

Marktgemeinde Paternion
08. Sep. 2020
Zu prüfen von

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



TEILBEBAUUNGSPLAN „FEISTRITZ/DRAU-OST“

Beschlussexemplar

Paternion, am 27. August 2020

Bezirkshauptmannschaft Villach-La
Dieser Beleg dient dem ha. Besche
vom 24.02.2021... Zl. V13-BAV-469/20
zugrunde.
Villach, am 9.3.2021
Für den Bezirkshauptmann:

INHALTSVERZEICHNIS

I.	Verordnung	3
II.	Erläuterungen	12
III.	Zeichnerische Darstellungen	18

I. VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 27.08.2020, Zahl: 610-2/2020/Ing.Mü, mit der der Teilbebauungsplan „Feistritz/Drau-Ost“ erlassen wird

Aufgrund der §§ 24 bis 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018 wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen 1084/1 und 1093/2 sowie für Teilflächen der Parzellen 1083/7, 1094/3 und 1096/3 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau im Gesamtausmaß von ca. 19.385 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 2 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt
 - a) bei offener Bauungsweise 500 m²
 - b) bei halboffener Bauungsweise 350 m²
 - c) bei geschlossener Bauungsweise 250 m²
- (2) Bei der Berechnung der Größe von Baugrundstücken sind nur jene Grundstücksteile zu berücksichtigen, die als Bauland gewidmet sind.
- (3) Mehrere Grundstücke, die demselben Eigentümer gehören, gelten als ein Baugrundstück, wenn die Grundstücksgrenzen überbaut werden.
- (4) Für Grundflächen im Bauland, die für Infrastrukturanlagen in Anspruch genommen werden, können die Mindestgrundstücksgrößen unterschritten werden.

§ 3

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 Rohdeckenoberkante des darüberliegenden Geschosses mehr als 1 m über dem anschließenden natürlichen Gelände liegt. Die Berechnung ist bei Gebäuden in Hanglage sinngemäß anzuwenden.

- (4) Bei Dachgeschossen, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, ist jener Teil der Geschossfläche zuzurechnen, bei dem die lichte Rohbauhöhe 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. Ausgenommen davon sind Überdachungen von Tiefgaragenzu- und -abfahrten sowie für Müllsammel- und Fahrradabstellplätze u.ä.
- (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 eines Baugrundstückes darf nachstehende Werte nicht überschreiten:

Bauland	GFZ
a) bei offener Bebauungsweise	max. 0,6
b) bei halboffener Bebauungsweise	max. 0,7
c) bei geschlossener Bebauungsweise	max. 0,8

§ 4

Bebauungsweise

- (1) Die Bebauung hat je nach den örtlichen Gegebenheiten in offener, halboffener oder geschlossener Bebauungsweise zu erfolgen.
 - a) Offene Bebauung ist gegeben, wenn die Gebäude allseitig freistehend errichtet werden.
 - b) Halboffene Bebauung ist gegeben, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrundstücksgrenze, sonst jedoch freistehend errichtet werden.
 - c) Geschlossene Bebauung ist gegeben, wenn die Gebäude an zwei oder mehreren Seiten bis an die Nachbargrundstücksgrenze herangebaut werden.
- (2) Für die Beurteilung der Bebauungsweise bleiben Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Sinne des § 6 Abs 2 lit. a) bis d) der Kärntner Bauvorschriften, K-BV, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 73/2019, außer Betracht.

§ 5

Geschossanzahl

- (1) Der Geschossanzahl sind Geschosse mit einer maximalen Geschosshöhe von 3,5 m zugrunde gelegt. Die Geschossanzahl ist die Summe aller Geschosse und darf nachstehende Werte nicht übersteigen:
 - a) für Ein- und Zweifamilienhäuser bis 2,5 Geschosse. In Hanglage, wo das Keller- oder Tiefgeschoss als Geschoss anzurechnen ist, bis 3 Geschosse
 - b) für Mehrfamilienwohnhäuser, für Gebäude, die der Beherbergung von Gästen dienen und für sonstige Gebäude und bauliche Anlagen (z.B. Geschäfts-, Büro-, Amts-, Betriebsgebäude, Schulen, etc.) bis 3,5 Geschosse

