

**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

MARKTGEMEINDE  
PATERNION



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

Beschlussexemplar

Paternion, am 16. Dezember 2021



BAUAMT

9711 Paternion  
Hauptstraße 83  
www.paternion.gv.at

Auskunft Ing. Peter Müller  
T 04245 2888 21  
F 04245 2888 40  
E peter.mueller@ktn.gde.at

Unser Zeichen 610/1/2021/Ing.Mü/Ze  
Paternion, 16. Dezember 2021

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 16. Dezember 2021, Zahl: 610/1/2021/Ing.Mü/Ze, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „**Baulandmodell** Feistritz-Neusiedlung IV“ erlassen wird.

Aufgrund der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018 wird verordnet:

### 1. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

#### § 1

##### Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für eine Teilfläche der Parzelle 1558/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Ausmaß von ca. 5.673 m<sup>2</sup>.
- (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 Bebauungsbedingungen.

### 2. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

#### § 2

##### Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Paternion wird insofern geändert, als unter den Punkten

a) 17a/2021

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 1558/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Ausmaß von ca. 3.367 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Wohngebiet

b) 17b/2021

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 1558/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Ausmaß von ca. 209 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

c) 17c/2021

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 1558/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Ausmaß von ca. 942 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland - Park

d) 17d/2021

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 1558/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Ausmaß von ca. 1.155 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland - Park festgelegt wird.

### 3. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

#### § 3

##### Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes hat
  - a) bei offener Bebauung 500 m<sup>2</sup>
  - b) bei halboffener Bebauung 350 m<sup>2</sup>
  - c) bei geschlossener Bebauung 250 m<sup>2</sup> 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
  - a) bei offener Bebauung mit maximal 0,6
  - b) bei halboffener Bebauung mit maximal 0,7
  - c) bei geschlossener Bebauung mit maximal 0,8 festgelegt.

## § 5 Bebauungsweise

- (1) Im Planungsraum ist die offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise zulässig.
- (2) 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. 73/2021) außer Betracht.  
Nicht außer Betracht bleiben Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude mit mehr als 25 m<sup>2</sup> Grundfläche.

## § 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.
- (5) Die Traufenhöhe ist mit maximal 7,5 m über dem angrenzenden projektierten Gelände festgelegt.

## § 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 Abstand von 4 m festgelegt, entlang dieser Baulinie besteht eine Anbauverpflichtung für die Hauptgebäude.
- (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. 73/2021) 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 4 m gegeben sein.

- (6) Die Baulinie zu den Nachbargrundstücken im Westen wird mit einem Abstand von mindestens 3 m festgelegt, die Baulinie zu den als Grünland-Park vorgesehenen Bereichen im Norden und Süden des Planungsraumes wird mit einem Abstand von mindestens 1 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. 73/2021) 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. 73/2021, über die Abstandsflächen.

#### § 9

##### Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, Dach- und Fassadenfarbe

- (1) Im Planungsraum sind als Dachformen für die Hauptgebäude Sattel- und Walmdächer zugelassen, nur untergeordnete Bauteile können mit Pult- und Flachdächern ausgeführt werden.
- (2) Bei halboffener und geschlossener Bebauungsweise müssen die Gebäude auf den zwei benachbarten Baugrundstücken dieselbe Dachform aufweisen.
- (3) Die Dachneigung darf bei Sattel- und Walmdächern 20 bis 30 Grad betragen.
- (4) Die Hauptfirstrichtung der Hauptgebäude ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
- (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 ausschließlich heimische, standortgerechte Pflanzen verwendet werden dürfen.
- (2) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen im Ausmaß von mindestens 30 % der Grundfläche auszuweisen. Auch der 4 m breite Streifen außerhalb der Baulinie entlang der Straße im Osten muss einen Grünflächenanteil von mindestens 30 % aufweisen, wobei begrünte Rasengittersteine als Grünfläche gelten.
- (3) Im Westen ist auf dem mit einem Bepflanzungsgebot belegtem Bereich außerhalb der Baulinie eine Eingrünung des Planungsraumes mit Obstbäumen bzw. heimischen, standortgerechten Sträuchern vorzunehmen.
- (4) Einfriedungen (Zaunsockel, Zäune und Hecken) dürfen entlang der Straße insgesamt eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten.

