

Bezirkshauptmannschaft Villach-Land  
Dieser Beleg dient dem ha. Bescheide

vom 15.06.2021..... Zl. VL3-BAU-691/2021  
zugrunde.  
Villach, am 15.06.2021

Für den Bezirkshauptmann: 

Bezirkshauptmannschaft Villach-Land

Eing.: 05. Mai 2021

**MARKTGEMEINDE PATERNION**

MARKTGEMEINDE  
PATERNION



**Beschlussexemplar  
Teilbebauungsplan Feistritz/Drau –  
Kreuzner Straße – West**

**Paternion am 29. April 2021**





## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 29. April 2021, Zahl: 610/1/2021/Ing.Mü/Ze, mit der der Teilbebauungsplan „Feistritz/Drau-Kreuzner Straße-West“ 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 1179/2, 1181/2, 1188/7, 1188/8 und 1193/4 sowie für eine Teilfläche der Parzelle 1793/3 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau im Gesamtausmaß von ca. 14.994 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 1 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

### § 2

#### Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird in der Bebauungszone 1 mit 1000 m<sup>2</sup> und in der Bebauungszone 2 mit 500 m<sup>2</sup> festgelegt.
- (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 Fertigfußbodenoberkante des darüberliegenden Geschosses mehr als 1 m über dem anschließenden natürlichen Gelände (Urgelände) liegt.
- (4) 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 (Urgelände) liegt.
- (5) Wintergärten, Laubengänge, Terrassenüberdachungen, überdachte Stellplätze (Carports) 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.
- (6) 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.
- (7) Die Geschossflächenzahl darf in der Bebauungszone 1 maximal 0,8 und in der Bebauungszone 2 maximal 0,6 betragen.

#### **§ 4 Bebauungsweise**

- (1) Die Bebauung hat je nach den örtlichen Gegebenheiten in offener oder halboffener 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.
- (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. 116/2020, außer Betracht.

#### **§ 5 Geschossanzahl**

- (1) Der Geschossanzahl sind Geschosse mit einer maximalen Geschosshöhe von 3,5 m zugrunde gelegt.
- (2) Die Geschossanzahl ist die Summe aller Geschosse und muss in der Bebauungszone 1 zwei bis drei Geschosse und in der Bebauungszone 2 zwei Geschosse betragen.
- (3) Auf die Geschossanzahl sind alle Geschosse anzurechnen, die
  - a) mehr als die Hälfte ihrer Höhe über das angrenzende natürliche Gelände (Urgelände) herausragen
  - b) bei einer Bebauung in Hanglage talseitig mehr als die Hälfte ihrer Höhe über das angrenzende natürliche Gelände (Urgelände) herausragen
  - c) bei einer Bebauung in Hanglage talseitig für Aufenthaltsräume ein ausreichendes Maß von Licht gewährleisten.

- (4) Die Errichtung von ausgebauten Dachgeschossen ist nicht zulässig.

## § 6

### Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die verkehrsmäßige Erschließung der Bebauungszone 1 erfolgt - ausgehend von der südöstlich vorbeiführenden L33 Kreuzner Straße - über die Gustav-Pötsch-Straße (Grundstück 1188/6 der KG 75201 Feistritz an der Drau) außerhalb des Planungsraumes.
- (2) Die verkehrsmäßige Erschließung der Bebauungszone 2 erfolgt - ausgehend von der südöstlich vorbeiführenden L33 Kreuzner Straße - über die öffentliche Wegparzelle 1793/3 der KG 75201 Feistritz an der Drau innerhalb des Planungsraumes und ist im Plan 1 (Teilbebauungsplan) dargestellt.
- (3) Zusätzliche interne Aufschließungsstraßen haben eine Breite von mindestens 5 m aufzuweisen. Sie bleiben im Verantwortungsbereich der Grundstückseigentümer und werden nicht ins öffentliche Gut der Marktgemeinde Paternion übernommen.
- (4) Gemäß § 18 Abs. 5 der Kärntner Bauordnung 1996, K-BO 1996, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 117/2020, 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.	<b>Wohnbauten</b>	
	a) Ein-, Zwei- und Mehrfamilienwohnhäuser	75 m <sup>2</sup> Nutzfläche (mind. jedoch 1 Stellplatz pro Wohneinheit)
	b) Besucherparkplätze bei Mehrfamilienwohnhäusern	6 Wohneinheiten
2.	<b>Büro- und Verwaltungsgebäude, Dienstleistungsbetriebe</b>	50 m <sup>2</sup> Nutzfläche