- (2) Auf die Geschossanzahl sind alle Geschosse anzurechnen, die
 - a) mehr als die Hälfte ihrer Höhe über das angrenzende natürliche Gelände herausragen
 - b) bei einer Bebauung in Hanglage falseitig mehr als die Hälfte ihrer Höhe über das angrenzende natürliche Gelände herausragen
 - c) bei einer Bebauung in Hanglage falseitig für Aufenthaltsräume ein ausreichendes Maß von Licht gewährleisten
- (3) a) Als Halbgeschoss gilt ein Dachgeschoss, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Rohdeckenoberkante bis zur Fußpfettenoberkante, maximal 1,5 m beträgt.
- b) Aufbauten auf Flachdächer, mit Ausnahme von technischen Aufbauten, gelten als Halbgeschoss, wenn sie innerhalb einer ideellen Umhüllenden von 40 Grad Dachneigung, gemessen ab der Rohdeckenoberkante, liegen.

§ 6

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) Gemäß § 18 Abs 5 der Kärntner Bauordnung 1996, K-BO 1996, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 29/2020, hat die Behörde bei Bauvorhaben nach § 6 lit a) bis c) die Schaffung der nach Art, Lage, Größe und Verwendung des Gebäudes oder der baulichen Anlagen notwendigen Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch Auflagen anzuordnen. Die Lage und Ausführung dieser Einrichtungen haben sich nach den örtlichen Erfordernissen zu richten.

Um eine einheitliche Vorgangsweise zu ermöglichen, werden folgende Mindestforderungen festgelegt:

- a) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach Art, Lage, Größe und Verwendung des Bauvorhabens. Aus diesen Daten kann auf den Umfang des zu erwartenden ruhenden Verkehrs geschlossen werden.
- b) In den Richtwerten ist der Bedarf für einspurige Kraftfahrzeuge (Krafträder, Motorroller, Mopeds u. dgl.) nicht berücksichtigt. Für derartige Fahrzeuge sind bei Bedarf zusätzliche Stellplätze vorzusehen.
- c) Befinden sich Bauten, die nach ihrer Verwendungsart zu verschiedenen Tageszeiten benützt werden, auf demselben Grundstück, so sind die Stellplätze nach dem Bauwerk zu bemessen, das die größere Anzahl von Stellplätzen erfordert.
- d) Die Anzahl der Stellplätze wird wie folgt festgelegt:

Nutzung der Bauwerke		Mindeststellplätze (mind. 1 Stellplatz auf angefangene)
1.	Wohnbauten	
	a) Ein-, Zwei- und Mehrfamilienwohnhäuser	60 m ² Nutzfläche (mind. jedoch 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit)
	b) Besucherparkplätze bei Mehrfamilienwohnhäusern	6 Wohneinheiten
2.	Alterswohnungen, Altersheime	80 m ² Nutzfläche
3.	Heime für Schüler und Lehrlinge	80 m ² Nutzfläche
4.	Ladengeschäfte (bis 600 m ² Verkaufsfläche)	30 m ² Verkaufsfläche (mind. jedoch 1 Stellplatz pro Laden)
5.	Einkaufszentren (über 600 m ² Verkaufsfläche)	20 m ² Verkaufsfläche
6.	Büro- und Verwaltungsgebäude	30 m ² Nutzfläche
7.	Gaststätten	10 m ² Nutzfläche
8.	Hotels und Pensionen (bei dazugehörigen Restaurationsbetrieb ist ein Zuschlag nach Pkt. 7 erforderlich)	1 Gästezimmer
9.	Versammlungsstätten	10 m ² Nutzfläche
10.	Kirchen und Bethäuser	10 m ² Nutzfläche
11.	Pflichtschulen (Volks-, Haupt-, Sonderschulen)	1 Klasse (zusätzlich eine Haltespur für Bring- und Abholverkehr)
12.	Kindergärten und Horte	½ Gruppenraum (zusätzlich eine Haltespur für Bring- und Abholverkehr)

