

## MARKTGEMEINDE PATERNION



### INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG „GEWERBEZONE AUTOBAHNABFAHRT NORD (CADUSE) LT. K-ROG 2021“

**Beschlussexemplar**

**Paternion, am 19. Dezember 2024**

## INHALTSVERZEICHNIS

I.	Verordnung	3
II.	Erläuterungen	11
III.	Zeichnerische Darstellungen	25

## **I. VERORDNUNG**

**des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 19. Dezember 2024, Zahl: 610-1/2024/Ing.Mü, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbezone Autobahnabfahrt Nord (Caduse) lt. K-ROG 2021“ erlassen wird**

Aufgrund § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 55/2024, wird verordnet:

### **1. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen 671/1, 671/2, 671/3, 671/4, 671/5, 671/6, 671/7, 671/9, 672/1, 675/1, 675/2 und 675/3 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf mit einer Gesamtfläche von 43.325 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**

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

**a) 9a/2024**

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 675/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Ausmaß von ca. 937 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Industriegebiet

**b) 9b/2024**

die Umwidmung der Parzellen 671/3 und 675/3 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Gesamtausmaß von 5.688 m<sup>2</sup> von derzeit Bauland - Industriegebiet in Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

festgelegt wird.

- (2) Innerhalb des Planungsraumes wird der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Paternion

für die Parzellen 671/1, 671/2, 671/4, 671/5, 671/6, 671/7, 671/9, 672/1 und 675/2 sowie für eine Teilfläche der Parzelle 675/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Gesamtausmaß von ca. 36.700 m<sup>2</sup>, die bereits als Bauland - Industriegebiet gewidmet sind,

nicht geändert.

### **3. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)**

#### **§ 3**

#### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt 1.500 m<sup>2</sup>.
- (2) Für Grundflächen im Bauland, die für Infrastrukturanlagen in Anspruch genommen werden, kann die Mindestgrundstücksgröße unterschritten werden.

#### **§ 4**

#### **Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Baumassenzahl (BMZ) angegeben. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstückes, wobei als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt. Wenn mehrere Baugrundstücke überbaut werden, ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche aller überbauten Baugrundstücke heranzuziehen.
- (2) Die Baumassenzahl wird mit maximal 5,0 festgelegt.
- (3) Garagen, Nebengebäude und Flugdächer (überdachte Fläche gemessen in Vertikalprojektion) sind in die Berechnung der Baumassenzahl einzubeziehen.
- (4) Grundflächen, die für Anlagen von Versorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (z.B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u.Ä.), sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

## **§ 5 Bebauungsweise**

- (1) Im Planungsraum ist die offene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Im Planungsraum ist die halboffene Bebauungsweise zulässig, wenn die schriftliche Zustimmung aller betroffenen Grundeigentümer vorliegt.
- (3) Aus mehreren Parzellen zusammengesetzte Baugrundstücke, die in einem Besitzstand stehen bzw. überbaut werden, sind für die Festlegung der Bebauungsweise als eine Bebauungseinheit zu sehen.
- (4) Für die Beurteilung der Bebauungsweise bleiben Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen (definiert durch § 6, Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV, sowie durch § 7, Abs. 8 dieser Verordnung) außer Betracht.

## **§ 6 Bauhöhe**

- (1) Für Betriebs- und Bürogebäude wird die maximale Höhe der Gebäudeoberkante (ausgehend von der fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes) mit 12 m festgelegt. Dieser Wert kann für betriebsspezifisch unbedingt erforderliche Anlagen (z.B. Silos, technische Aufbauten) erhöht werden, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht über Gebühr belasten.
- (2) Die fertige Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes darf maximal 1 m über das angrenzende projektierte Gelände herausragen.