- e) Die Stellplätze (ausgenommen barrierefreie Stellplätze, E-Ladestellplätze und überdachte Stellplätze) sind im Planungsraum mit Rasengittersteinen herzustellen und zu begrünen.

- f) Im Planungsraum ist im Bereich der PKW-Abstellflächen zwischen den Parkplätzen mindestens je 6 PKW-Stellplätze ein Grünstreifen herzustellen und ein ortstypischer Laubbaum mit einer Höhe von 2 bis 6 m zu pflanzen und zu erhalten.
- g) Sind die erforderlichen Stellplätze im Planungsraum nicht nachweisbar, so sind diese in einer Entfernung von maximal 200 m Luftlinie vom Eingangsbereich des jeweiligen Bauvorhabens nachzuweisen.

## **§ 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 1 (Teilbebauungsplan) festgelegt, wobei die Baulinie, die an die L33 Kreuzner Straße grenzt, im Zuge des Bauverfahrens mit der Landesstraßenverwaltung abzuklären ist.
- (3) Im Planungsraum werden unterschiedlich wirksame Baulinien festgelegt:
  - a) Baulinien mit Anbauverpflichtung - der (partielle) Anbau des Hauptgebäudes an die Baulinie ist verpflichtend
  - b) Baulinien ohne Anbauverpflichtung.
- (4) 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. 91/2020, oder im § 7, Abs. 5 bis 6 dieser Verordnung andere Abstände vorgeschrieben oder für zulässig erklärt werden, in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßengrundgrenze.
- (5) Bis an die Straßengrundgrenze herangerückt werden darf die Baulinie bei Nebengebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten enthalten, und bei Garagen sowie überdachten Stellplätzen (Carports) mit parallel zur Straße gelegener Einfahrt. Solche Objekte dürfen an 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.
- (6) Bei nicht parallel zur Straße angeordneter Garagenzufahrt muss zwischen dem Garagentor und der Straßengrundgrenze ein Mindestabstand von 5 m gegeben sein.
- (7) Die Baulinien zu den Nachbargrundstücken werden Plan 1 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (8) Außerhalb der Baulinien dürfen Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Balkone, Wetterdächer (z.B. überdachte Eingangsbereiche) u. ä. bis zu einer Ausladung von 2 m errichtet werden.
- (9) 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 (Urgelände), befinden.

- (10) Wenn die Gebäudeprofile (Gebäudehöhe und Dachneigung) ident sind, dürfen Objekte nach Abs. (9) mit Anbauverpflichtung des Grundstücksnachbarn eine maximale Höhe von 5,5 m aufweisen (auch an der gemeinsamen Grundstücksgrenze).
- (11) Hinsichtlich der übrigen Baulinien gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 116/2020, über die Abstandflächen.