§ 7

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, wobei die Baulinie im Süden des Planungsraumes, die an die Paternioner Landesstraße (L42) grenzt, im Zuge des Bauverfahrens mit der Landesstraßenverwaltung abzuklären ist.
- (3) Die Baulinie entlang öffentlicher Straßen verläuft, sofern nicht im Bundesstraßengesetz 1971, BStG 1971, zuletzt in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 7/2017, im Kärntner Straßengesetz 2017, K-StrG, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 30/2017, oder im § 7, Abs 4 bis 5 dieser Verordnung andere Abstände vorgeschrieben oder für zulässig erklärt werden, in einem Abstand von mindestens 4 m von der Straßengrundgrenze.
- (4) Bis auf 1 m an die Straßengrundgrenze herangerückt werden darf die Baulinie bei Nebengebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten enthalten, und bei Garagen mit parallel zur Straße gelegener Einfahrt. Solche Objekte dürfen in einem Abstand von 1 m von der Straßengrundgrenze eine maximale Höhe von 3 m sowie eine maximale Gesamthöhe von 5,5 m aufweisen. Sämtliche Baulichkeiten dieser Objekte, die die Höhe von 3 m überschreiten, müssen sich innerhalb einer ideellen Umhüllenden von 40 Grad Dachneigung, gemessen ab 3 m über dem natürlichen Gelände, befinden.
- (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 sonstigen baulichen Anlagen, die keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten enthalten, Garagen und Carports dürfen alleinstehend oder als mehrere Bauten in Summe bis zu einer Gesamtlänge von max. 10 m (gemessen Dachkonstruktion außen/außen) in Abstandsflächen unmittelbar an der Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen.
Solche Objekte dürfen an der Nachbargrundstücksgrenze eine maximale Höhe von 3 m sowie eine maximale Gesamthöhe von 5,5 m aufweisen. Sämtliche Baulichkeiten dieser Objekte, die die Höhe von 3 m überschreiten, müssen sich innerhalb einer ideellen Umhüllenden von 40 Grad Dachneigung, gemessen ab 3 m über dem natürlichen Gelände, befinden.
- (8) Wenn die Gebäudeprofile (Gebäudehöhe und Dachneigung) ident sind, dürfen Objekte nach Abs (7) mit Anbauverpflichtung des Grundstücksnachbarn eine maximale Höhe von 5,5 m aufweisen (auch an der gemeinsamen Grundstücksgrenze).
- (9) Hinsichtlich der übrigen Baulinien gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 73/2019, über die Abstandsflächen.

§ 8

Dachform, Dach- und Fassadenfarbe

Dachform, Dach- und Fassadenfarbe von Neubauten bzw. Zu- und Umbauten sind dem umliegenden bzw. dem im Betrachtungsbereich vorherrschenden Bestand anzugleichen bzw. mit diesem abzustimmen.

§ 9

Grünanlagen

- (1) Bei offener und halboffener Bauweise sind für jedes Grundstück Grünanlagen im Ausmaß von mindestens 30 % des Baugrundstückes festzulegen. Unter Grünanlagen fallen auch Liegeflächen, Sitzflächen, Spielflächen, Schwimmbäder und dgl.
- (2) Grünanlagen eines Baugrundstückes sind mit Blumen, Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen.

§ 10

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Villach-Land in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt für den Geltungsbereich dieser Verordnung sowie für die Parzellen 1083/2, 1083/5, 1083/6, 1090/1, 1090/3, 1092/1, 1092/2, 1094/4, 1096/5, 1097/4, 1097/5, 1098/3, 1098/4, 1099/4, 1100/1, 1100/4, 1101/2 und für Teilflächen der Parzellen 1083/7, 1094/3, 1096/3, 1103 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau der Teilbebauungsplan Feistritz/Drau-Ost vom 19.10.1998, Zahl: 610/1/98/Ing.M/Ho in der Fassung vom 08.07.2003, Zahl: 610/1/2003/Ing.M/E und vom 21.03.2018, Zahl: 610/1/2018/Eb/Ho außer Kraft.

Der Bürgermeister:


Manuel MÜLLER



Paternion, am 27.08.2020

II. ERLÄUTERUNGEN

zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 27.08.2020, Zahl: 610-2/2020/Ing.Mü, mit der der Teilbebauungsplan "Feistritz/Drau-Ost" erlassen wird

