



MARKTGEMEINDE PATERNION  
A-9711 PATERNION  
TEL. 0 42 45 / 28 88, 28 89  
FAX 0 42 45 / 28 88-40  
e-mail: paternion@ktn.gde.at  
internet: http://www.paternion.at

Bezirkshauptmannschaft Villach

Dieser Beleg liegt dem ha. Bescheide  
vom 30. JAN. 2003 zl. VLB-BAU-38/4-03

zugrunde.

Villach, am 30. JAN. 2003  
Für den Bezirkshauptmann

Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
610/1/02/Ing.M/H

Datum  
25.9.2002

Betreff

**Teilbebauungsplan "Spitalergründe"**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 25.9.2002, Zahl: 610/1/02/Ing.M/H, mit der ein Teilbebauungsplan in textlicher und zeichnerischer Form (Beilage 1) für die Parzellen 1138/7, 1138/9, 1138/10, 1139/1, 1174/3, 1177/2 Tfl., 1139/6, 1182/3 Tfl., 1181/1 Tfl., alle KG. Feistritz/Drau, erlassen wird.

Die Verordnung besteht aus dem Verordnungstext, dem Rechtsplan sowie dem Erläuterungsbericht. Gemäß den Bestimmungen der §§ 24 und 25 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GpLG 1995, LGBL.Nr. 23/1995, wird verordnet:

### **§ 1**

#### **Wirkungsbereich**

Diese Verordnung gilt für die Parzellen lt. Aufteilung 1138/7, 1138/9, 1138/10, 1139/1, 1174/3, 1177/2 Tfl., 1139/6, 1182/3 Tfl., 1181/1 Tfl., alle KG. Feistritz/Drau, mit einer Gesamtfläche von 21.650 m<sup>2</sup>, welche im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Bauland-Wohngebiet gewidmet sind.

Der von dieser Verordnung betroffene Bereich ist zusätzlich in der zeichnerischen Darstellung dieser Verordnung dargestellt.

### **§ 2**

#### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m<sup>2</sup> für die offene Bebauung sowie 250 m<sup>2</sup> für die halboffene und geschlossene Bebauung.

### § 3

#### **Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken**

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschoßflächen zur Baugrundstücksgröße, angegeben und liegt max. bei 0,7.
- (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 Flächenanteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen.
- (3) Bei Dachgeschossen wird jene Geschoßfläche zur Berechnung der Geschoßflächenzahl herangezogen, bei der eine theoretische lichte Raumhöhe von mindestens 2 m erreichbar ist.
- (4) Keller- und Tiefgeschosse sind in die GFZ einzurechnen, wenn die Deckenoberkante mehr als 1,0 m über dem angrenzenden projektierten Gelände liegt.
- (5) Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.

### § 4

#### **Bebauungsweise**

- (1) Als Bebauungsweise werden offene, halboffene und geschlossene Bauweise entsprechend der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
- (2) Offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen allseits freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.
- (3) Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.
- (4) Geschlossene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude an zwei oder mehreren Seiten an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.

## **§ 5 Gebäudehöhe - Geschoßanzahl**

- (1) Die Geschoßzahl für Wohnhäuser wird mit max. 2 Geschossen mit jeweils einem zusätzlichen Dachgeschoß festgelegt.
- (2) Ausbaufähige Dachgeschosse gelten im Sinne dieser Verordnung als Dachgeschoß und sind der Geschoßanzahl hinzuzurechnen, wenn die Kniestockhöhe, das ist der Abstand von der Rohdeckenoberkante zur Fußpfettenoberkante, größer als 1 m ist.
- (3) Auf die Geschoßanzahl sind alle Geschosse anzurechnen, die mehr als die Hälfte ihrer Höhe über das angrenzende projektierte Gelände herausragen.
- (4) Garagen sind nur eingeschossig auszuführen.
- (5) Die Traufenhöhe darf 9 m nicht überschreiten.

## **§ 6 Baulinien**

Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Zu den nicht von den Baulinien erfaßten Grundstücksgrenzen gelten die Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften in der geltenden Fassung.

## **§ 7 Ausmaß von Verkehrsflächen**

Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind in der zeichnerischen Darstellung dieser Verordnung festgelegt. Die Breite der Verkehrsflächen hat 7,50 m zu betragen.

