

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



MARKTGEMEINDE PATERNION



INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG „NIKELSDORF“

Beschlussexemplar

Paternion, am 27.06.2017

INHALTSVERZEICHNIS

I.	Verordnung	3
	1. Abschnitt (Allgemeines)	3
	2. Abschnitt (Flächenwidmung)	4
	3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)	6
	4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)	12
II.	Erläuterungen	13
III.	Zeichnerische Darstellungen	20

... genehmigt mit Bescheid vom 16.11.2017

Zl. 3.Ro. 17-1/26-2017

Amt der Kärntner Landesregierung

I. VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 27.06.2017, Zahl: 610-2/2017/Ing.M/C, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Nikelsdorf“ 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 Parzellen 434/1, 435 und 438/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf mit einer Gesamtfläche von 11.047 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 Bebauungsbedingungen.

2. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

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

a) 5a/2016

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 438/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Ausmaß von ca. 2.880 m² von derzeit Grünland - Waldschutzabstand in Bauland - Wohngebiet

b) 5b/2016

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 434/1 und 435 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Gesamtausmaß von ca. 4.000 m² von derzeit Grünland - Land- und Forstwirtschaft in Bauland - Wohngebiet

c) 5c/2016

die Umwidmung von Teilflächen der Parzelle 434/1 und 435 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Gesamtausmaß von ca. 1.945 m² von derzeit Grünland - Land- und Forstwirtschaft in Grünland - Garten

d) 5d/2016

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 438/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Ausmaß von ca. 850 m² von derzeit Grünland - Waldschutzabstand in Verkehrsfläche

e) 5e/2016

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 434/1 und 435 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Gesamtausmaß von ca. 1.366 m² von derzeit Grünland - Land- und Forstwirtschaft in Verkehrsfläche

f) 5f/2016

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 438/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Ausmaß von ca. 6 m² von derzeit Bauland - Wohngebiet in Verkehrsfläche

festgelegt wird.

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 aneinandergelagert 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. 31/2015) 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. 31/2015) 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) Die Baulinien zu den benachbarten Waldparzellen 431 und 432 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf werden mit einem Abstand von mindestens 20 m festgelegt, um Schäden durch umstürzende Bäume bei Windwurf oder Schneebruch zu vermeiden.
- (8) Nebengebäude und sonstige baulichen Anlagen (definiert durch § 6, Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 31/2015) dürfen in Abstandsflächen unmittelbar an der Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen.
- (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. 31/2015, 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 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° betragen.
- (4) Die Firstrichtung wird aufgrund der vorhandenen anrainenden Baustruktur, die unterschiedliche Firstrichtungen aufweist, 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.

§ 12

Vorgaben für die zeitliche Abfolge der Bebauung

Die Bebauung des Planungsraumes hat sukzessive ausgehend von der angrenzenden Bebauung zu erfolgen.

4. ABSCHNITT (SCHLUSSBESTIMMUNGEN)

§ 13

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:

Ing. Alfons ARNOLD

Paternion, am 27.06.2017

II. ERLÄUTERUNGEN

zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 27.06.2017, Zahl: 610-2/2017/Ing.M/C, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Nikelsdorf" 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 befindet sich innerhalb der Ortschaft Nikelsdorf und stellt in der Natur eine nach Nordosten geneigte Fläche dar, die in den letzten Jahren geschlägert worden ist.

Im Nordosten grenzt der Planungsraum an eine Gemeindestraße direkt an, auch im Südosten ist ein Anschluss an einen öffentlichen Weg vorhanden.

