# Marktgemeinde Moosburg

Bundesland Kärnten
Politischer Bezirk Klagenfurt-Land

# Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

# „Hotel- und Schulcampus Gradenegg“



**Auftraggeberin**

Marktgemeinde Moosburg
Kirchplatz 1
9062 Moosburg

**Verfasser**

RPK ZT-GmbH
Benediktinerplatz 10
9020 Klagenfurt am Wörthersee

**Entwurf**

GZ: 26006
Moosburg, Klagenfurt am Wörthersee, 24.04.2026

# V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Marktgemeinde Moosburg

vom ……. Zl. ……..,

genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung

vom ……. Zl. ……..,

mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
**„Hotel- und Schulcampus Gradenegg“**
erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen des § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021 idF LGBl Nr. 11/2026, wird verordnet:

## 1. Abschnitt (Allgemeines)

### § 1
### Geltungsbereich

(1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke Nr. 171 und 225/3 in der KG 72111 Gradenegg, im Ausmaß von insgesamt ca. 11.030 m².

(2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerische Darstellung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1) sowie die zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2).

## 2. Abschnitt (Flächenwidmung)

### § 2
### Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Moosburg wird insofern geändert, als unter dem Punkt

1a/2026 die Umwidmung von Teilflächen aus Grundstück Nr. 225/3, KG 72111 Gradenegg, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland - Gemischtes Baugebiet, im Ausmaß von ca. 2.456 m²,

1b/2026 die Umwidmung von Teilflächen aus Grundstück Nr. 171, KG 72111 Gradenegg, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland – Sportanlage allgemein, im Ausmaß von ca. 5.091 m²,

1c/2026 die Umwidmung von Teilflächen aus den Grundstücken Nr. 117 (69 m²) und 225/3 (26 m²), beide KG 72111 Gradenegg, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche, im Ausmaß von insgesamt ca. 95 m²,

1d/2026 die Umwidmung von Teilflächen aus Grundstück Nr. 225/3, KG 72111 Gradenegg, von Bauland - Gemischtes Baugebiet in Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche, im Ausmaß von ca. 35 m²

festgelegt wird.

Innerhalb des Geltungsbereiches bleiben die übrigen Festlegungen im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Moosburg unverändert.

## 3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

### § 3
### Mindestgröße der Baugrundstücke

(1) Die Mindestgröße des Baugrundstücks beträgt 5.000 m².

(2) Ausgenommen von der festgelegten Mindestgrundstücksgröße sind Baugrundstücke für infrastrukturelle Einrichtungen, die dem öffentlichen Interesse dienen.

### § 4
### Bauliche Ausnutzung der Grundstücke

(1) Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke ergibt sich aus der Geschoßflächenzahl (GFZ).

(2) Die maximal zulässige GFZ beträgt 1,2.

(3) Bei Keller- und Tiefgeschoßen sind jene Grundfläche in die GFZ einzurechnen, deren Rohdeckenoberkante mehr als die Hälfte der Geschoßhöhe über dem angrenzenden Gelände liegt.

### § 5
### Bebauungsweise

Als zulässige Bebauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.

### § 6
### Geschoßanzahl, Bauhöhe

(1) Die maximal erlaubte Gebäudehöhe wird durch die Festlegung der maximal zulässigen Geschoßanzahl und Bauhöhe als Höchsthöhe (Attikaoberkante) in Metern über Adria bestimmt und sind jeweils aus der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) zu entnehmen.

(2) Keller- und Tiefgeschoße sind auf die Geschoßanzahl anzurechnen, wenn deren Außenwandflächen mehr als die Hälfte ihrer Höhe über das angrenzende Gelände herausragen.

(3) Abweichend von den Bestimmungen in Abs. (1) dürfen notwendige Aufbauten wie Klima- und Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten u.ä. die realisierte Bauhöhe im technisch erforderlichen Ausmaß überschreiten.

## § 7
## Baulinien

(1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.

(2) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) dargestellt.