## **§ 8 Dachformen, Dachneigung, Material, Farbe**

Dachform, Dachfarbe und Fassadenfarbe sind den umliegenden bzw. dem im Betrachtungsbereich vorherrschenden Bestand anzugleichen bzw. mit diesem abzustimmen.

## **§ 9 Grünanlagen**

- (1) Bei offener Bebauungsweise sind für jedes Grundstück Grünanlagen im Ausmaße von mind. 10 % des Baugrundstückes festzulegen. Unter Grünanlagen fallen auch Liegeflächen, Sitzflächen, Spielflächen, Schwimmbäder u.dgl.
- (2) Grünanlagen eines Baugrundstückes sind mit Blumen, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

## **§ 10 Art der Nutzung von Gebäuden**


Der Planungsbereich grenzt im Westen, Norden und Osten unmittelbar an bereits bebautes Siedlungsgebiet an.  
Die Nutzungsart wird daher vorwiegend als Wohnnutzung festgelegt.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung ex lege in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt gleichzeitig der allgemeine textliche Bebauungsplan der Marktgemeinde Paternion für die Parzellen 1138/7, 1138/9, 1138/10, 1139/1, 1174/3, 1177/2 Tfl., 1139/6, 1182/3 Tfl., 1181/1 Tfl., alle KG. Feistritz/Drau, außer Kraft.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

  
(Georg Eder)

## ERLÄUTERUNGSBERICHT Teilbebauungsplan Spitalergründe

Mit dem vorliegenden Teilbebauungsplan sollen die sogenannten „Spitalergründe“ im Süden von Feistritz/Drau mit einem Gesamtausmaß von ca. 21.650 m<sup>2</sup> raumplanerisch erfaßt werden. Um eine ordnungsgemäße verkehrsmäßige Erschließung mit der Installierung der erforderlichen Infrastruktur zu ermöglichen, soll der vorliegende Entwurf beschlossen werden.

Die Marktgemeinde Paternion achtet damit besonders darauf, daß natürliche Ressourcen nicht überproportional stark beansprucht werden und daß in kultureller, gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Hinsicht dem Gemeinwohl entsprechend Beachtung geschenkt wird.

Die Grundstücke 1138/7, 1138/9, 1138/10, 1139/1, 1174/3, 1177/2 Tfl., 1139/6, 1182/3 Tfl., 1181/1 Tfl., alle KG. Feistritz/Drau, sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Paternion als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen.