Zum 2. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

Zu § 2: Änderung des Flächenwidmungsplanes

Mit der Umwidmung der Punkte 05a-05b/2016 in Bauland - Wohngebiet, des Punktes 05c/2016 in Grünland-Garten und der Punkte 05d-05f/2016 in Verkehrsfläche wird der bestehende Siedlungsraum von Nikelsdorf um 11.047 m² erweitert, es sollen insgesamt 11 neue Baugrundstücke (siehe Plan 3 - Parzellierungsentwurf) geschaffen werden. Die beabsichtigte Ortserweiterung entspricht den Vorgaben des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, das hier eine Verschiebung der Baulandwidmung mit dem begleitenden Waldschutzabstand vorsieht, wobei die Abstandszone zum Waldrand als Grünland-Garten gewidmet werden kann. Mit den vorgesehenen Umwidmungen kann hier ein geschlossenes und abgerundetes Baugebiet geschaffen werden, nachdem der gegenständliche Bereich sowohl im Nordosten, Südosten und Südwesten an gewidmetes und großteils bebautes Bauland direkt angrenzt.

Auch die Aufschließungsvoraussetzungen können hier ohne unwirtschaftliche Aufwendungen errichtet werden. Die Verkehrserschließung ist so konzipiert, dass ein Rundweg geschaffen wird und sowohl im Nordosten als auch im Südosten eine direkte Anbindung an das öffentliche Wegenetz der Marktgemeinde Paternion gegeben ist.

Mit den vorgesehenen Umwidmungen kann die Funktion des Ortes Nikelsdorf als Eignungsstandort für das Wohnen ausgebaut, der leicht negativen Bevölkerungsentwicklung der letzten 15 Jahre entgegengewirkt und 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 notwendig, dass der Gemeinderat im Zuge von Neuwidmungen von Grundstücken mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m² eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchführt.

Nachdem der Planungsraum eine Größe von 11.047 m² aufweist, müssen neben der Änderung des Flächenwidmungsplanes auch die Bebauungsbedingungen für den gegenständlichen Bereich festgelegt werden.

Zu § 3: Mindestgröße der Baugrundstücke

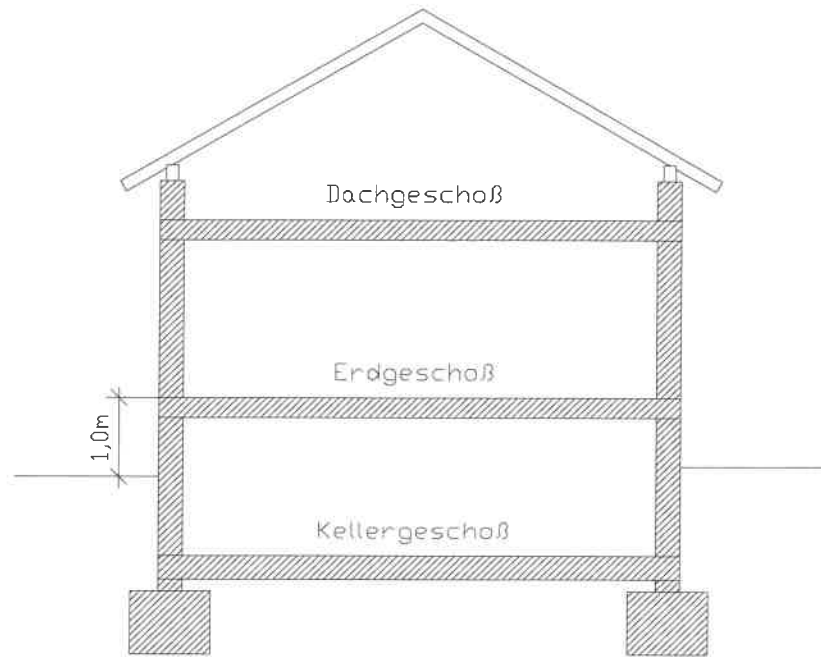
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird für die erforderlichen Grundstücksteilungen angegeben. In der Verordnung ist ein unterer Grenzwert angegeben, der nur aufgrund der Ausnahmeregelungen des Abs. 3 unterschritten werden darf.