(3) Ausgenommen von Abs. (1) sind unterirdische Bauteile wie Tiefgaragen, Lichtschächte, bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung wie Böschungsbefestigungen, Einfriedungen sowie infrastrukturelle Einrichtungen wie Zufahrten, Parkplätze, Schrankenanlagen, Einhausungen und Überdachungen für Tiefgaragenrampen, Müllsammelstellen, Fahrradabstellanlagen u.ä.

## § 8
## Dachformen

Als Dachform wird das Flachdach mit einer Dachneigung bis maximal 5° festgelegt.

## § 9
## Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

(1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt über das bestehende öffentliche Wegenetz (Grundstück Nr. 455/2, KG 72111 Gradenegg), ausgehend von der B95 Turracher Straße.

(2) Die Anzahl der nachzuweisenden KFZ-Stellplätze wird wie folgt festgelegt:

- 1,0 je Beherbergungseinheit
- 1,0 für Besucher und Personal je 6 Beherbergungseinheiten
- 0,5 je Schulklasse

## § 10
## Baugestaltung

(1) Die Deckungs- und Fassadenoberflächen sind in gedeckten Farben auszugestalten.

(2) Dachflächen, sofern sie nicht durch technische Aufbauten oder Dachterrassen belegt sind, sind aus mikroklimatischen Gründen entweder zu begrünen oder für Photovoltaik- bzw. Solaranlagen zu nutzen.

## § 11
## Gestaltung von Außenanlagen

(1) Innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) gekennzeichneten internen Verkehrsfläche sind heimische bzw. standortgerechte Laubbäume zu bepflanzen, sodass auf je angefangene 6 KFZ-Stellplätze ein Baum kommt.

(2) Unterbaute Freiflächen, wie Tiefgaragendecken, sind im Mittel mit mindestens 0,70 m fachgerechten Bodenaufbau zu überdecken und zu begrünen.

(3) Außenflächen für Wege, Terrassen, Platzgestaltung und für den ruhenden Verkehr, sofern sie nicht der notwendigen Erschließung dienen, sind mit sickerfähigen Oberflächenmaterialien auszuführen.

(4) Böschungen sind standsicher auszubilden und zu begrünen. Steinschlichtungen sind nicht erlaubt.

(5) Einfriedungen sind sockellos auszugestalten und dürfen eine Höhe von 1,5 m über anschließendem Gelände nicht überschreiten, sofern es sich nicht um funktionale Schutzzäune für Sportanlagen u.ä. handelt.

## § 12
## Art der Nutzung von Gebäuden

(1) Zulässig sind Nutzungen, die dem Zwecke von Schulgebäuden sowie Gebäuden für Gast- und Beherbergungsbetriebe dienen, jeweils samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen.

(2) Die Errichtung von Wohngebäuden und Wohnungen ist nicht zulässig.