- (5) Einfriedungen dürfen nicht mit Schilfmatten, Kunststoff, Wellplatten o. ä. verkleidet oder aus durchgehendem Mauerwerk bzw. geschlossenen Konstruktionen errichtet werden.
- (6) Im Planungsraum ist im Norden und im Süden ein Park zu errichten.

§ 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 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

Manuel MÜLLER

# ERLÄUTERUNGEN

zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 16. Dezember 2021, Zahl: 610-1/2021/Ing.Mü/Ze, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Baulandmodell Feistritz-Neusiedlung IV" 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.

## Zum 1. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

### Zu § 1: Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der gegenständlichen Verordnung hat ein Ausmaß von ca. 5.673 m<sup>2</sup>, befindet sich am südlichen Ortsrand von Feistritz-Neusiedlung und grenzt im Osten an jene Bereiche, die mit den integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen **„Baulandmodell Feistritz - Neusiedlung I bis III“ in Bauland** - Wohngebiet und Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche gewidmet worden sind.

In der Natur handelt es sich um eine relativ ebene Wiese, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird.

## Zum 2. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

### Zu § 2: Änderung des Flächenwidmungsplanes

Mit der Umwidmung der Punkte 17a/2021 in Bauland - Wohngebiet, 17b/2021 in Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche sowie 17c/2021 und 17d/2021 in Grünland - Park wird der bestehende Siedlungsraum im Süden des Ortes Feistritz - Neusiedlung um ca. 5.673 m<sup>2</sup> erweitert.

Mit den integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen **„Baulandmodell Feistritz-Neusiedlung I bis III“ sind** in den Jahren 2017 bis 2020 in drei Schritten schon 22 Bauparzellen im östlichen Anschluss 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 geringfügig abrunden und in einem vierten Schritt acht weitere Baugrundstücke schaffen, wobei in diesem Bereich eine halboffene Bebauung mit Doppelwohnhäusern angestrebt wird (siehe Pläne 3 und 4 – Gestaltungskonzept). Sie wird das zur Umwidmung vorgesehene Gebiet der Parzelle 1558/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf zu einem Mischpreis von 28 € kaufen, selbst aufschließen und dann zu einem günstigen Preis von ca. 60 bis 70 € vorzugsweise an Jungfamilien verkaufen. Mit dieser Vorgangsweise soll der leicht negativen Bevölkerungsentwicklung der letzten 20 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 an bereits gewidmetes Bauland grenzt, kann mit den beabsichtigten Umwidmungen in diesem Bereich ein geschlossenes und abgerundetes Baugebiet geschaffen werden. Auch die Aufschließungsvoraussetzungen sind hier schon zur Gänze vorhanden.

Die Verkehrserschließung ist so konzipiert, dass eine Weiterentwicklung des Baulandmodells Richtung Süden in Zukunft möglich ist.

Ferner sollen im Planungsraum mit zwei Parkflächen im Norden und Süden wichtige Erholungseinrichtungen für die Bewohner des Baulandmodells geschaffen werden.

Insgesamt kann mit den vorgesehenen Umwidmungen 17a/2021 bis 17d/2021 sowohl die Funktion des Hauptsiedlungsraumes als Vorrangstandort für das Wohnen ausgebaut als auch die Bedeutung 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. 71/2018, ist es möglich, dass der Gemeinderat im Zuge von Neuwidmungen von Grundstücken mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchführt. Nachdem das Widmungsareal die vierte 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.