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

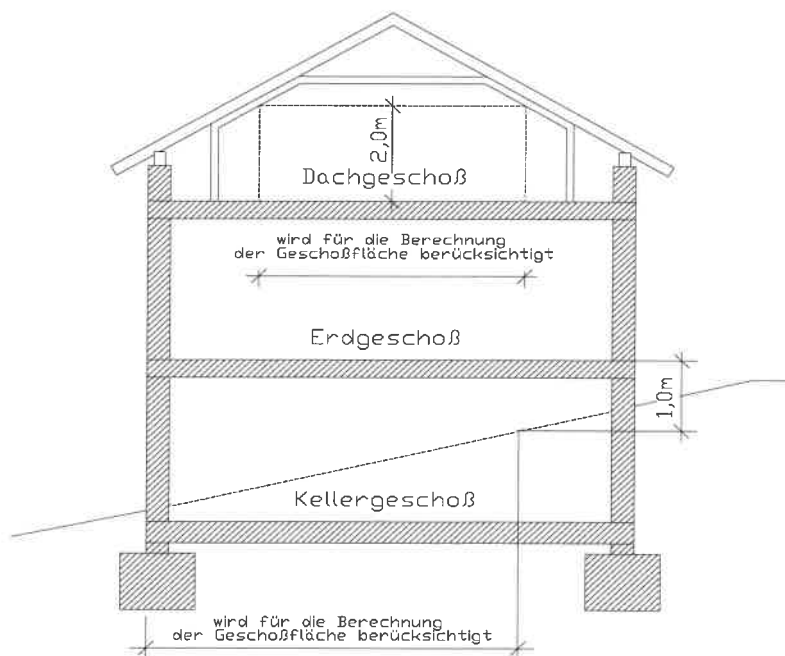
Die Festlegung der baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke ist im Interesse der sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Bedürfnisse der Bewohner erforderlich.

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.

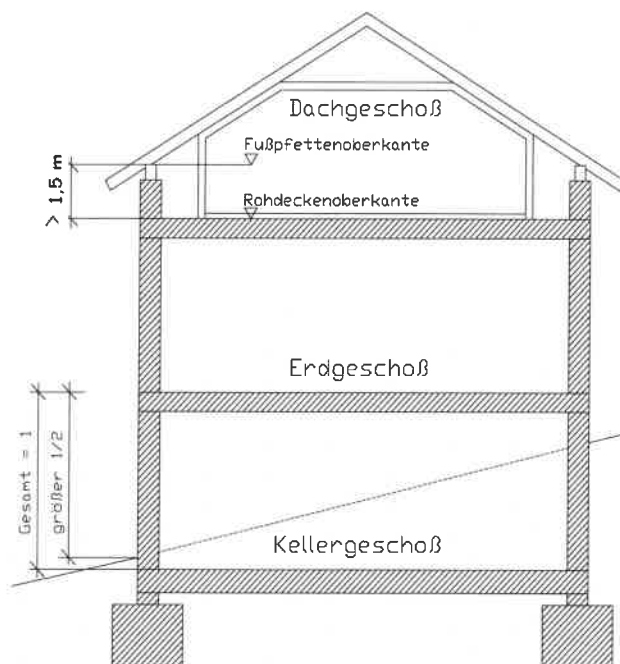


Zu § 5: Bauungsweise

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.

Zu § 12: Vorgaben für die zeitliche Abfolge der Bebauung

Die Festlegung im § 12 ist erforderlich, um eine geordnete Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.

Zum 4. ABSCHNITT (SCHLUSSBESTIMMUNGEN)