# 3. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

## § 13
## Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Moosburg in Kraft.

Der Bürgermeister

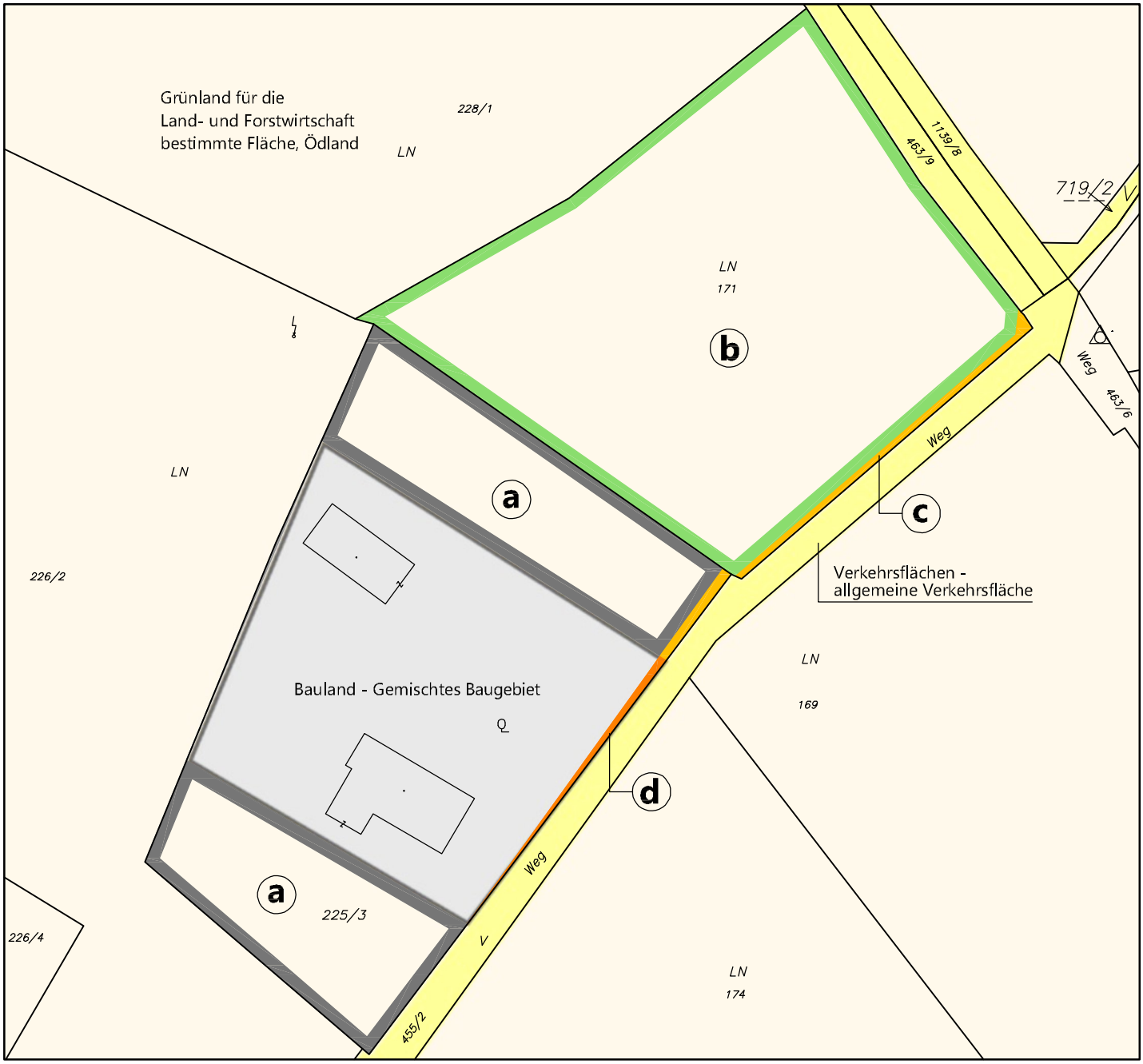
Herbert Gaggl

(-Amtssignatur-)

Marktgemeinde Moosburg
Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
"Hotel- und Schulcampus Gradenegg"

# Anlage 1 - Umwidmungslageplan 1/2026

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur

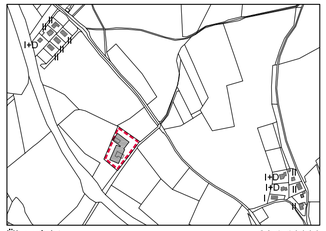



Maßstab 1:1000 DKM 04/2025
N 0 5 10 20 30 40 50 Meter

Bearbeitung: FAL/TRÖ Datum: 23.04.2026 Plannummer: 26006-LP-1-2026

| | Umwidmung von | Umwidmung in | KG | Grundparzelle | Ausmaß in m² |
|---|---|---|---|---|---|
| a | Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland | Bauland - Gemischtes Baugebiet | Gradenegg 72111 | 225/3 tlw. | **2.467** |
| b | Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland | Grünland - Sportanlage allgemein | Gradenegg 72111 | 171 tlw. | **5.091** |
| c | Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland | Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche | Gradenegg 72111 | 171 tlw.<br>225/3 tlw. | **69**<br>**26**<br>**95** |
| d | Bauland - Gemischtes Baugebiet | Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche | Gradenegg 72111 | 225/3 tlw. | **35** |

| Kundmachung | | Gemeinderatsbeschluss | |
|---|---|---|---|
| von: | bis: | vom: | Zahl: |
| Genehmigungsvermerk | | | |
| vom: | Zahl: | | |



Übersicht M 1:10000

II Bebauung Bestand (mit Angabe zur Geschoßanzahl)