1. ALLGEMEINES

Für den Bereich „Feistritz/Drau-Ost“ hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Paternion am 19.10.1998 einen Teilbebauungsplan erlassen, der mit den Gemeinderatsbeschlüssen vom 08.07.2003 (1. Revision) und 21.03.2018 (2. Revision) für den Bau von zwei Geschäftsgebäuden geändert worden ist. Nachdem dieser Teilbebauungsplan in mehreren Punkten nicht mehr mit den tatsächlichen Gegebenheiten übereinstimmt, soll mit der gegenständlichen Verordnung der Planungsraum verkleinert werden. Im Plan 1 werden der Planungsraum des Teilbebauungsplanes 1998 sowie die Grenzen des neuen Planungsraumes dargestellt. Nicht mehr Teil des Planungsraumes sind das mittlerweile bereits bebaute Bauland, das Areal des EKZ I Lidl, das zwischen bebauten Bereichen eingeschlossene Bauland, mehrere kleine Restflächen, das Aufschließungsgebiet im Südosten sowie die mittlerweile als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmeten Gebiete. Hingegen wird für die unbebauten Teile des Baulandes im Nordwesten, die eine zusammenhängende Gesamtfläche von mehr als 10.000 m² aufweisen, entsprechend der Bestimmungen des § 24, Abs. 3 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, der gegenständliche Teilbebauungsplan „Feistritz/Drau-Ost“ erlassen. Dabei werden die Bebauungsbedingungen an den allgemeinen textlichen Bebauungsplan der Marktgemeinde Paternion vom 26.03.2012 angeglichen. Somit wird mit der gegenständlichen Verordnung eine Rechtsnorm geschaffen, die die administrative, rechtliche und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet. Die fachliche Hauptzielsetzung stellt die Schaffung einer geordneten Bebauung dar, die auf die angrenzenden Strukturen Bezug nimmt. Weiters ist mit der erfolgten Umwidmung der Punkte 9a-9d/2018 in Verkehrsfläche die zweckmäßigste Erschließung im Flächenwidmungsplan bereits festgelegt worden.

2. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN EINZELNEN BESTIMMUNGEN DES TEILBEBAUUNGSPLANES

Zu § 1: Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der gegenständlichen Verordnung hat ein Ausmaß von ca. 19.385 m² und befindet sich im Osten des Gemeindehauptortes Feistritz/Drau. In der Natur handelt es sich um derzeit landwirtschaftlich genutzte Grundstücke.

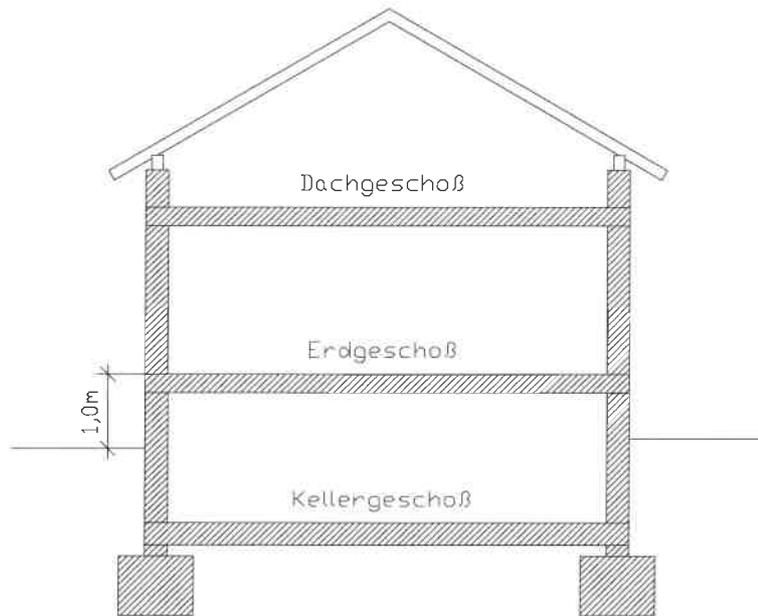
Zu § 2: Mindestgröße der Baugrundstücke

Um Richtwerte für eine Parzellierung zur Verfügung zu haben, wird die Mindestgröße der Baugrundstücke für die jeweilige Bauungsweise festgelegt. Damit soll gewährleistet werden, dass eine vernünftige Bebauung (Ortsbild, Belichtung) sichergestellt wird.