#### Zu § 3: Mindestgröße der Baugrundstücke

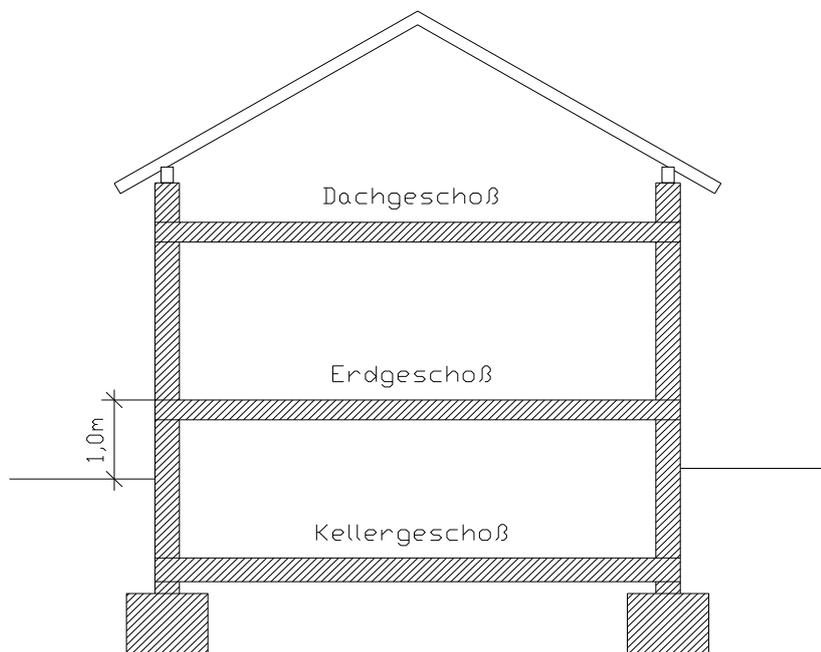
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird für die erforderlichen Grundstücksteilungen angegeben. In der Verordnung ist ein unterer Grenzwert angegeben, der nur aufgrund der Ausnahmebestimmungen des Abs. 3 unterschritten werden darf.

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

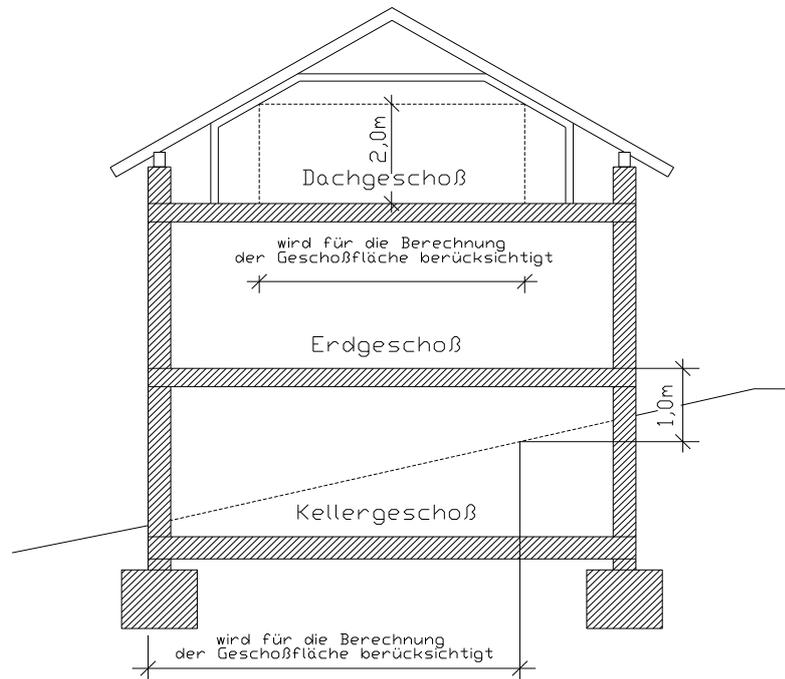
Die Festlegung der baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke ist im Interesse der sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Bedürfnisse der Bewohner erforderlich.