Sonstige Nebengebäude

III-V Bebauung Planung

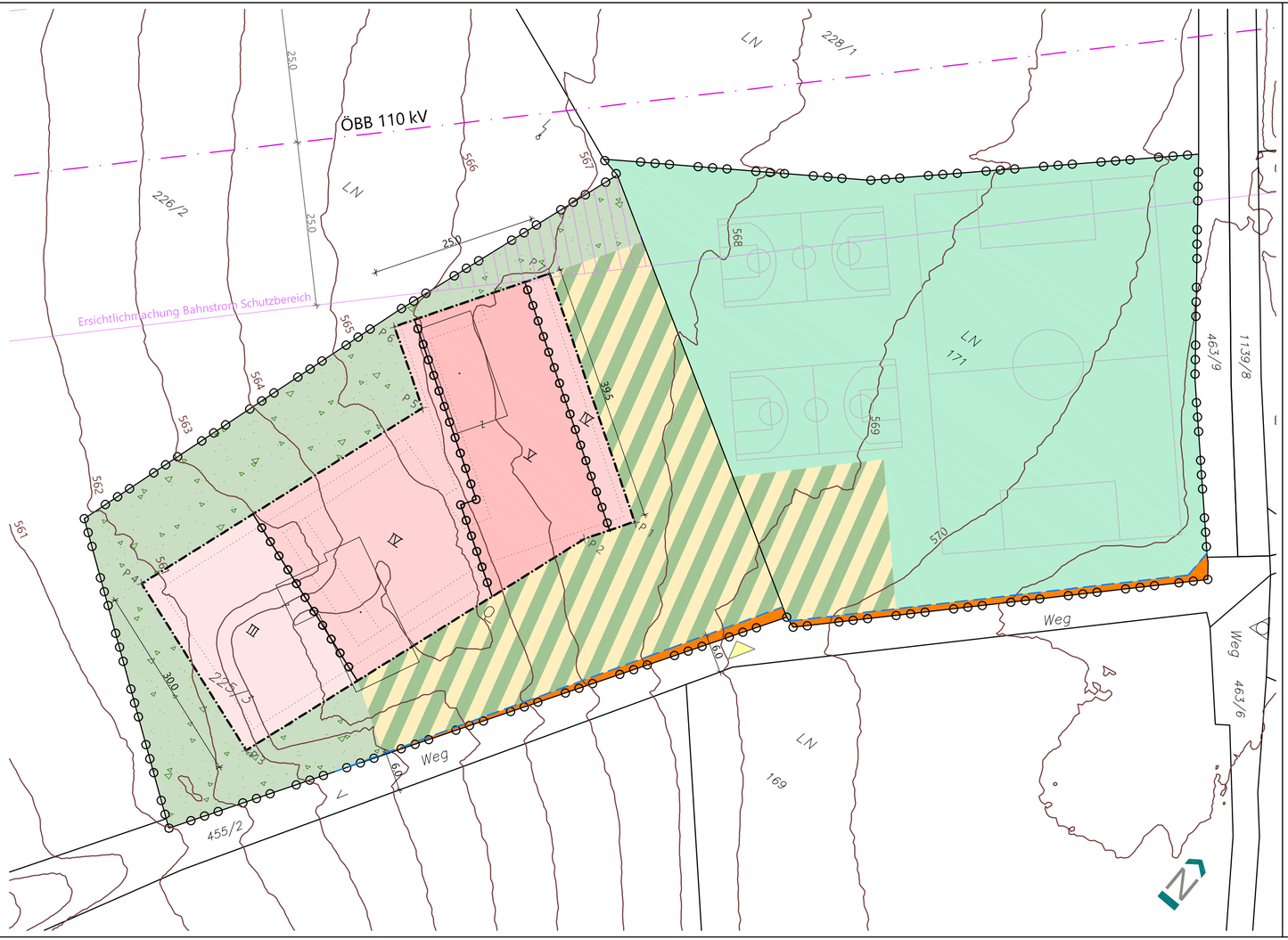
Geltungsbereich

## Bebauungsbedingungen

| | |
|---|---|
| Mindestgröße der Baugrundstücke: 5.000 m² | Bebauungsweise: offen |
| Geschoßflächenzahl (GFZ): max. 1.2 | Geschoßzahl, Höhenkote in Metern über Adria: III 577 m; IV 581 m; V 585 m |
| Dachformen: Flachdach | Nutzung: Schulgebäude, Gebäude für Gast- und Beherbergungsbetriebe |