Zu § 3: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

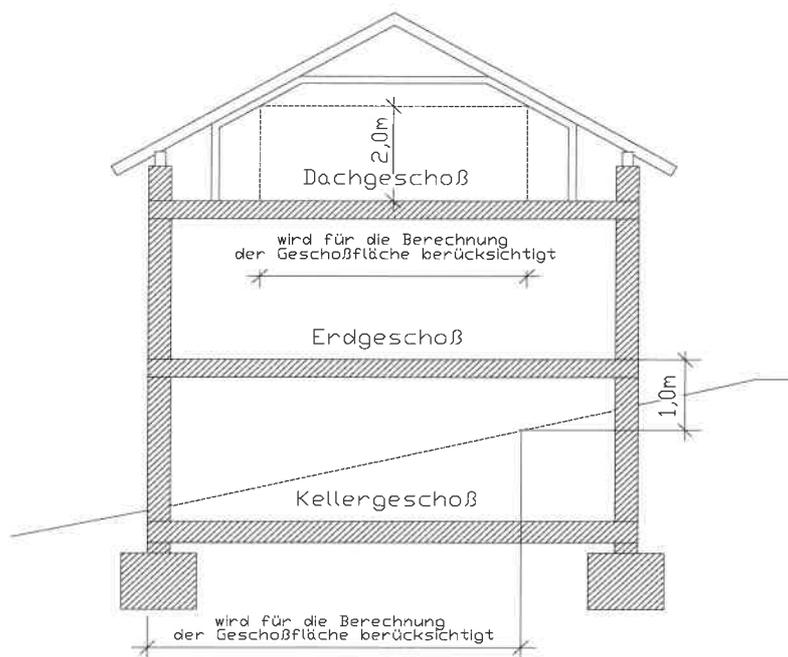
Die Festlegung der baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke für die einzelnen Baugebiete ist im Interesse der sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Bedürfnisse der Bevölkerung erforderlich.

Das Keller- oder Tiefgeschoss wird bei der Berechnung der Geschossflächenzahl berücksichtigt, wenn die Rohdeckenoberkante des darüberliegenden Geschosses 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 Rohdeckenoberkante des darüberliegenden Geschosses 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 Rohbauhöhe mehr als 2 m beträgt.



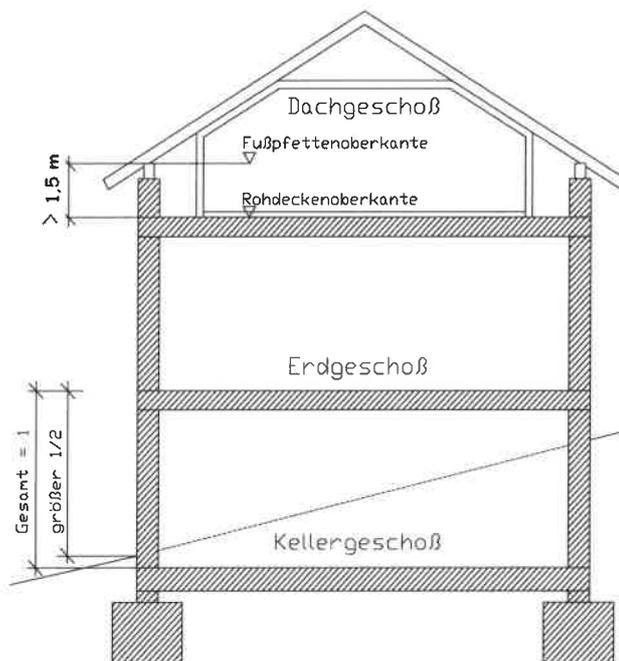
Zu § 4: Bauungsweise

Die Bauungsweise wird in 3 Kategorien (offene, halboffene und geschlossene Bauungsweise) unterteilt.

Eine halboffene oder geschlossene Bauung ist nur im Einvernehmen mit den Grundstücksanrainern möglich.

Zu § 5: Geschossanzahl

Prinzipiell wird für die Bauung in Hanglage die Geschossanzahl talseitig gerechnet, um unproportionierte Baukörper zu vermeiden.



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 § 6: Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen gelten alle Straßen, die für die örtliche Gemeinschaft von besonderer Verkehrsbedeutung sind.

Die Festlegung von Mindestbreiten ist im Interesse der Sicherheit sowie einer reibungslosen Verkehrsentwicklung notwendig.

Begriffserklärung für alle Straßen:



Die Bereitstellung von Parkplätzen stellt ein dringendes Bedürfnis dar. Die in der Verordnung angegebenen Werte sind entsprechend der jeweiligen Zweckbestimmung als Minimum anzusehen.

Zu § 7: Baulinien

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

Zu § 8: Dachform, Dach- und Fassadenfarbe

Dachform sowie 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 § 9: Grünanlagen

Die Festlegung eines Mindestausmaßes an Grünflächen auf den einzelnen Baugrundstücken stellt ein dringendes Bedürfnis dar.