## **§ 7 Baulinien**

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- (2) Der Verlauf der Baulinien ist im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (3) Die Baulinien entlang der öffentlichen Straßen verlaufen grundsätzlich in einem Abstand von mindestens 3 m von der Straßengrundgrenze, wobei die Baulinien entlang der Tauernautobahn (A10) im Westen bzw. der Kreuzner Landesstraße (L33) im Süden im Zuge des Bauverfahrens mit der Asfinag bzw. der Landesstraßenverwaltung abzuklären sind.
- (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 entlang der Grenze des Planungsraumes verlaufen grundsätzlich in einem Abstand von mindestens 4 m zur Grundstücksgrenze. Im Norden der Parzelle 675/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf verläuft die Baulinie entlang des Bestandsgebäudes, im Osten des gegenständlichen Grundstückes ist ein Mindestabstand von 4 m zur Böschungsoberkante einzuhalten.
- (7) Von sämtlichen übrigen Böschungsoberkanten innerhalb des Planungsraumes, bei denen die Böschung eine Neigung von mehr als 2:3 (Höhe:Breite) aufweist, ist ein Mindestabstand von 4 m einzuhalten, sofern nicht die Standortsicherheit durch einen befugten Sachverständigen nachgewiesen werden kann.

- (8) Nebengebäude und sonstigen baulichen Anlagen, die keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten enthalten, Garagen und Carports dürfen im Geltungsbereich dieser Verordnung (mit Ausnahme der Parzelle 675/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf) 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.
- (9) Die Errichtung von Einfriedungen und Böschungssicherungen (z.B. Stützmauern, Grobsteinschichtungen, Krainerwände, bewehrte Erde u. Ä.) ist innerhalb der Baulinien grundsätzlich möglich, wobei die Art der Ausführung, die maximal zulässige Höhe und etwaige Begrünungsmaßnahmen im Einzelfall unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten von der Baubehörde festzulegen sind.
- (10) Im Allgemeinen gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV, über die Abstandsflächen.

## **§ 8**

### **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) Die Mitarbeiter- und Kundenparkplätze sind auf eigenem Grund anzuordnen. Die Anzahl der Parkplätze beträgt bei Industrie- und Gewerbegebäuden mindestens 1 Stellplatz auf angefangene 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie bei Büro- und Verwaltungsgebäuden mindestens 1 Stellplatz auf angefangene 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche.
- (4) Die Stellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen (z.B. vor einer Schranken- oder Toranlage) anzufragen sein.



## **§ 9 Grünanlagen**

- (1) Auf eine fachgerechte Bepflanzung der Grünflächen mit standortgerechten Baum- und Strauchgehölzen ist mit Hinsicht auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Gewerbeparks besonderes Augenmerk zu legen.
- (2) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen im Ausmaß von mindestens 10 % der Grundfläche auszuweisen und zu bepflanzen.

## **§ 10 Art der Nutzung**

- (1) Die Nutzung wird mit gewerblich-industriellen Betrieben festgelegt.
- (2) Verkaufslokale des Einzelhandels - ausgenommen Kioske und Verkaufsstände zur Versorgung von Betriebsangehörigen - sind im Planungsraum nur zulässig, wenn sie im räumlichen Zusammenhang mit einer Produktionsstätte stehen und in ihnen vorwiegend die dort erzeugten Produkte angeboten werden.
- (3) Gebäude zu Wohnzwecken und Wohnungen innerhalb eines Verwaltungsgebäudes dürfen im Planungsraum nicht errichtet werden.

## **§ 11 Dachform, Dachfarbe und Fassadengestaltung**

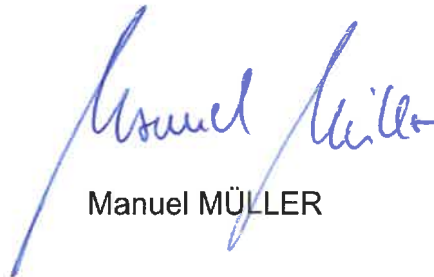
- (1) Dachform, Dach- und Fassadenfarbe von Neubauten bzw. Zu- und Umbauten sind dem umliegenden bzw. dem im Betrachtungsbereich vorherrschenden Bestand anzugleichen bzw. mit diesem abzustimmen.
- (2) Das Setzen von farblichen Akzentuierungen an Gebäuden und baulichen Anlagen insbesondere in Verbindung mit einem Corporate Identity ist zulässig. Eine diesbezügliche Absprache hat mit der Baubehörde nach den Kriterien des Orts- und Landschaftsbildes gesondert zu erfolgen.