## Absteckpunkte Baulinie

| | | |
|---|---|---|
| P1 | X = 63172.976 | Y = 171013.214 |
| P2 | X = 63168.112 | Y = 171006.768 |
| P3 | X = 63143.500 | Y = 170951.161 |
| P4 | X = 63116.067 | Y = 170963.302 |
| P5 | X = 63136.484 | Y = 171009.432 |
| P6 | X = 63125.988 | Y = 171017.353 |
| P7 | X = 63141.047 | Y = 171037.309 |




Marktgemeinde Moosburg

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Hotel- und Schulcampus Gradenegg"

Anlage 2

Zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen

- Geltungsbereich
- Baulinie ohne Anbauverpflichtung
- Grenze zwischen unterschiedlichen Bebauungsbedingungen
- Überbaubare Fläche im Bauland - Gemischtes Baugebiet
- Interne Verkehrsflächen (1 Baum/6 Stellplätze)
- Grünland - Sportanlage allgemein
- Gärtnerisch zu gestaltende Fläche
- Ersichtlichmachung Bahnstrom Schutzbereich 110 kV
- Abtretungsfläche (Verkehrsfläche)

Sonstige Darstellungen

- 1257 Kataster
- Voraussichtliche Parzellengrenze (unverbindlich)
- Zufahrt
- Bebauungsvorschlag
- 562 m Höhenschichtlinien
- 20.0 Maßkoten in Meter
- × P 1 Koordinatenpunkte der Baulinie (GK M31)

Betroffene Grundstücke: 225/3, 171, KG 72111 Gradenegg
Ausmaß Geltungsbereich: ca. 11.030 m² (lt. Grundbuch)

| Kundmachung | Gemeinderatsbeschluss |
|---|---|
| von: bis: | vom: Zahl: |
| Genehmigungsvermerk | |
| vom: Zahl: | |

Bearbeitet: Fal / Trö
Plannummer: 26006_TBPL
Datum: 23.04.2026

0 10 20 25m
Maßstab: 1:500

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur
Benediktinerplatz 10, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
Tel +43 463 595857 office@rpk-zt.at www.rpk-zt.at

Entwurf

# Erläuterungen

## 1. Ausgangslage und Zielsetzung

In der Marktgemeinde Moosburg wird die Errichtung eines multifunktionalen Campus beabsichtigt. Konkret soll auf den Grundstücken Nr. 171 und 225/3 in der KG 72111 Gradenegg ein zusammenhängendes Gebäude zur Unterbringung einer Schule und eines Beherbergungsbetriebes samt Sportplatz entstehen. Der Schulbetrieb soll die Unter- und Oberstufe abdecken. Der Beherbergungsbetrieb soll in ergänzender Weise zur Schule Veranstaltungs- und Seminarmöglichkeiten bieten. Insgesamt wird das Ziel verfolgt, Bildung, Beherbergung, und Wirtschaft miteinander zu verbinden und eine infrastrukturelle Erweiterung in diesem Segment für die Region anzubieten.

Grundlage für den Teilbebauungsplan bildet die Bebauungsstudie vom Büro bausache bm GmbH.