Zu § 10: Inkrafttreten

Im § 10, Abs 1 wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.
Im § 10, Abs 2 wird das Außerkrafttreten des Teilbebauungsplanes „Feistritz/Drau-Ost“ vom 19.10.1998 in der Fassung der Gemeinderatsbeschlüsse vom 08.07.2003 und 21.03.2018 erläutert. Für jene Grundstücke, die als Bauland gewidmet sind, aber nicht mehr Teil des neuen Planungsraumes sind, gelten zukünftig die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Paternion vom 26.03.2012. Ausgenommen davon sind die Parzellen 1094/4 und 1096/5 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau, für dieses Areal gilt die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Verbrauchermarkt Lidl - Feistritz/Drau“ vom 15.07.2014.

III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

Plan 1 - Übersichtsplan Planungsraum (M 1 : 2.500)

Plan 2 - Teilbebauungsplan (M 1 : 1.000)

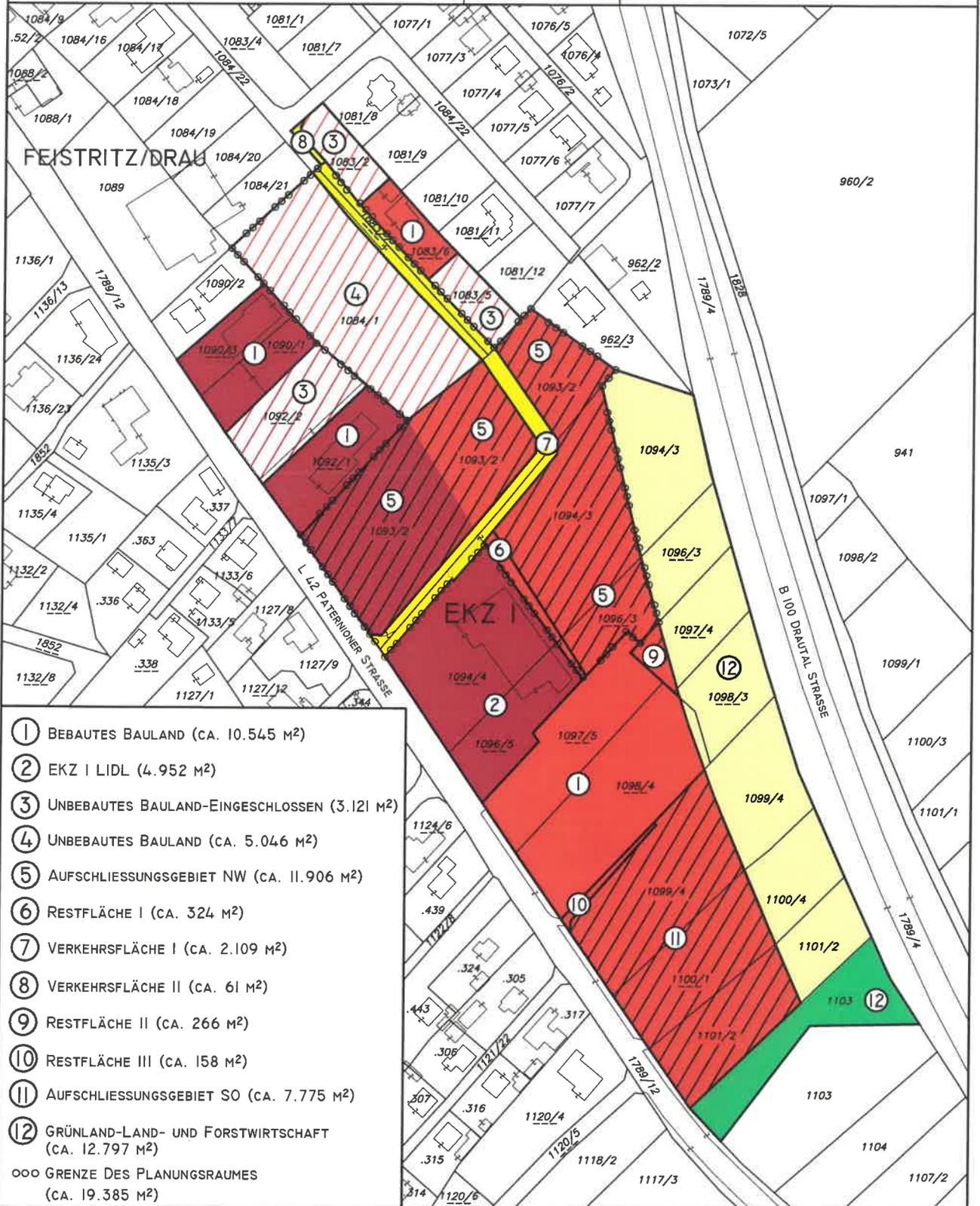


MARKTGEMEINDE
PATERNION



M 1 : 2 500

TEILBEBAUUNGSPLAN
"FEISTRITZ/DRAU-OST"