## 4. ABSCHNITT (SCHLUSSBESTIMMUNGEN)

### § 12 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Marktgemeinde Paternion in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbezone Autobahnabfahrt Nord (Caduse)“ vom 15.12.2004, Zahl: 610/2004/Ing.M/E, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 29.06.2005, Zahl: 3Ro-87-1/7-2005 außer Kraft.

Der Bürgermeister:



Manuel MÜLLER

Paternion, am 19.12.2024

## II. ERLÄUTERUNGEN

zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 19. Dezember 2024, Zahl: 610-1/2024/Ing.Mü, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Gewerbezone Autobahnabfahrt Nord (Caduse) lt. K-ROG 2021" erlassen wird

### 1. Allgemeine Erläuterungen

In der Marktgemeinde Paternion ist mit der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbezone Autobahnabfahrt Nord (Caduse)“ im Jahr 2005 ein Betriebsareal mit einem Ausmaß von rund 4,5 Hektar im Bereich der Autobahnabfahrt Feistritz/Drau in Bauland - Industriegebiet umgewidmet worden (vgl. Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 29.06.2005, Zahl: 3Ro-87-1/7-2005). In weiterer Folge haben sich hier zwei Transportunternehmen sowie eine Hoch- und Tiefbaufirma angesiedelt. Ferner befinden sich zwei Hochbehälter der Marktgemeinde in diesem Baugebiet.

Mit den Umwidmungen 9a/2024 und 9b/2024 sollen geringfügige und nicht raumrelevante Widmungsänderungen für einen Teil eines Baugrundstückes sowie den lokalen Erschließungsweg innerhalb des zukünftigen Planungsraumes durchgeführt werden. Hingegen soll der bewaldete Steilabfall zum Weißenbach nördlich des Betriebsareals in Zukunft nicht mehr Teil des Planungsraumes sein, deshalb werden mit dem Umwidmungspunkt 10/2024 in einem separaten Verfahren rund 2.400 m<sup>2</sup> von Bauland in Grünland rückgewidmet.

Der gegenständliche Betriebsstandort ist Teil des Gewerbeparks Pöllan, der sich im Umfeld des Autobahnanschlusses Feistritz/Drau unmittelbar östlich und westlich der Tauernautobahn (A10) befindet und somit über eine hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz verfügt. Aufgrund einer ausreichenden Distanz zu den Siedlungsgebieten sind hier kaum Nutzungskonflikte zu anderen Raumansprüchen vorhanden.

Durch die Widmungsanpassungen der Umwidmungspunkte 9a/2024 und 9b/2024 wird es zu keinen Umweltbelastungen kommen. Somit ist es im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung nicht erforderlich, eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.

## 2. Örtliche Bestandsaufnahme

### 2.1. Lage im Raum und natürliche Gegebenheiten

Der gegenständliche Bereich liegt nördlich der Autobahnabfahrt Feistritz/Drau und stellt einen Teil des Gewerbeparks Pöllan dar. Das Betriebsareal grenzt im Westen an die Tauernautobahn (A10) und im Süden an die Kreuzner Landesstraße (L33). Im Norden und Osten grenzt es an Wald, wobei das Gelände zum Weißenbach steil abfällt. Somit handelt es sich in der Natur um ein abgeschlossenes Baugebiet.



Abb. 1: Auszug Orthofoto (Quelle: KAGIS)

Innerhalb des Planungsraumes gibt es einen Höhenunterschied von rund 20 Meter, deshalb sind mehrere Ebenen vorhanden.

Am höchsten liegen die zwei Hochbehälter der Marktgemeinde auf der Parzelle 671/2 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf.

Die darunterliegende Ebene wird von den Grundstücken 671/1, 671/5, 671/6, 671/7, 671/9 und der östlichen Teilfläche der Parzelle 671/4 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf gebildet. Hier befinden sich im Norden auf dem Grundstück 671/7 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf die Betriebsgebäude einer Hoch- und Tiefbaufirma, das restliche Areal wird derzeit als Lagerfläche genutzt.