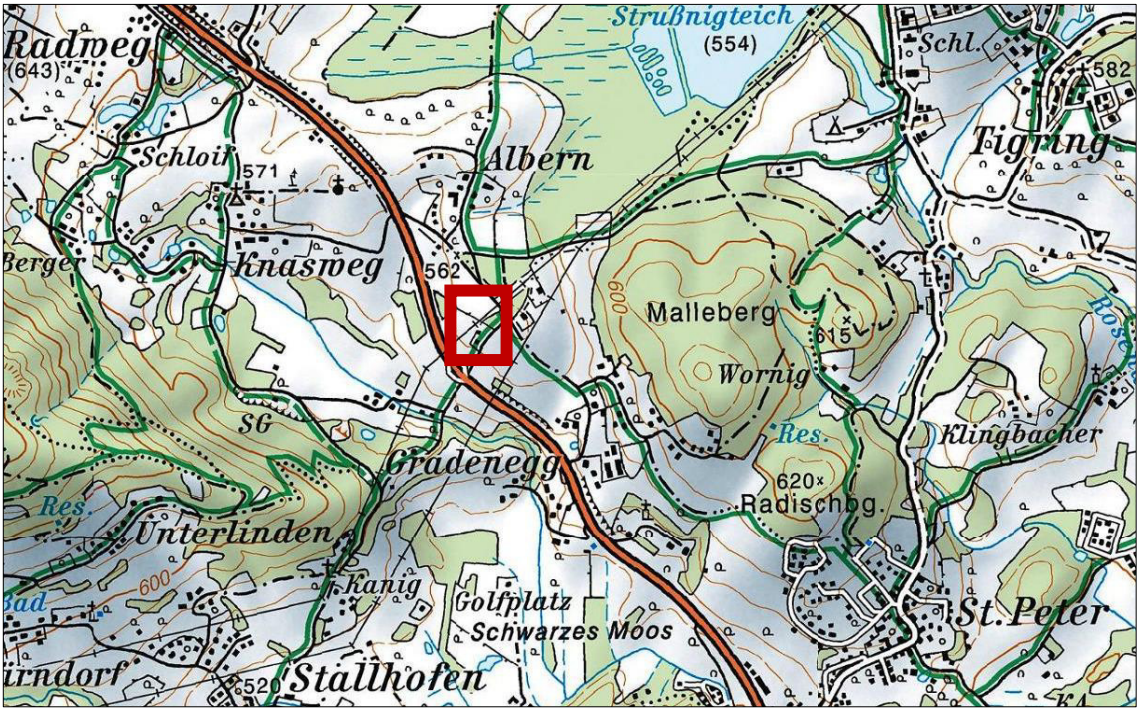
Aufgrund der Größe der geplanten Baulichkeiten und der beabsichtigten partiellen Umwidmung wird die Durchführung im integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren nach § 52 K-ROG 2021 erforderlich.

Zielsetzungen sind:

- Schaffung einer schulischen Einrichtung
- Förderung der Tourismusentwicklung in der Gemeinde und der Region
- Einfügen des konkreten Baukörpers in das Landschaftsbild
- Kompakte Verbringung des KFZ-Stellplatzbedarfes durch Tiefgaragenlösung und verkehrsnahe Lösungen
- Sicherstellung der gestalterischen Qualitäten von Gebäuden und Außenanlagen
- Umsetzung eines energieeffizienten, klimaangepassten Bauens
- Schaffung einer Rechtsnorm, mit der die administrative, juristische und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet wird

## 2. Lage und Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich in der Ortschaft Gradenegg, nordwestlich des Gemeindehauptortes Moosburg und direkt angrenzend an die B95 Turracher Straße. Die dortige Siedlungsstruktur hat sich ausgehend von einem ursprünglichen Bestand aus wenigen landwirtschaftlichen Gehöften zu einer zerstreuten Anordnung mehrerer Siedlungsansätze und -splitter entwickelt. Dem Ortsteil fehlt ein kompakt ausgebildeter Ortskern. Die funktionale Struktur ist primär durch eine dörfliche Mischnutzung charakterisiert, wobei im Bereich der Bundesstraße punktuell gewerbliche Ansätze, wie etwa ein Gärtnereibetrieb, vorzufinden sind. Südlich des Planungsgebietes befindet sich der Golfplatz Moosburg-Pörtschach und im weiteren Umfeld die Moosburger Teiche.




*Lage des Planungsgebietes (Quelle: ÖK50 KAGIS)*

Das Planungsgebiet umfasst das Grundstück Nr. 225/3, KG 72111 Gradenegg, im Gesamtausmaß von rund 0,6 ha.