Zu § 13: Inkrafttreten

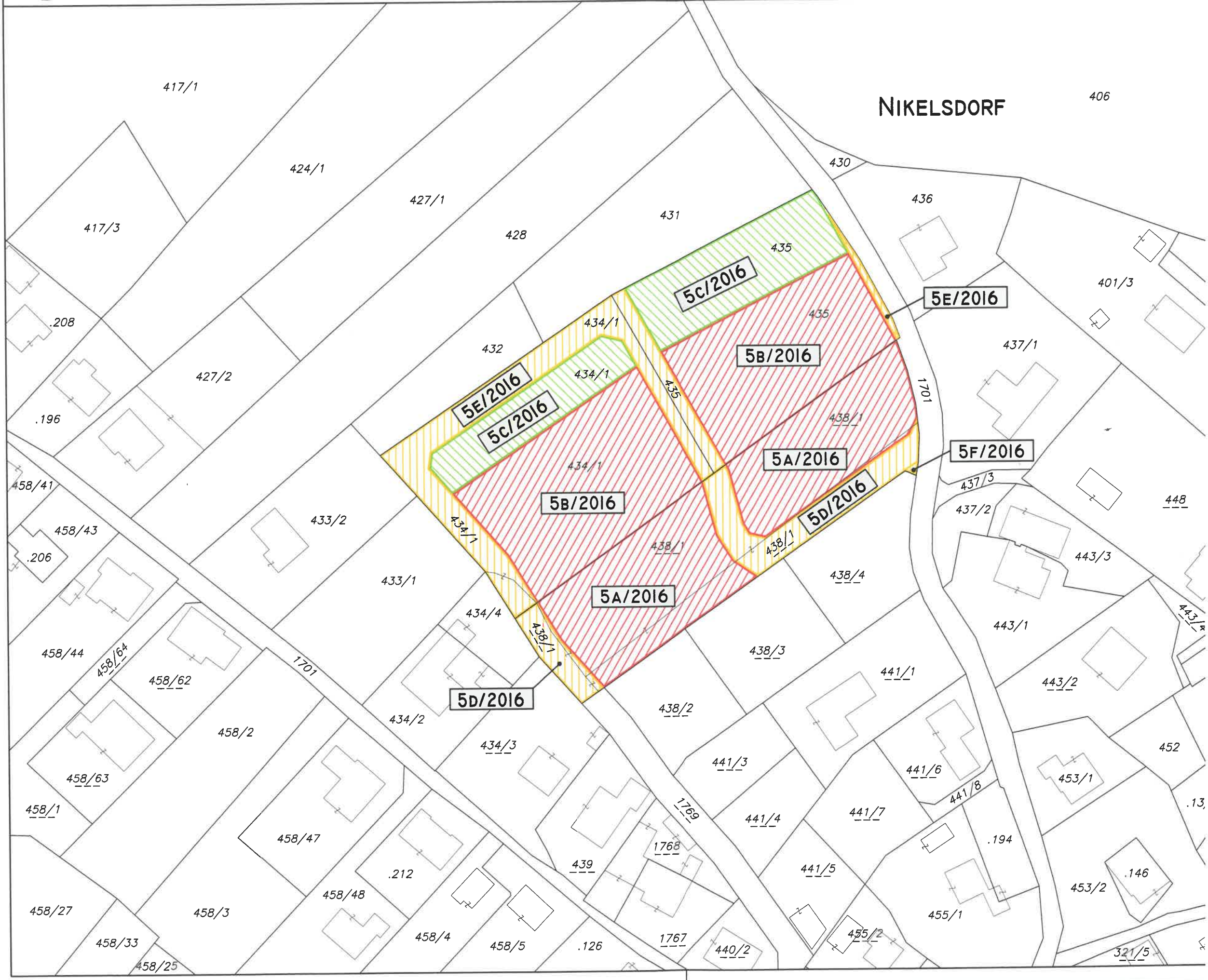
In den Schlussbestimmungen wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

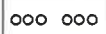







Plan 1 - Umwidmungspunkte (M 1 : 1.000)

Plan 2 - Teilbebauungsplan (M 1 : 1.000)

Plan 3 - Parzellierungsentwurf (M 1: 500)



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

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



NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

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

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Paternion hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.06.2017 durch die Verordnung Zahl: 610-2/2017/Ing.M/C gemäß Paragraph 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 24/2016, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Nikelsdorf" erlassen.