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: Bebauungsweise

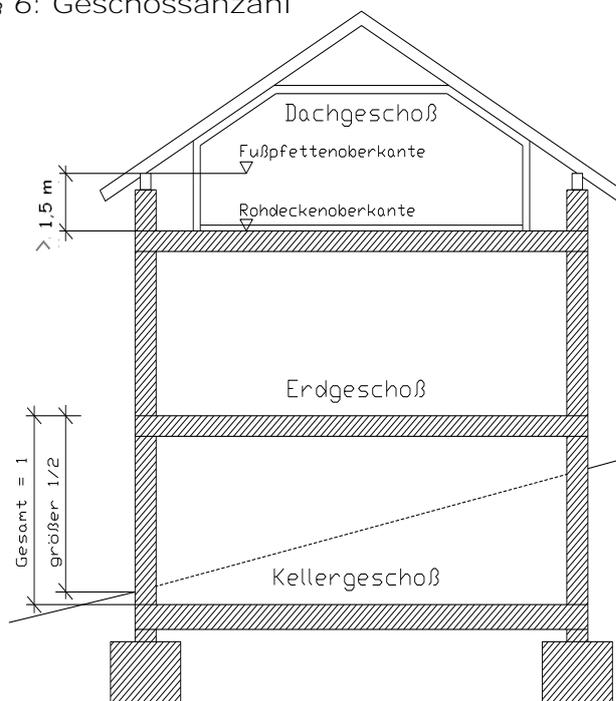
Eine offene Bebauung ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.

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

Eine geschlossene Bebauung ist gegeben, wenn die Gebäude an zwei oder mehreren Seiten bis an die Nachbargrundstücksgrenze herangebaut werden.

Eine halboffene und geschlossene Bebauung ist nur bei Vorliegen einer schriftlichen Zustimmung der Grundstücksanrainer möglich, wobei die Wohngebäude gleichzeitig an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze aneinandergesetzt werden müssen.

#### 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.

Die Schaffung von zwei Parks im Planungsraum ist für die Bewohner des Baulandmodells zu Erholungszwecken erforderlich.

#### 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.

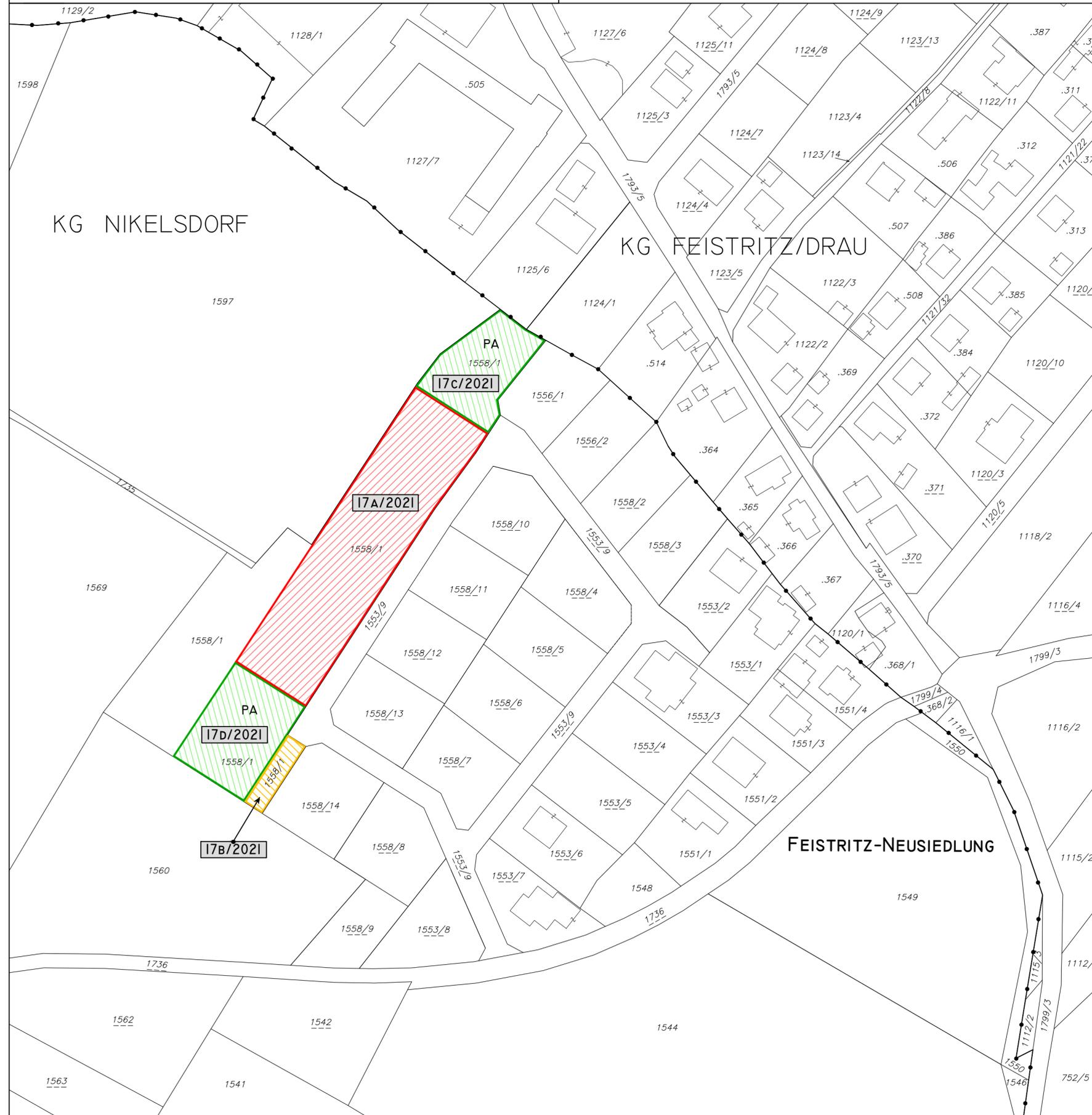
## Z E I C H N E R I S C H E D A R S T E L L U N G E N