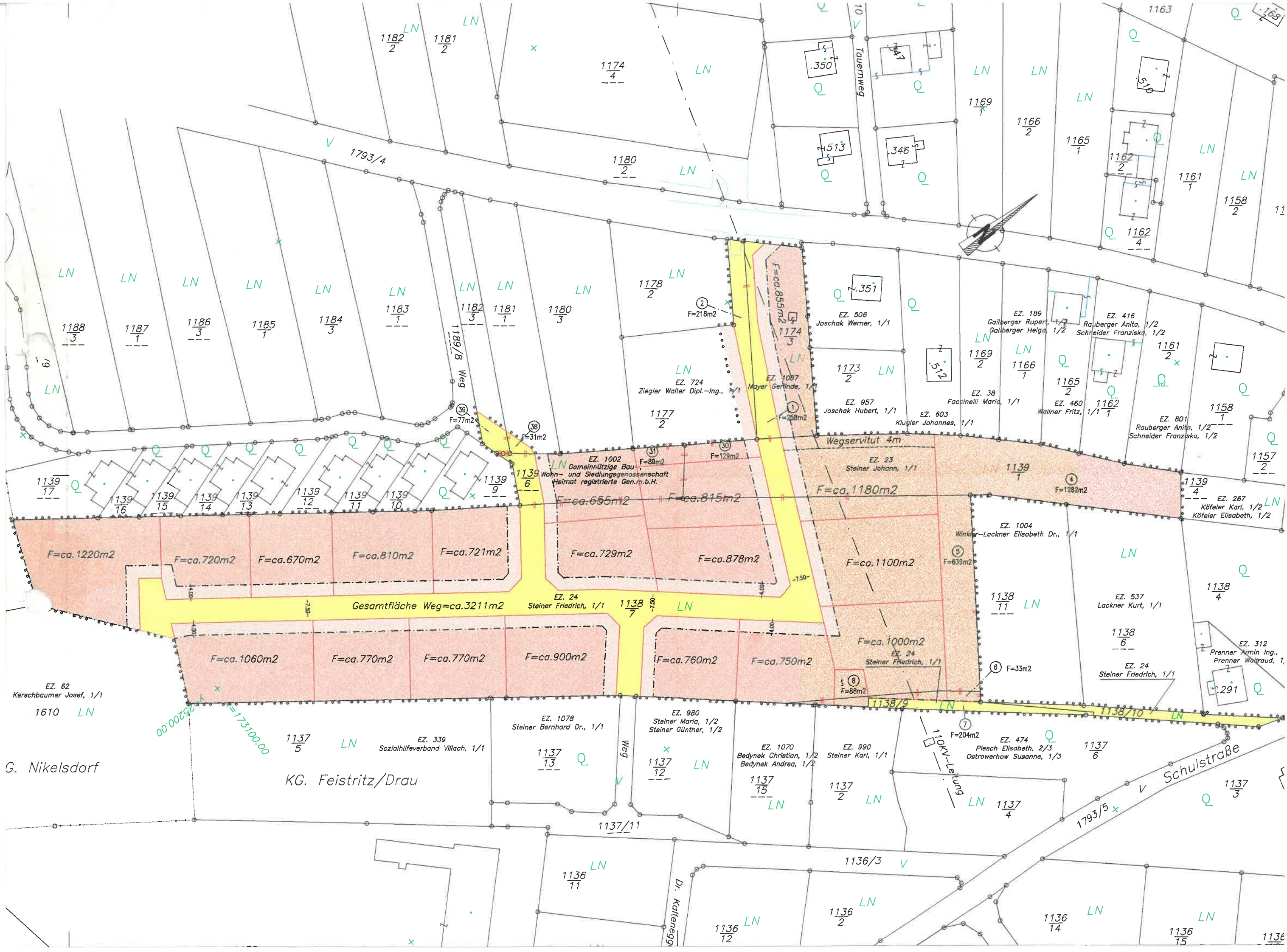
Das Planungsgebiet schließt im Westen, Norden und Osten unmittelbar an bereits bestehende Bebauung mit überwiegender Wohnnutzung an, so daß bei Verwirklichung dieses Teilbebauungsplanes ein homogenes Erscheinungs- bzw. Ortsbild im Süden von Feistritz/Drau erreicht wird.

Bezirkshauptmannschaft Villach

Dieser Beleg liegt dem ha. Bescheide  
vom 30. JAN. 2003 zl. VL3-BAC-38/4-03  
zugrunde.

Villach, am 30. JAN. 2003  
Für den Bezirkshauptmann:





EZ. 62  
Kerschbaumer Josef, 1/1  
1610 LN

G. Nikelsdorf

KG. Feistritz/Drau

EZ. 339  
Sozialhilfverband Villach, 1/1

EZ. 1078  
Steiner Bernhard Dr., 1/1

EZ. 980  
Steiner Maria, 1/2  
Steiner Günther, 1/2

EZ. 1070  
Bedynek Christian, 1/2  
Bedynek Andrea, 1/2

EZ. 990  
Steiner Karl, 1/1

EZ. 474  
Piesch Elisabeth, 2/3  
Ostrowerhow Susanne, 1/3

EZ. 24  
Steiner Friedrich, 1/1

EZ. 312  
Prenner Armin Ing.,  
Prenner Woltraud, 1/1

EZ. 537  
Lackner Kurt, 1/1

EZ. 1004  
Winkler-Lackner Elisabeth Dr., 1/1

EZ. 267  
Köfeler Karl, 1/2  
Köfeler Elisabeth, 1/2

EZ. 801  
Rauberger Anita, 1/2  
Schneider Franziska, 1/2

EZ. 603  
Klugler Johannes, 1/1

EZ. 460  
Wallner Fritz, 1/1

EZ. 957  
Joschak Hubert, 1/1

EZ. 506  
Joschak Werner, 1/1

EZ. 189  
Gailberger Rupert,  
Gailberger Helga, 1/2

EZ. 416  
Rauberger Anita, 1/2  
Schneider Franziska, 1/2

EZ. 724  
Ziegler Walter Dipl.-Ing., 1/1

EZ. 1087  
Mayer Gerlinde, 1/1

1139/17  
1139/16  
1139/15  
1139/14  
1139/13  
1139/12  
1139/11  
1139/10  
1139/9  
1139/6  
F=ca.1220m2  
F=ca.720m2  
F=ca.670m2  
F=ca.810m2  
F=ca.721m2  
Gesamtfläche Weg=ca.3211m2  
F=ca.1060m2  
F=ca.770m2  
F=ca.770m2  
F=ca.900m2  
F=ca.760m2  
F=ca.750m2

EZ. 1002  
Gemeinnützige Bau-  
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft  
Heimat registrierte Gen.m.b.H.

EZ. 24  
Steiner Friedrich, 1/1

EZ. 23  
Steiner Johann, 1/1

EZ. 23  
Steiner Johann, 1/1

EZ. 24  
Steiner Friedrich, 1/1

EZ. 24  
Steiner Friedrich, 1/1

EZ. 24  
Steiner Friedrich, 1/1

EZ. 24  
Steiner Friedrich, 1/1

1182/2  
1181/2  
1174/4  
1180/2  
1178/2  
1177/2  
1173/2  
1169/2  
1166/2  
1165/1  
1162/2  
1162/4  
1161/1  
1158/2  
1188/3  
1187/1  
1186/3  
1185/1  
1184/3  
1183/1  
1182/3  
1181/1  
1180/3  
1179/3/4  
1178/2  
1177/2  
1173/2  
1169/2  
1166/2  
1165/1  
1162/2  
1162/4  
1161/1  
1158/2  
1139/17  
1139/16  
1139/15  
1139/14  
1139/13  
1139/12  
1139/11  
1139/10  
1139/9  
1139/6  
1138/7  
1138/11  
1138/6  
1138/4  
1138/3  
1137/5  
1137/13  
1137/12  
1137/15  
1137/2  
1137/4  
1137/6  
1136/3  
1136/2  
1136/11  
1136/12  
1136/14  
1136/15  
1136

1182/2  
1181/2  
1174/4  
1180/2  
1178/2  
1177/2  
1173/2  
1169/2  
1166/2  
1165/1  
1162/2  
1162/4  
1161/1  
1158/2  
1188/3  
1187/1  
1186/3  
1185/1  
1184/3  
1183/1  
1182/3  
1181/1  
1180/3  
1179/3/4  
1178/2  
1177/2  
1173/2  
1169/2  
1166/2  
1165/1  
1162/2  
1162/4  
1161/1  
1158/2  
1139/17  
1139/16  
1139/15  
1139/14  
1139/13  
1139/12  
1139/11  
1139/10  
1139/9  
1139/6  
1138/7  
1138/11  
1138/6  
1138/4  
1138/3  
1137/5  
1137/13  
1137/12  
1137/15  
1137/2  
1137/4  
1137/6  
1136/3  
1136/2  
1136/11  
1136/12  
1136/14  
1136/15  
1136

1182/2  
1181/2  
1174/4  
1180/2  
1178/2  
1177/2  
1173/2  
1169/2  
1166/2  
1165/1  
1162/2  
1162/4  
1161/1  
1158/2  
1188/3  
1187/1  
1186/3  
1185/1  
1184/3  
1183/1  
1182/3  
1181/1  
1180/3  
1179/3/4  
1178/2  
1177/2  
1173/2  
1169/2  
1166/2  
1165/1  
1162/2  
1162/4  
1161/1  
1158/2  
1139/17  
1139/16  
1139/15  
1139/14  
1139/13  
1139/12  
1139/11  
1139/10  
1139/9  
1139/6  
1138/7  
1138/11  
1138/6  
1138/4  
1138/3  
1137/5  
1137/13  
1137/12  
1137/15  
1137/2  
1137/4  
1137/6  
1136/3  
1136/2  
1136/11  
1136/12  
1136/14  
1136/15  
1136