Die tiefste Ebene liegt im Bereich westlich der Zufahrtsstraße auf der Parzelle 672/1 und der westlichen Teilfläche des Grundstückes 671/4 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf. Hier ist auf der Parzelle 672/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf ein Betriebsobjekt eines Transportunternehmens situiert, das restliche Areal wird derzeit als Lagerfläche genutzt.

Östlich der Zufahrtsstraße liegt der Betriebsstandort sowie das Betriebsgebäude auf dem Grundstück 675/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf deutlich höher als das Betriebsareal auf der Parzelle 675/2 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf.

## 2.2. Wirtschaftliche und infrastrukturelle Gegebenheiten

Der Gewerbepark Pöllan stellt innerhalb des Gemeindegebietes aufgrund seiner hervorragenden Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz einen Vorrangstandort für die gewerblich-industrielle Funktion dar. Aufgrund seiner Lage abseits von Siedlungsstrukturen sind kaum Nutzungskonflikte zu anderen Raumansprüchen vorhanden.

Sämtliche infrastrukturellen Gegebenheiten sind hier bereits vorhanden.

Den wichtigsten übergeordneten Verkehrsträger stellt die im Westen an das Betriebsareal angrenzende Tauernautobahn (A10) dar, der Planungsraum wird von der Kreuzner Landesstraße (L33) aus durch eine öffentliche Straße aufgeschlossen.

An das öffentliche Verkehrsnetz ist der Gewerbepark durch die Buslinie 5166 Feistritz/Drau - Pöllan - Kreuzen angebunden, die Haltestelle Feistritz/Drau Gewerbepark befindet sich unmittelbar südlich des Betriebsstandortes.

Die Wasserversorgung wird durch die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage und die Stromversorgung durch die KNG Kärnten Netz GmbH sichergestellt. Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die öffentliche Kanalisation und die Müllentsorgung wird von der Marktgemeinde in Zusammenarbeit mit dem Abfallwirtschaftsverband Villach veranlasst und von einem privaten Unternehmen durchgeführt.

Somit sind sämtliche Anschließungsvoraussetzungen im Planungsraum schon vorhanden.

## **2.3. Soziale und kulturelle Gegebenheiten**

Der Planungsraum liegt rund 1,5 km südwestlich des Gemeindehauptortes Feistritz/Drau, wo sich die meisten sozialen und kulturellen Einrichtungen der Marktgemeinde befinden.

## **2.4. Städtebauliche Gegebenheiten**

Die Bebauungsbedingungen ermöglichen die Schaffung von adäquaten Betriebsstandorten für gewerblich-industrielle Betriebe, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen verursachen. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten gibt es mehrere Ebenen, am höchsten Punkt befinden sich zwei Hochbehälter der Marktgemeinde.



## 2.5. Raumordnungsfachliche und -rechtliche Rahmenbedingungen

Im Örtlichen Entwicklungskonzept stellt der Gewerbepark Pöllan im Umfeld des Autobahnanschlusses Feistritz/Drau einen Vorrangstandort für die gewerblich-industrielle Funktion dar. Für den gegenständlichen Betriebsstandort gibt es mit den angrenzenden übergeordneten Verkehrsträgern sowie dem Steilabfall zum Weißenbach klar definierte Siedlungsgrenzen aufgrund der technischen Infrastruktur bzw. des Naturraumes.



Abb. 2: Auszug ÖEK 2015 (Quelle: Marktgemeinde Paternion)

Nach der erfolgten Umwidmung im Jahr 2005 ist im Flächenwidmungsplan der Planungsraum bereits großteils als Bauland - Industriegebiet gewidmet. Mit der gegenständlichen Verordnung erfolgen mit den Umwidmungspunkten 9a/2024 bzw. 9b/2024 Widmungsänderungen in Bauland - Industriegebiet bzw. Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche auf den Parzellen 675/1 bzw. 671/3 und 675/3 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf innerhalb der naturräumlich vorgegebenen Siedlungsgrenzen. Hingegen werden mit dem Umwidmungspunkt 10/2024 in einem separaten Verfahren Rückwidmungen von Bauland in Grünland auf den Grundstücken 662 und 672/2 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf außerhalb des Planungsraumes durchgeführt.