## **§ 8**

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

- (1) Im Planungsraum sind als Dachformen für die Hauptgebäude Flach- und Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung von 20 Grad sowie für untergeordnete Bauteile Flach- und Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 7 Grad zugelassen.
- (2) Bei halboffener Bebauungsweise müssen die Gebäude auf den zwei benachbarten Baugrundstücken dieselbe Dachform und Dachneigung aufweisen.
- (3) Bei allen Dachformen sind graue Deckungsmaterialien zu verwenden, die keine Spiegelungen verursachen dürfen.
- (4) Photovoltaik- oder Solaranlagen sind in die Dachhaut zu integrieren. Unvermeidbare Aufständereien bei Flachdachvarianten sind mindestens 2 m zurückzusetzen bzw. unterhalb der Attikaoberkante auszuführen. Die maximale Attikahöhe ist mit 1 m über der Geschossdeckenoberkante fixiert.
- (5) Sämtliche Dächer müssen mit einem Dachüberstand zwischen 10 und 130 cm ausgebildet werden.
- (6) Zubauten und Nebengebäude müssen sich formal, aber auch hinsichtlich ihrer sichtbaren Kubatur dem jeweiligen Hauptgebäude unterordnen, der Bruttorauminhalt darf maximal 30 % des Hauptgebäudes betragen.
- (7) Die Nullfarbe bei der Endbeschichtung geputzter Fassaden oder Fassadenteile hat mit leichten, pastellfarbenen Tönen (vorzugsweise gebrochene Weißtöne) mit einem Mindesthellbezugswert von 80 % zu erfolgen. Kleinflächige Akzentsetzungen in dunkleren Grau- bzw. Erdtönen sind mit einem Mindesthellbezugswert von 50 % möglich.
- (8) Fassaden oder Fassadenteile in Holz sind mit vorvergrautem oder unbehandeltem Holz auszubilden.
- (9) Die Gebäudesockelendbeschichtung hat in der Fassadenfarbe bzw. in Grau- oder Erdtönen zu erfolgen.

## **§ 9**

### **Grün- und Außenanlagen**

- (1) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen von mindestens 30 % der Grundfläche auszuweisen. Unter Grünflächen fallen auch Liege-, Sitz- und Spielflächen, Schwimmbäder und dgl. nicht jedoch die geforderten Rasengittersteine auf den Stellflächen.
- (2) Die im Plan 1 (Teilbebauungsplan) mit einem Bepflanzungsgebot belegten Flächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern mit einer maximalen Höhe von 4 m zu bepflanzen und zu erhalten, sodass künftig ein strukturierendes Grünband den Planungsraum gliedert. Die Bäume sind in einem Abstand von 10 bis 15 m zu pflanzen, die Sträucher

sind in Gruppen mit 3 bis 9 Stück zu pflanzen, zwischen den Gruppen sind 5 bis 10 m Freiflächen zu belassen. Die Freiflächen zwischen den Bäumen und Sträuchern sind standortgerecht zu begrünen.

- (3) Einfriedungen (Stützmauern, Zäune und Hecken) sind zur Gänze im Bereich der jeweiligen Bauparzelle zu situieren.
- (4) Zaunsockel dürfen bis zu einer sichtbaren Höhe von maximal 50 cm errichtet werden.
- (5) Erforderliche Mauern zur Geländeabstufung sind nur im notwendigen Ausmaß erlaubt und dürfen bis zu einer sichtbaren Höhe von maximal 1 m errichtet werden, wobei diese Mauern massiv ausgeführt werden müssen und bewehrte Erde nicht zulässig ist. Von diesem Punkt ausgenommen ist aufgrund der Geländegegebenheiten die nördliche Parzellengrenze des Grundstückes 1179/2 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau in der Bebauungszone 2.
- (6) Zäune zur Abgrenzung sind nur in Form von Holzlattenzäunen mit mindestens 30%iger Transparenz, Maschendraht- oder Doppelstabsystemen und in einer Höhe von bis 1 m ab Mauersockel erlaubt. Zaunsysteme, die aus Kunststoff hergestellt sind, sowie Spannungen der o. a. Zaunsysteme sind ausdrücklich nicht erlaubt.
- (7) Lineare Sichtschutzpflanzungen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m erlaubt.
- (8) Ab 5 Wohneinheiten ist ein Kinderspielplatz inkl. Spielgeräte und Sitzgelegenheiten mit einer Fläche von 1 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit, mindestens jedoch mit einer Fläche von 20 m<sup>2</sup> herzustellen.

## **§ 10 Art der Nutzung**

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

## **§ 11 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 1174/5, 1176/1, 1180/2, 1188/2, 1188/4, 1193/5 und für Teilflächen der Parzellen 1172/3, 1174/4, 1178/3, 1188/5, 1188/6, 1189/5, 1793/3 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau der Teilbebauungsplan „Kreuzner Straße-West“ vom 30.09.1997, Zahl: 610/1/97/P/Ho und der Teilbebauungsplan für einen Lebensmittelmarkt vom 20.03.2002, Zahl: 610/1/02/Ing.M/H außer Kraft.