Plan 1 - Umwidmungspunkte (M 1 : 1.000)

Plan 2 - Teilbebauungsplan (M 1 : 1.000)

Plan 3 - Gestaltungskonzept (M 1 : 1.000)

Plan 4 - Gestaltungskonzept (M 1 : 1.000)



BAULAND – WOHNGEBIET

Umwidmung: 17a/2021

Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
Widmungsänderung in: Bauland - Wohngebiet  
Grundstück: 1558/1 (Teilfläche - ca. 3.367 m²)  
Fläche (Summe): ca. 3.367 m²

VERKEHRSFLÄCHEN – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE

Umwidmung: 17b/2021

Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche  
Grundstück: 1558/1 (Teilfläche - ca. 209 m²)  
Fläche (Summe): ca. 209 m²

GRÜNLAND – PARK

Umwidmung: 17c/2021

Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
Widmungsänderung in: Grünland - Park  
Grundstück: 1558/1 (Teilfläche - ca. 942 m²)  
Fläche (Summe): ca. 942 m²

GRÜNLAND – PARK

Umwidmung: 17d/2021

Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
Widmungsänderung in: Grünland - Park  
Grundstück: 1558/1 (Teilfläche - ca. 1.155 m²)  
Fläche (Summe): ca. 1.155 m²

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Paternion hat nach der Kundmachung von 05.11.2021 bis 03.12.2021, Zahl: 610-1/2021/Ing.Mü/Ze, in seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2021 gemäß Paragraph 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Baulandmodell Feistritz-Neusiedlung IV" erlassen.

DER BÜRGERMEISTER:

Manuel MÜLLER

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

PLANBEZEICHNUNG:  
UMWIDMUNGSPUNKTE

AUFTRAGGEBER:  
MARKTGEMEINDE PATERNION  
HAUPTSTRASSE 83  
9711 PATERNION

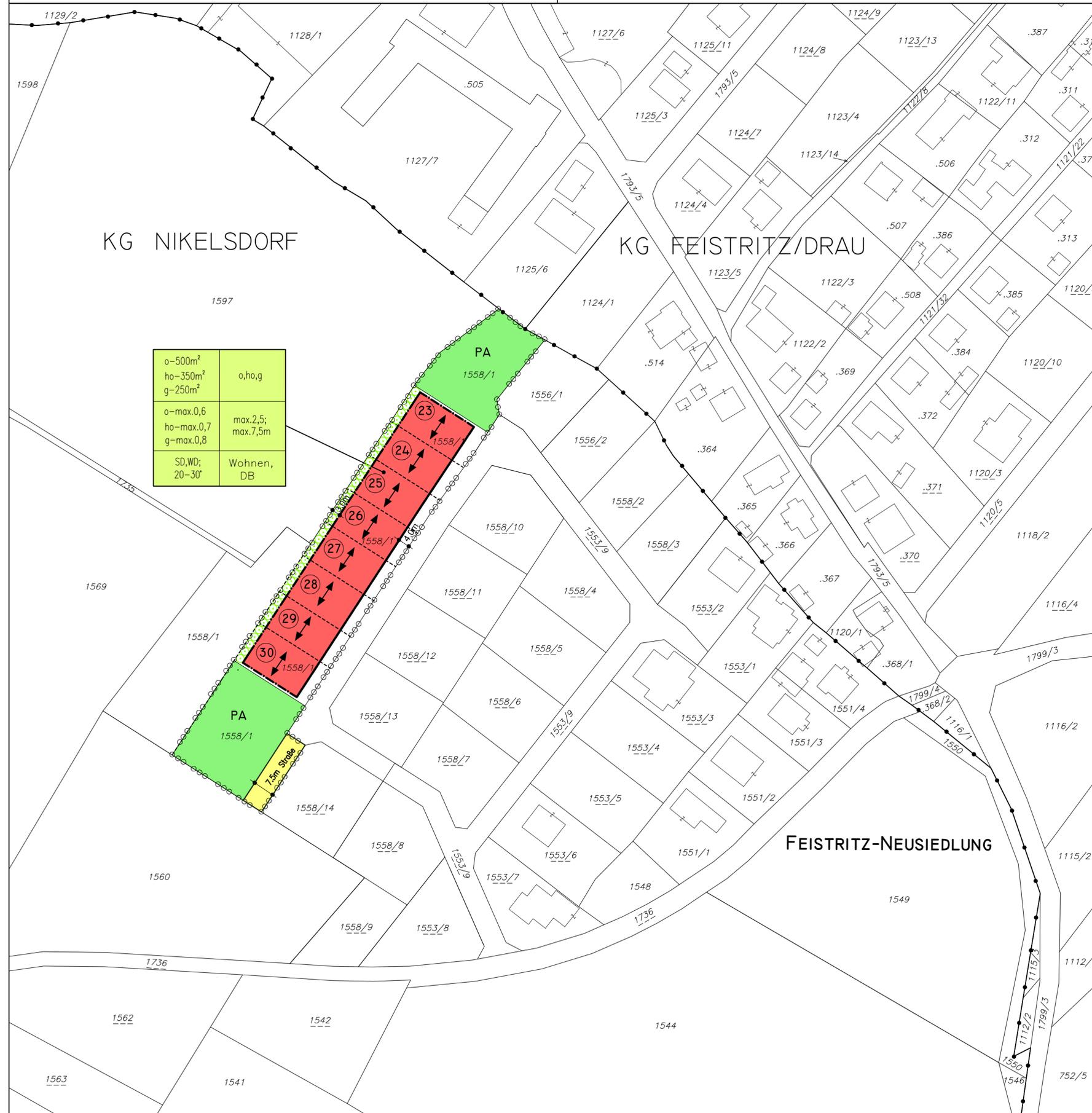
PROJEKT: FR011	DATEI: *umwid01	DATUM: 16.12.2021
MASSSTAB: M 1: 1000	PLAN: Plan - 01	GEPRÜFT: FW



MAG. WERNER FROHNWIESER  
INGENIEURBÜRO FÜR  
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
Dr. R. Conavalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt  
T: 0463/916252 M: 0680/3034352  
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at



MITGLIED DES FACHVERBANDES



KG NIKELSDORF

KG FEISTRITZ/DRAU

FEISTRITZ-NEUSIEDLUNG

o-500m <sup>2</sup> ho-350m <sup>2</sup> g-250m <sup>2</sup>	o,ho,g
o-max.0,6 ho-max.0,7 g-max.0,8	max.2,5; max.7,5m
SD,WD; 20-30°	Wohnen, DB