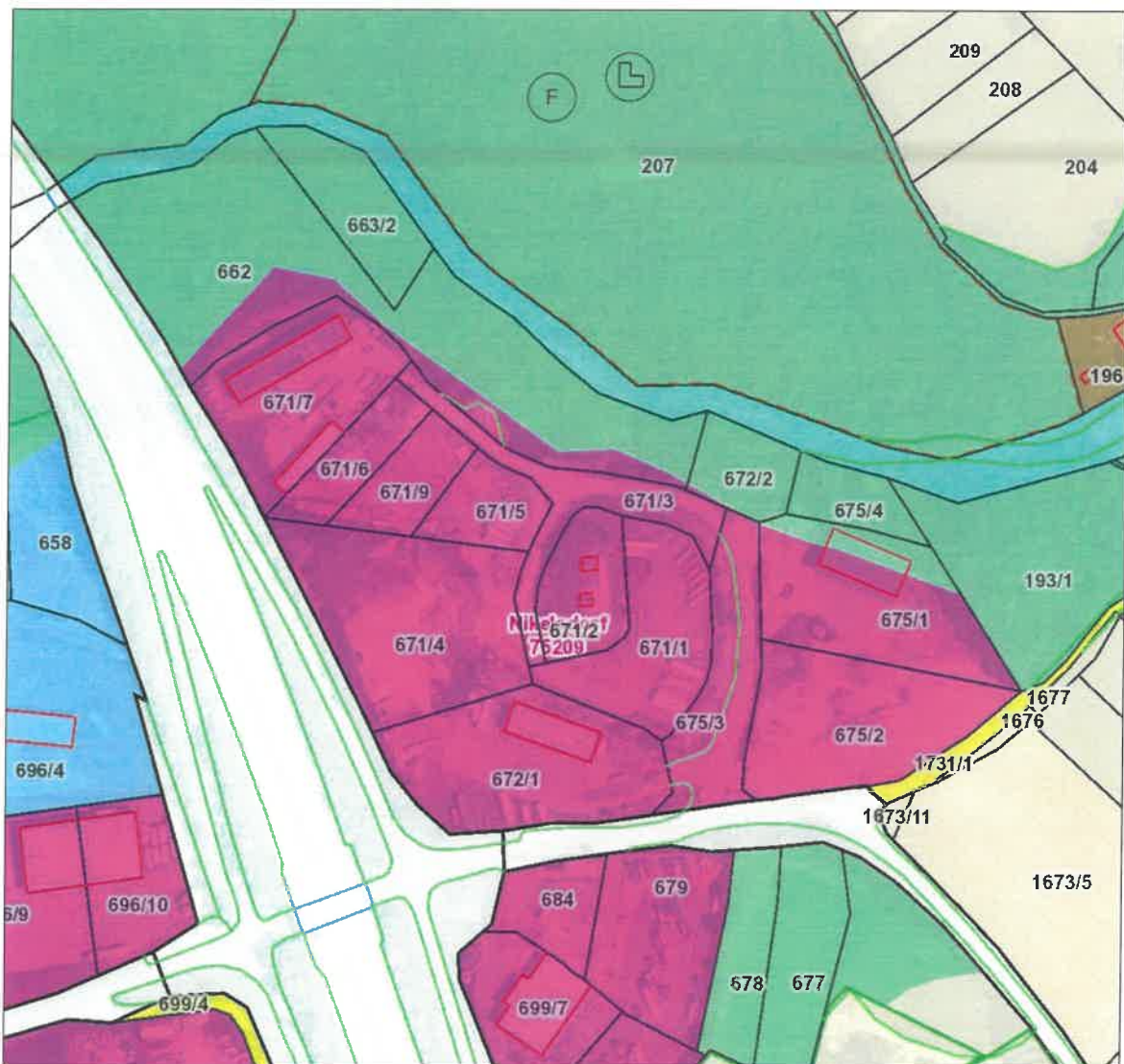


Abb. 3: Auszug Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)



## 2.6. Fotodokumentation



Foto 1 - Blick auf den Planungsraum von Südosten



Foto 2 - Blick auf die Hochbehälter der Marktgemeinde von Osten



Foto 3 - Blick auf das Betriebsgebäude der Fa. Moser Transporte GmbH von Südosten



Foto 4 - Blick auf das Betriebsgebäude der Fa. Moser Transporte GmbH von Nordwesten



Foto 5 - Blick auf das Betriebsgebäude der Fa. Staber Holding GmbH von Süden



Foto 6 - Blick auf das Betriebsgebäude der Fa. Habau Hoch- und Tiefbau GmbH von Südosten

### **3. Erläuterungen zur Verordnung**

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 bisherigen Strukturen Bezug nimmt.