- ① BEBAUTES BAULAND (CA. 10.545 M²)
 - ② EKZ I LIDL (4.952 M²)
 - ③ UNBEBAUTES BAULAND-EINGESCHLOSSEN (3.121 M²)
 - ④ UNBEBAUTES BAULAND (CA. 5.046 M²)
 - ⑤ AUFSCHLISSUNGSGEBIET NW (CA. 11.906 M²)
 - ⑥ RESTFLÄCHE I (CA. 324 M²)
 - ⑦ VERKEHRSFLÄCHE I (CA. 2.109 M²)
 - ⑧ VERKEHRSFLÄCHE II (CA. 61 M²)
 - ⑨ RESTFLÄCHE II (CA. 266 M²)
 - ⑩ RESTFLÄCHE III (CA. 158 M²)
 - ⑪ AUFSCHLISSUNGSGEBIET SO (CA. 7.775 M²)
 - ⑫ GRÜNLAND-LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT (CA. 12.797 M²)
- ooo GRENZE DES PLANUNGSRAUMES (CA. 19.385 M²)

0 M 1 : 2 500 100M

PLAN 01 - ÜBERSICHTSPAN PLANUNGSRAUM
27.08.2020

MAG. WERNER FROHNWIESER

INGENIEURBÜRO FÜR

RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

Dr. R. Canavalgasse 110/316, 9020 Klagenfurt

T: 0463/916252 M: 0680/3034352

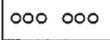
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at



MITGLIED DES FACHVERBANDES

LEGENDE:

(lt. Verordnung der Kärntner Landesregierung vom 12.05.1998, Zahl Ro-214/4/1998)

-  GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  BEGRENZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE (UNVERBINDLICH)
-  BAULINIE
-  BEGRENZUNG DER STRASSE MIT ANGABE DER BREITE IN METER
-  BEBAUBARE FLÄCHE IM BAULAND – WOHNGEBIET
-  BEBAUBARE FLÄCHE IM BAULAND – GESCHÄFTSGEBIET

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise
Geschossflächenzahl	Geschossanzahl

- o offene Bebauung
- ho halboffene Bebauung
- g geschlossene Bebauung
- Ⓟ Verweis auf den Wortlaut der Verordnung

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Paternion hat nach der Kundmachung von 20.07.2020 bis 17.08.2020, Zahl: 610-2/2020/Ing.Mü, in seiner öffentlichen Sitzung am 27.08.2020 gemäß Paragraphen 24 bis 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, den Teilbebauungsplan "Feistritz/Drau-Ost" erlassen.

DER BÜRGERMEISTER:


Manuel MÜLLER



PROJEKT:

TEILBEBAUUNGSPLAN
"FEISTRITZ/DRAU-OST"

PLANBEZEICHNUNG:

TEILBEBAUUNGSPLAN

PROJEKT:

FR011

DATEI:

*TBPL01

DATUM:

27.08.2020

MASSSTAB:

M 1: 1000

PLAN:

Plan 02

GEPRÜFT:

FW

AUFTRAGGEBER:

MARKTGEMEINDE PATERNION
HAUPTSTRASSE 83
9711 PATERNION



0 M 1 : 1.000 50M

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





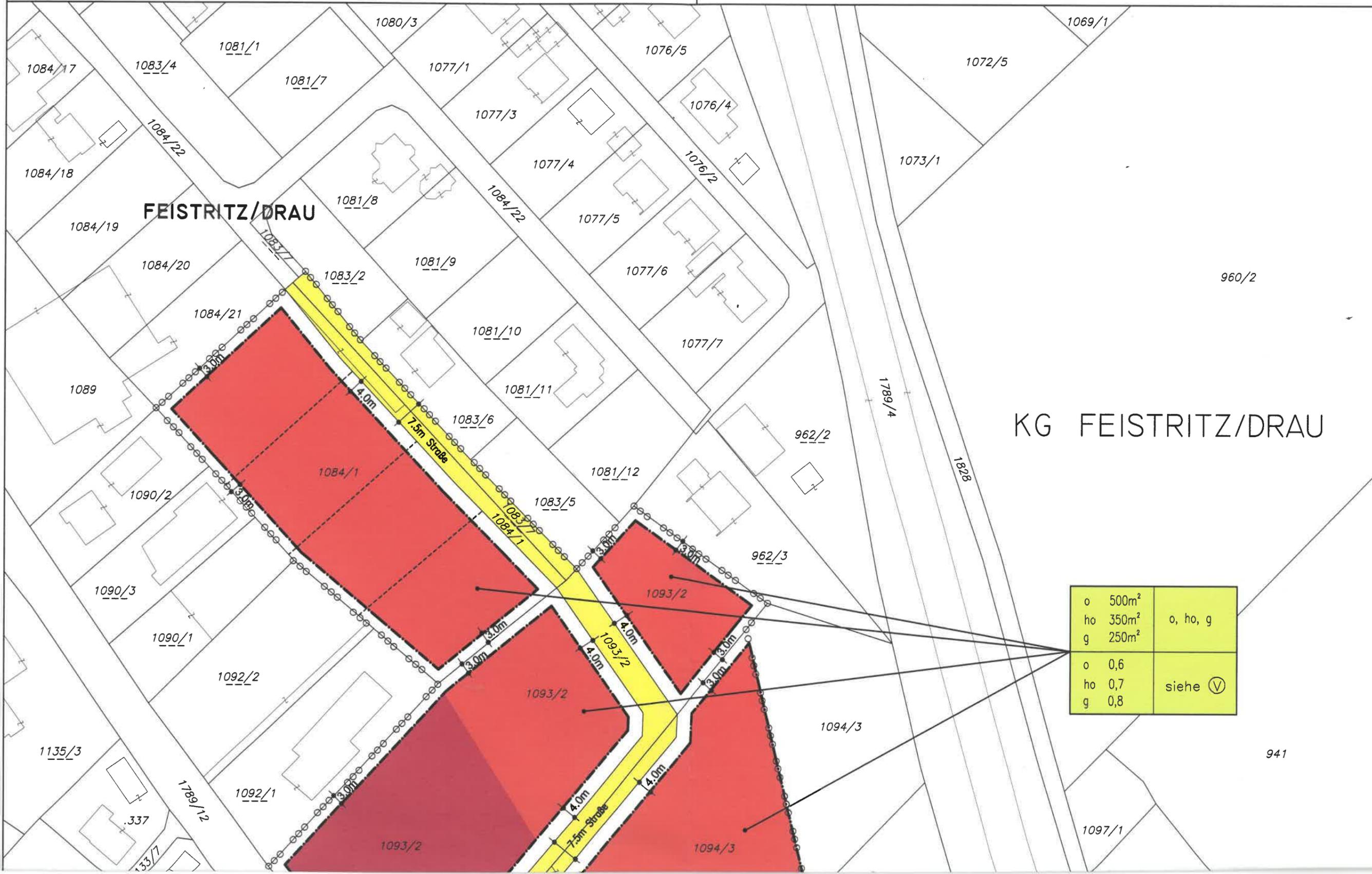
MARKTGEMEINDE PATERNION

TEILBEBAUUNGSPLAN "FEISTRITZ/DRAU-OST"

INGENIEURBÜRO FÜR RÄUMLICHE PLANUNG UND RAUMORDNUNG
 Dr. R. Canavdgasse 110/316, 9020 Klagenfurt
 Tel.: 0463/916252 Mobil: 0680/3034352
 werner.frohnlieser@bg-raumplanung.at

INGENIEURBÜRO
 MITGLIED DES FACHVERBANDES

INGENIEURBÜRO FÜR RÄUMLICHE PLANUNG UND RAUMORDNUNG
 Dr. R. Canavdgasse 110/316, 9020 Klagenfurt
 Tel.: 0463/916252 Mobil: 0680/3034352
 werner.frohnlieser@bg-raumplanung.at



KG FEISTRITZ/DRAU

o	500m ²	
ho	350m ²	o, ho, g
g	250m ²	
o	0,6	
ho	0,7	siehe (V)
g	0,8	