- ooo ooo GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEGRENZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE (UNVERBINDLICH)
- BAULINIE
- BAULINIE MIT ANBAUPFLICHT (FÜR HAUPTGEBÄUDE)
- DB DB=Dienstleistungsbetriebe
- SD DACHFORM: SD=Satteldach, WD=Walmdach
- FIRSTRICHTUNG
- 7,5 m BEGRENZUNG DER STRASSE MIT ANGABE DER BREITE IN METER
- PA PA = PARK
- BEPFLANZUNGSGEBOT
- BEBAUBARE FLÄCHE IM BAULAND - WOHNGEBIET

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise	
Geschossflächenzahl	Geschossanzahl; Traufenhöhe	o offene Bebauung ho halboffene Bebauung g geschlossene Bebauung
Dachform; Dachneigung	Art der Nutzung	

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Paternion hat nach der Kundmachung von 05.11.2021 bis 03.12.2021, Zahl: 610-1/2021/Ing.Mü/Ze, in seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2021 gemäß Paragraph 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GpLG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Baulandmodell Feistritz-Neusiedlung IV" erlassen.

DER BÜRGERMEISTER:

Manuel MÜLLER

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

PLANBEZEICHNUNG:  
TEILBEBAUUNGSPLAN

AUFTRAGGEBER:  
MARKTGEMEINDE PATERNION  
HAUPTSTRASSE 83  
9711 PATERNION

PROJEKT: FR011	DATEI: *TBPL01	DATUM: 16.12.2021
MASSSTAB: M 1: 1000	PLAN: Plan - 02	GEPRÜFT: FW



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





## LEGENDE

**GRUNDSTÜCKSGRENZEN**  
 vorhandene Grundstücksgrenzen ———  
 geplante Grundstücksgrenzen ———

**BAULINIEN**  
 Baulinie MIT Anbauverpflichtung ———  
 Baulinie OHNE Anbauverpflichtung ———  
 Grenzlinie Bepflanzungsgebot ———

**ART DER NUTZUNG**  
 Bepflanzungsgebot   
 Gartenfläche Grünfläche mind. 30%   
 Grünland Park   
 Gebäude   
 Anbauten wie Carport, Terrasse   
 Befestigte Fläche privat   
 Allgemeine Verkehrsfläche NEU 

**BEFLANZUNG**  
 Obstbäume bzw. Sträucher 

**GRUNDSTÜCKE** (23) - (30)

**BAULICHE AUSNUTZUNG**  
 offen 0,6  
 halboffen 0,7  
 geschlossen 0,8

**DACHFORM**  
 Sattel- bzw. Walmdach 20-30°  
 Firstrichtung ↔

## GESTALTUNGSKONZEPT PLAN - 03 M 1/1000

Marktgemeinde Paternion  
 Hauptsraße 83  
 9711 Paternion



## LEGENDE

### GRUNDSTÜCKSGRENZEN

vorhandene Grundstücksgrenzen  
geplante Grundstücksgrenzen

### BAULINIEN

Baulinie MIT Anbauverpflichtung  
Baulinie OHNE Anbauverpflichtung  
Grenzlinie Bepflanzungsgebot

### ART DER NUTZUNG

Bepflanzungsgebot  
Gartenfläche Grünfläche mind. 30%  
Grünland Park  
Gebäude  
Anbauten wie Carport, Terrasse  
Befestigte Fläche privat  
Allgemeine Verkehrsfläche NEU

### BEFLANZUNG

Obstbäume bzw. Sträucher



### GRUNDSTÜCKE

23 - 30

### BAULICHE AUSNUTZUNG

offen 0,6  
halboffen 0,7  
geschlossen 0,8

### DACHFORM

Sattel- bzw. Walmdach 20-30°  
Firstrichtung



## GESTALTUNGSKONZEPT PLAN - 04 M 1/1000

Marktgemeinde Paternion  
Hauptstraße 83  
9711 Paternion