#### **Zum 1. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)**

##### **Zu § 1: Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der gegenständlichen Verordnung hat ein Ausmaß von 43.325 m<sup>2</sup> und liegt im Gebiet des Gewerbeparks Pöllan nördlich der Autobahnabfahrt Feistritz/Drau. Hier befinden sich die Betriebsstandorte von zwei Transportunternehmen sowie einer Hoch- und Tiefbaufirma und zwei Hochbehälter der Marktgemeinde.

Der Geltungsbereich umfasst alle in diesem Gebiet vorhandenen Baugrundstücke sowie die Erschließungsstraße, nicht mehr Teil des Planungsraumes sind die Parzellen 662, 663/2, 672/2 und 675/4 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf, die in der Natur eine steil nach Norden geneigte und größtenteils bewaldete Fläche darstellen.

#### **Zum 2. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)**

##### **Zu § 2: Änderung des Flächenwidmungsplanes**

Mit der Umwidmung des Punktes 9a/2024 in Bauland - Industriegebiet wird für den nördlichen Teil eines bereits bebauten bzw. funktional genutzten Baugrundstückes eine Widmungsänderung im Ausmaß von rund 937 m<sup>2</sup> durchgeführt.

Mit der Umwidmung des Punktes 9b/2024 in Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche werden zwei öffentliche Wegparzellen im Gesamtausmaß von 5.688 m<sup>2</sup> der Nutzung entsprechend gewidmet.

Für den Großteil des Planungsraumes im Gesamtausmaß von rund 36.700 m<sup>2</sup> erfolgt keine Änderung des Flächenwidmungsplanes.

### **Zum 3. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)**

Im Zuge der Ausarbeitung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbezone Autobahnabfahrt Nord (Caduse)“ im Jahr 2004 sind neben der Änderung des Flächenwidmungsplanes auch die Bebauungsbedingungen für das gegenständliche Gebiet festgelegt worden.

Bei der vorliegenden integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbezone Autobahnabfahrt Nord (Caduse) lt. K-ROG 2021“ sind die ursprünglich festgelegten Bebauungsbedingungen größtenteils beibehalten worden, allerdings sind Anpassungen an den textlichen Bebauungsplan der Marktgemeinde vom 26.03.2012 sowie an die Bestimmungen des K-ROG 2021 durchgeführt worden. Nachdem die bisherigen Bebauungsbedingungen größtenteils weiterhin gelten, ergeben sich bei nachträglichen Zu- und Umbauten der Bestandsobjekte nur bloß unwesentliche Änderungen sowie keine Schlechterstellungen, damit wird auch der Vertrauensschutz entsprechend berücksichtigt. Auf die durchgeführten Änderungen wird nachfolgend in den einzelnen Paragraphen eingegangen.

#### **Zu § 3: Mindestgröße der Baugrundstücke**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird für etwaige Grundstücksteilungen festgelegt, der in der Verordnung angegebene untere Grenzwert darf nur aufgrund der Ausnahmebestimmung in Absatz 2 unterschritten werden.

Im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen ist eine Verringerung der Mindestgröße der Baugrundstücke auf eine ortsübliche Größe vorgenommen worden. Weiters ist im Absatz 2 eine Ausnahmebestimmung für Grundflächen im Bauland, die für Infrastrukturanlagen in Anspruch genommen werden, in die gegenständliche Verordnung aufgenommen worden.

#### **Zu § 4: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

Die Baumassenzahl gibt an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Als Baumasse ist das Volumen der Baukörperumhüllung heranzuziehen (Bruttorauminhalt gemäß ÖNORM B1800).

Durch die detaillierte Definition der Baumasse in der gegenständlichen Verordnung, wonach als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt, kann im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen auf eigene Regelungen für Keller- und Tiefgeschoße verzichtet werden.