DER BÜRGERMEISTER:

Ing. Alfons ARNOLD

PROJEKT:
INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-
UND BEBAUUNGSPLANUNG
"NIKELSDORF"

PLANBEZEICHNUNG:
TEILBEBAUUNGSPLAN

AUFTRAGGEBER:
MARKTGEMEINDE PATERNION
HAUPTSTRASSE 83
9711 PATERNION

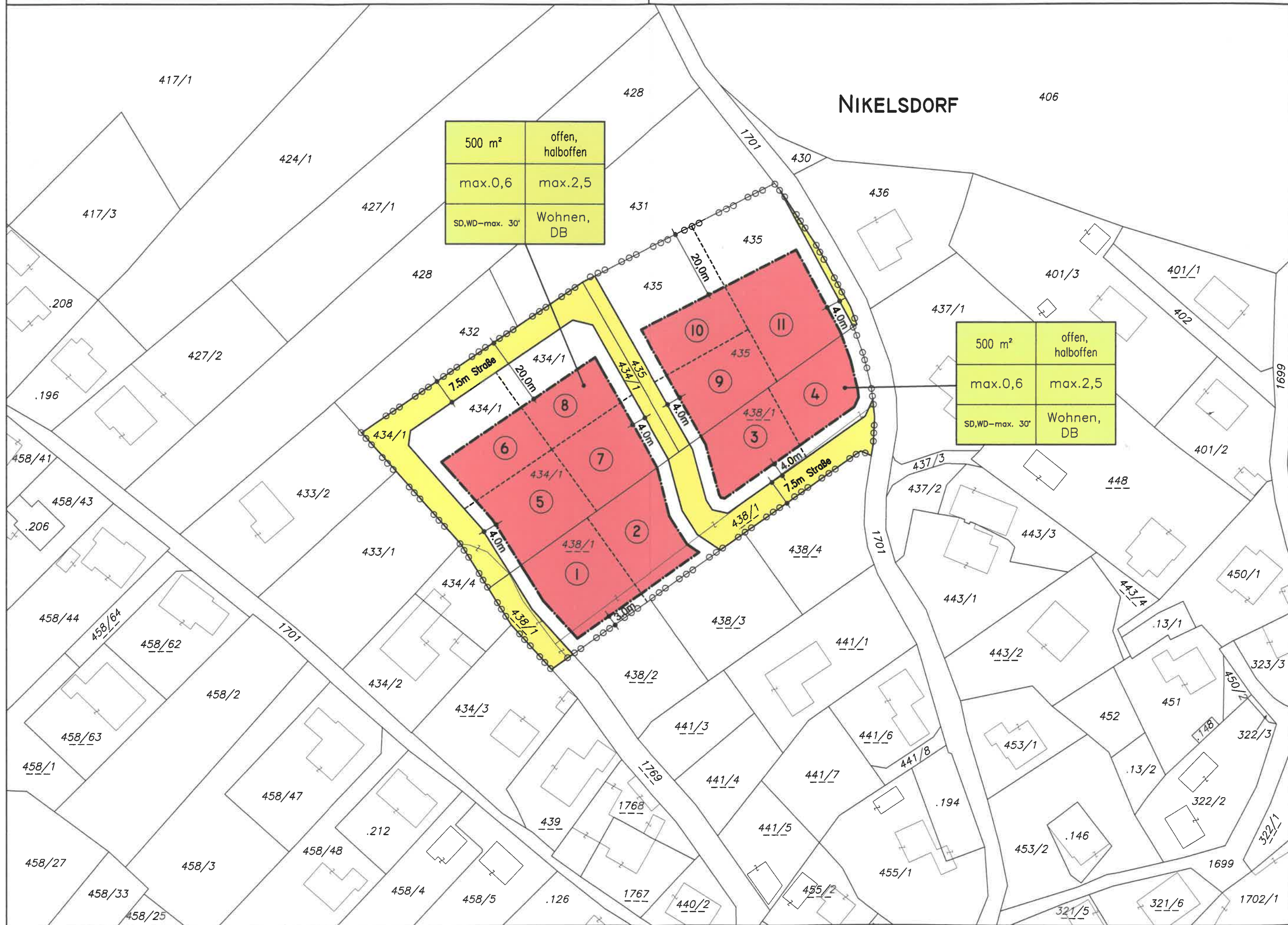
PROJEKT: FR011	DATEI: *TBPL01	DATUM: 27.06.2017
MASSTAB: M 1:1000	BLATT: Plan - 02	GEPRÜFT: FW