Der Bürgermeister



Manuel Müller

# Erläuterungen

zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 29. April 2021, Zahl: 610/1/2021/Ing.Mü/Ze, mit der der Teilbebauungsplan "Feistritz/ Drau-Kreuzner Straße-West" erlassen wird.

## 1. Allgemeines

Für den Bereich „Feistritz/Drau-Kreuzner Straße-West“ hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Paternion am 30.09.1997 einen Teilbebauungsplan erlassen, der mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 20.03.2002 für den geplanten Bau eines Lebensmittelmarktes geändert worden ist. Nachdem dieser Teilbebauungsplan in mehreren Punkten nicht mehr mit den tatsächlichen Gegebenheiten übereinstimmt, soll mit der gegenständlichen Verordnung der Planungsraum auf die zusammenhängenden, un bebauten Teile des Bauland-Wohngebietes verkleinert werden.

Für diesen Bereich wird 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-Kreuzner-Straße-West“ erlassen. Dabei werden die Bebauungsbedingungen an das vorliegende Gestaltungskonzept (siehe Plan 2) angepasst und die bereits im Vorfeld durchgeführten Grundstücksteilungen (lt. Vermessungsurkunde von Herr DI Humitsch vom 29.01.2021, GZ: 4238/20) berücksichtigt. Der Planungsraum wird in zwei Bebauungszonen gegliedert.

Die Bebauungszone 1 beinhaltet das Baugrundstück einer Wohnbaugenossenschaft, wo in den nächsten Jahren rund 75 Wohnungen geschaffen werden sollen. Die Bebauungszone 2 befindet sich derzeit im Eigentum der Marktgemeinde Paternion, auf den entsprechenden Bauparzellen sollen in den nächsten Jahren vorwiegend Dienstleistungsbetriebe angesiedelt werden.

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.

## 2. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen des Teilbebauungsplanes

### Zu § 1: Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der gegenständlichen Verordnung hat ein Ausmaß von ca. 14.994 m<sup>2</sup> und befindet sich im Süden des Gemeindehauptortes Feistritz/Drau westlich der L33 Kreuzner Straße. 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 zwei Bebauungszonen festgelegt. In der Verordnung wird ein unterer Grenzwert angegeben, der nur aufgrund der Ausnahmebestimmungen des Abs. 4 unterschritten werden darf.

### Zu § 3: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

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

### Zu § 4: Bebauungsweise

Die Bebauungsweise wird in 2 Kategorien (offene und halboffene Bebauungsweise) unterteilt. Eine halboffene Bebauung ist nur im Einvernehmen mit den Grundstücksanrainern möglich.

### **Zu § 5: Geschossanzahl**

Die Geschossanzahl wird für die zwei Bebauungszonen festgelegt, um ein möglichst homogenes Erscheinungsbild dieses Baugebietes zu gewährleisten und unproportionierte Baukörper zu vermeiden.

### **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. Die Bereitstellung von Parkplätzen stellt ein dringendes Bedürfnis dar. Die in der Verordnung angegebenen Werte sind entsprechend der jeweiligen Zweckbestimmung als Minimum anzusehen. Sofern die erforderlichen Stellplätze aufgrund der Ausnahmebestimmungen des Abs. 4, lit. g) außerhalb des Planungsraumes nachgewiesen werden, ist dafür die schriftliche Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer erforderlich.

### **Zu § 7: Baulinien**

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

### **Zu § 8: Dachform, Dachneigung, Dach- und Fassadenfarbe**

Dachform, Dachneigung 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: Grün- und Außenanlagen**

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

### **Zu § 10: Art der Nutzung**

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

### **Zu § 11: Inkrafttreten**

Im § 11, Abs. 1 wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert. Im § 11, Abs. 2 wird das Außerkrafttreten des Teilbebauungsplanes „Feistritz/Drau-Kreuzner Straße-West“ vom 30.09.1997 in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 20.03.2002 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.

