulandmodell Feistritz-Neusiedlung II" erlassen.

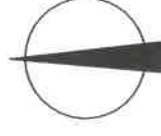
DER BÜRGERMEISTER:

Ing. Alfons ARNOLD

PROJEKT:
INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-
UND BEBAUUNGSPLANUNG
"BAULANDMODELL FEISTRITZ-NEUSIEDLUNG II"

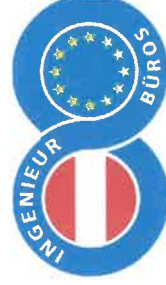
PLANBEZEICHNUNG:
TEILBEBAUUNGSPLAN

AUFTRAGGEBER:
MARKTGEMEINDE PATERNION
HAUPTSTRASSE 83
9711 PATERNION



MAG. WERNER FROHNWIESER
INGENIEURBÜRO FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

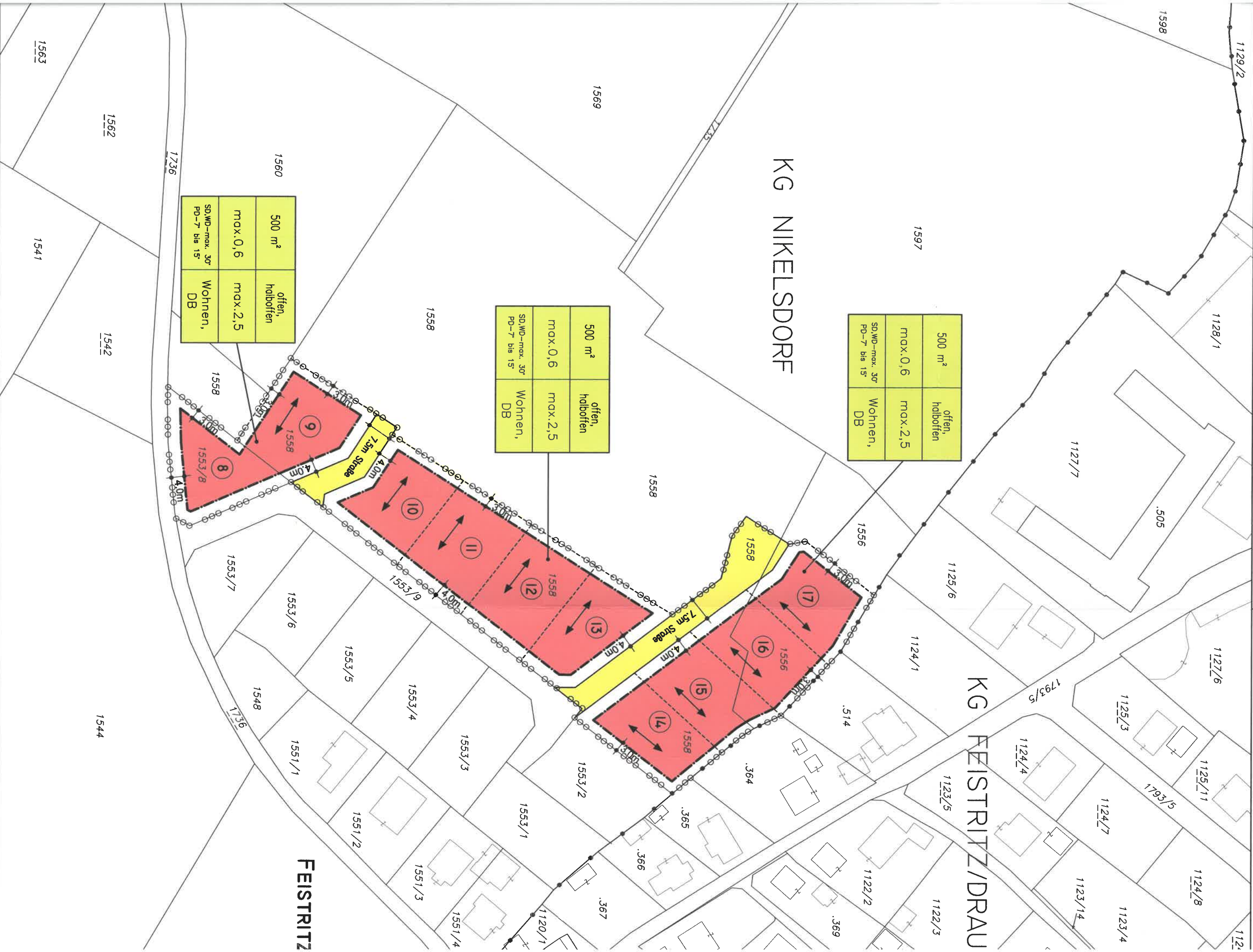
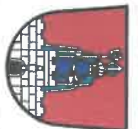
Dr. R. Canavalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt
T: 0463/916252 M: 0680/3034352
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at



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

PROJEKT:	DATEI:	DATUM:
FR011	*TBPL01	06.12.2018
MASSSTAB:	PLAN:	GEPRÜFT:
M 1: 1000	Plan - 02	FW



500 m ²	offen, halboffen
max. 0,6	max. 2,5
SD,WD-max. 30° PD-7° bis 15°	Wohnen, DB

500 m ²	offen, halboffen
max. 0,6	max. 2,5
SD,WD-max. 30° PD-7° bis 15°	Wohnen, DB

500 m ²	offen, halboffen
max. 0,6	max. 2,5
SD,WD-max. 30° PD-7° bis 15°	Wohnen, DB

FEISTRITZ

KG NIKELSDORF

KG FEISTRITZ/DRAU