Das Grundstück liegt auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (Wiese/Acker) in leichter Südwest-Hanglage. Eine ausgeprägte Böschungskante bildet den naturräumlichen Abschluss zur B95 Turracher Straße.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt direkt über eine bestehende Zufahrtsstraße, welche in die B95 Turracher Straße mündet. Die Zufahrtsituation entspricht nicht den gängigen Aufschließungsstandards. Der Kreuzungsbereich an der B95 verfügt über keine Abbiegespur. Die Zufahrtsstraße weist einen gering bemessenen Straßenquerschnitt auf.

Im nördlichen Teil des Areals verläuft eine ÖBB-110-kV Leitung.




*Luftbild (Quelle: KAGIS)*

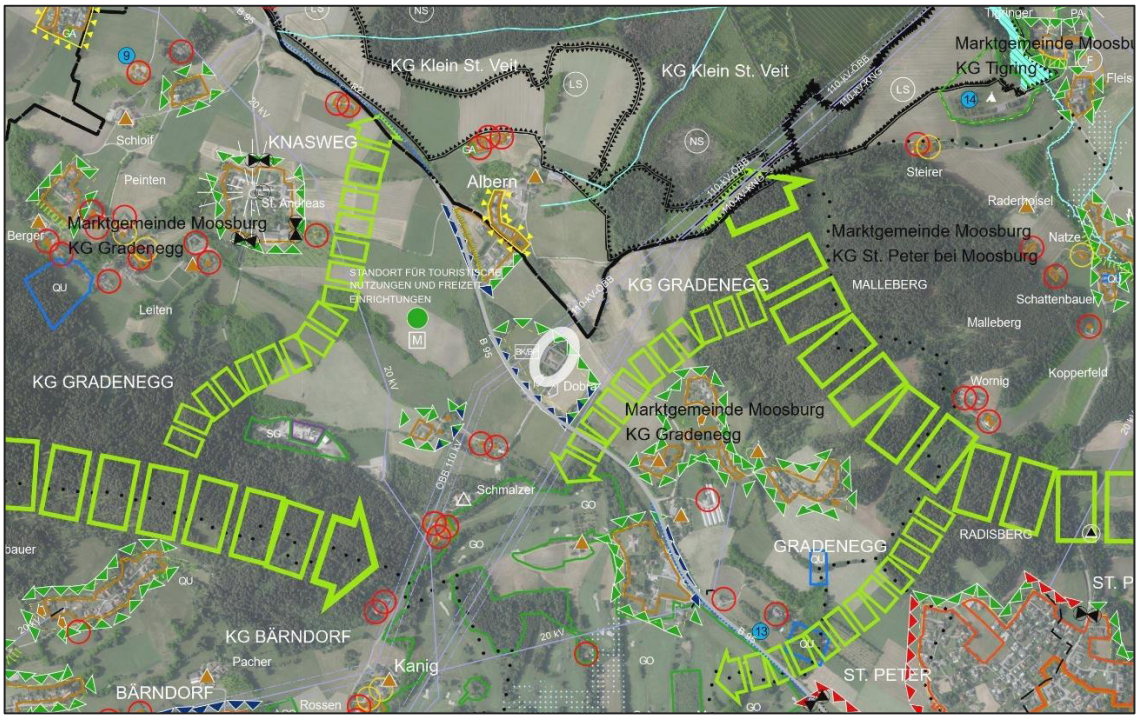
## 3. Örtliches Entwicklungskonzept

In der Funktionalen Gliederung zum örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Moosburg aus dem Jahre 2021 wird Gradenegg als Ortschaft mit bedingter Entwicklungsfähigkeit bezeichnet. Ihr wird eine dörfliche Mischfunktion zugeordnet und wird als Eignungsstandort für Sport- und Erholungsfunktion nördlich des Golfplatzes angeführt. Der Bereich des Planungsgebietes liegt in der Gewerbezone Dobra und wird als Vorrangstandort für Gewerbe mit ortsverträglichen Betriebsstrukturen definiert.

Zentralörtliche Einrichtungen sind im und um den Ortskern der Gemeinde Moosburg (KG 72145) situiert. In der Umgebung des Planungsareals befinden sich südöstlich eine Gärtnerei sowie südwestlich ein Industriebetrieb.