## **Zu § 5: Bauungsweise**

Eine offene Bebauung ist gegeben, wenn die Gebäude allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen Grenzen und der hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet werden, wenn die Kärntner Bauordnung 1996, K-BO 1996, und die Kärntner Bauvorschriften, K-BV, nicht Ausnahmen hiervon zulassen.

Eine halboffene Bebauung ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Bauplätzen die Gebäude an der gemeinsamen seitlichen Grenze aneinandergebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden.

Im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen ist die halboffene Bebauung nur mehr möglich, wenn die schriftliche Zustimmung aller betroffenen Grundeigentümer vorliegt.

## **Zu § 6: Bauhöhe**

Mit der maximalen Höhe der Gebäudeoberkante wird eine maximale Gebäudehöhe angegeben, innerhalb der eine den betrieblichen Erfordernissen entsprechende Bebauung möglich ist. Ausnahmen sind nur für betriebsspezifisch unbedingt erforderliche Anlagen nach einer Einzelbegutachtung möglich.

Im Vergleich zu den bisher gültigen Bestimmungen ist die Berechnung der Bauhöhe genau definiert, sie wird ausgehend von der fertigten Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes berechnet, die maximal 1 m über das angrenzende projektierte Gelände herausragen darf. Mit dieser Festlegung werden Unklarheiten bei der Berechnung der Bauhöhe beseitigt.



## **Zu § 9: Grünanlagen**

Aufgrund der bisher gültigen Bestimmungen sind die Grünflächen nur auf dem Gesamtgrundstück, das auch die steil nach Norden geneigten und großteils bewaldeten Parzellen 662, 663/2, 672/2 und 675/4 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf beinhaltet hat, in einem Ausmaß von mindestens 20 % der Grundfläche auszuweisen gewesen.

Gemäß den Bestimmungen der gegenständlichen Verordnung sind die Grünflächen jetzt auf jedem Baugrundstück in einem Ausmaß von mindestens 10 % der Grundfläche auszuweisen und zu bepflanzen, um eine übermäßige Bodenversiegelung zu verhindern.

Somit wird die neue Festlegung trotz einer Verringerung des Prozentsatzes zu einer verstärkten Begrünung führen, weil der großteils bewaldete Steilabfall zum Weißenbach nicht mehr Teil des Planungsraumes ist.

## **Zu § 10: Art der Nutzung**

Die detaillierte Nutzungsfestlegung ist an die Bestimmungen des K-ROG 2021 angepasst worden und soll Nutzungskonflikte innerhalb des Planungsraumes vermeiden.

## **Zu § 11: Dachform, Dachfarbe und Fassadengestaltung**

Dachform, Dachfarbe und Fassadengestaltung 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.

Der Absatz 2 ist neu in die gegenständliche Verordnung aufgenommen worden, die diesbezüglichen Bestimmungen ermöglichen das Setzen von farblichen Akzentuierungen an Gebäuden und baulichen Anlagen nach Absprache mit der Baubehörde nach den Kriterien des Orts- und Landschaftsbildes.

## **Zum 4. ABSCHNITT (SCHLUSSBESTIMMUNGEN)**

## **Zu § 12: Inkrafttreten**

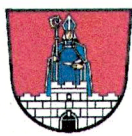
Im § 12 wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

### **III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN**

Plan 1 - Umwidmungspunkte (M 1 : 1.000)

Plan 2 - Teilbebauungsplan (M 1 : 1.000)





MARKTGEMEINDE PATERNION

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG  
"GEWERBEZONE AUTOBAHNABFAHRT NORD (CADUSE) LT. K-ROG 2021"

LEGENDE

- ooo ooo GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- Grundstücksgrenze
- Baulinie
- 7.5 m BEGRENZUNG DER STRASSE MIT ANGABE DER BREITE IN METER
- BÖSCHUNG
- BEBAUBARE FLÄCHE IM BAULAND – INDUSTRIEGEBIET

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise
Baumassenzahl	Gebäudehöhe

VERMERK DES GEMEINDERATES

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Paternion hat nach der Kundmachung von 05.11.2024 bis 03.12.2024, Zahl: 610-1/2024/Ing.Mü, in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2024 gemäß Paragraph 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 55/2024, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Gewerbezone Autobahnabfahrt Nord (Caduse) lt. K-ROG 2021" erlassen.