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



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

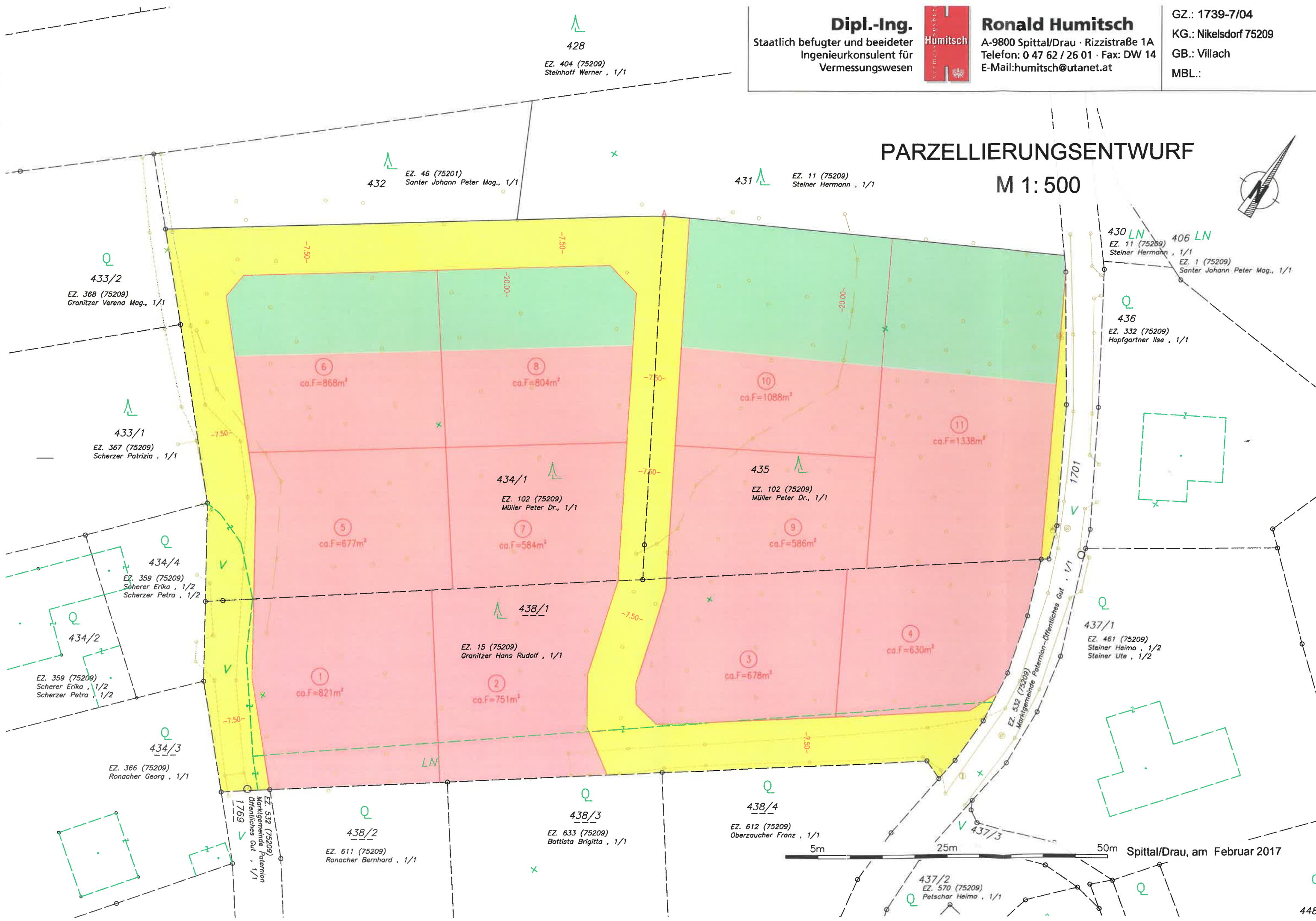


500 m ²	offen, halboffen
max.0,6	max.2,5
SD,WD-max. 30°	Wohnen, DB

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

PARZELLIERUNGSENTWURF

M 1:500



5m 25m 50m Spittal/Drau, am Februar 2017