## **Zeichnerische Darstellung**

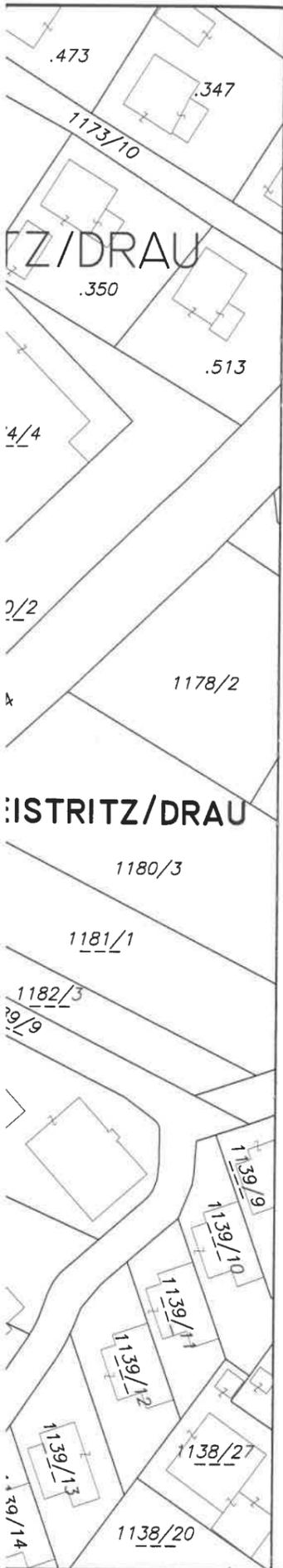
Plan 1 - Teilbebauungsplan (M 1 : 1.000)

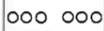
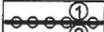
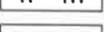
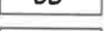
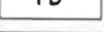
Plan 2 - Gestaltungskonzept (M 1 : 500)

E-WEST"

# LEGENDE

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



-  GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
-  GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN BEBAUUNGSZONEN
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  BEGRENZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE (UNVERBINDLICH)
-  BAULINIE
-  BAULINIEN MIT ANBAUPFLICHT
-  GESCHOSSANZAHL: II-III=MINDEST- UND HÖCHSTANZAHL, (II)=ZWINGENDE GESCHOSSANZAHL
-  DB DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE
-  FD DACHFORM (HAUPTGEBÄUDE): FD=FLACHDACH, SD=SATTELDACH
-  BEGRENZUNG DER STRASSE
-  BEPFLANZUNGSGEBOT
-  BEBAUBARE FLÄCHE IM BAULAND-WOHNGEBIET

### NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

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

# VERMERK DES GEMEINDERATES

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Paternion hat nach der Kundmachung von 22.03.2021 bis 19.04.2021, Zahl: 610/1/2021/Ing.Mü/Ze, in seiner öffentlichen Sitzung am 29.04.2021 gemäß Paragraphen 24 bis 27 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, den Teilbebauungsplan "Feistriz/Drau-Kreuzner Straße-West" erlassen.

DER BÜRGERMEISTER:  
  
 Manuel MÜLLER

Bezirkshauptmannschaft Villach-Land  
 Dieser Beleg dient dem ha. Bescheide  
 vom 15.06.2021..... Zl. VL3-BAU-491/2021  
 zugrunde.  
 Villach, am 15.06.2021  
 Für den Bezirkshauptmann: 

### PROJEKT:

TEILBEBAUUNGSPLAN  
 "FEISTRITZ/DRAU-KREUZNER STRASSE-WEST"

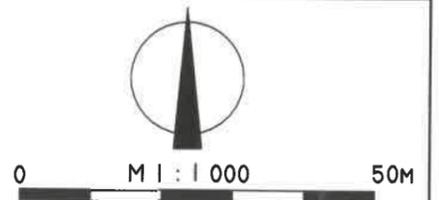
### PLANBEZEICHNUNG:

TEILBEBAUUNGSPLAN

PROJEKT:	DATEI:	DATUM:
FR011	*TBPL01	29.04.2021
MASSTAB:	BLATT:	GEPRÜFT:
M 1:1000	Plan 01	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



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