DER BÜRGERMEISTER:

Manuel Müller  
Manuel MÜLLER

PROJEKT:

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-UND BEBAUUNGSPLANUNG  
"GEWERBEZONE AUTOBAHNABFAHRT NORD (CADUSE) LT. K-ROG 2021"

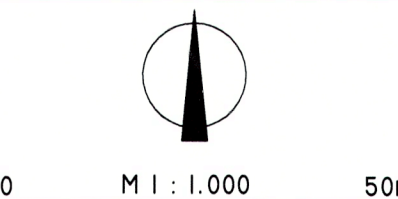
PLANBEZEICHNUNG:

TEILBEBAUUNGSPLAN

AUFTRAGGEBER:

MARKTGEMEINDE PATERNION  
HAUPTSTRASSE 83  
9711 PATERNION

PROJEKT:	DATEI:	DATUM:
FR011	*TBPL01	19.12.2024
MASSSTAB:	PLAN:	GEPRÜFT:
M 1: 1000	Plan - 02	FW



MAG. WERNER FROHNWIESER

INGENIEURBÜRO FÜR  
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

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

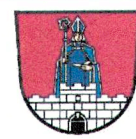


MITGLIED DES FACHVERBANDES

Mag. Werner Frohnwieser  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Dr. R. Canavallgasse 110/316, 9020 Klagenfurt  
Tel.: 0463/916252 Mobil: 0680/3034352  
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at





# MARKTGEMEINDE PATERNION


INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG  
"GEWERBEZONE AUTOBAHNABFAHRT NORD (CADUSE) LT. K-ROG 2021"

## LEGENDE

 BAULAND – INDUSTRIEGEBIET


Umwidmung: 9a/2024

Widmungsänderung von: Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland  
Widmungsänderung in: Bauland – Industriegebiet  
Grundstück: 675/1 (Teilfläche – ca. 937 m<sup>2</sup>)  
Fläche (Summe): ca. 937 m<sup>2</sup>

 VERKEHRSFLÄCHEN – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE

Umwidmung: 9b/2024

Widmungsänderung von: Bauland – Industriegebiet  
Widmungsänderung in: Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche  
Grundstücke: 671/3 (Vollfläche – 2.558 m<sup>2</sup>), 675/3 (Vollfläche – 3.130 m<sup>2</sup>)  
Fläche (Summe): 5.688 m<sup>2</sup>

 BAULAND – INDUSTRIEGEBIET  
(Bestand ca. 36.700 m<sup>2</sup>)

## VERMERK DES GEMEINDERATES

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Paternion hat nach der Kundmachung von 05.11.2024 bis 03.12.2024, Zahl: 610–1/2024/Ing.Mü, in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2024 gemäß Paragraph 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 55/2024, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Gewerbezone Autobahnabfahrt Nord (Caduse) lt. K-ROG 2021" erlassen.

DER BÜRGERMEISTER:

  
Manuel MÜLLER

PROJEKT:

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-UND BEBAUUNGSPLANUNG  
"GEWERBEZONE AUTOBAHNABFAHRT NORD (CADUSE) LT. K-ROG 2021"

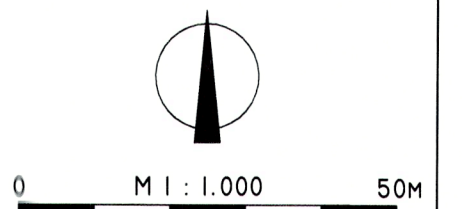
PLANBEZEICHNUNG:

UMWIDMUNGSPUNKTE

AUFTRAGGEBER:

MARKTGEMEINDE PATERNION  
HAUPTSTRASSE 83  
9711 PATERNION

PROJEKT:	DATEI:	DATUM:
FR011	*umwid01	19.12.2024
MASSSTAB:	PLAN:	GEPRÜFT:
M 1: 1000	Plan - 01	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  
T: 0463/916252 Mobil: 0680/3034352  
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at