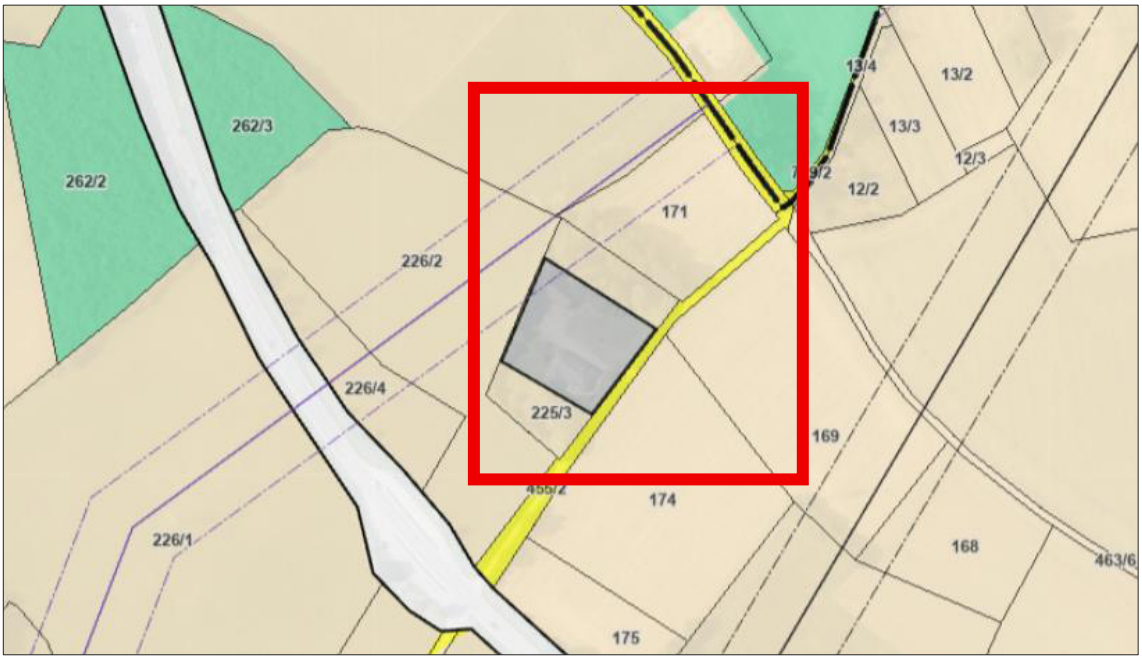
Laut Siedlungsleitbild des örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Moosburg aus dem Jahre 2021 liegt das Planungsgebiet innerhalb der Siedlungsgrenzen. Mit dem Planzeichen „BK/BP“ wird im Widmungsfall explizit auf die Erforderlichkeit einer Bebauungsplanung verwiesen.

Die Ziele für den Bereich werden textlich wie folgt beschrieben: *„Im Bereich Dobra besteht eine gewerbliche Funktion, die bei Bedarf zu einem Gewerbestandort weiterentwickelt werden könnte. Im Falle der Verwertung ist die geordnete Entwicklung jedenfalls über Bebauungskonzepte bzw. Bebauungspläne sicherzustellen (vgl. Planzeichen „BK/BP“). Um die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild gering zu halten, wird eine maßgebliche Eingrünung der gesamten Potenzialfläche empfohlen. Im Weiteren ist der Ausschluss von Nutzungskonflikten mit dem Bestand (Wohnhaus mit der Flächenwidmung gemischtes Baugebiet) herzustellen.“*




*Ausschnitt rechtsgültiges ÖEK 2021 (Quelle: RP Kaufmann)*

## 4. Flächenwidmungsplan




*Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)*

Gemäß dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Moosburg aus dem Jahre 2000 weist das Planungsgebiet zwei unterschiedliche Widmungskategorien auf: Der überwiegende Teil der Grundstücksfläche ist als Bauland – Gemischtes Baugebiet ausgewiesen. Die nördlich und südlich

angrenzenden Teilflächen, sowie die umliegenden Flächen, sind als Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland gewidmet.
Im Umfeld sind die Trassen der Hochspannungsfreileitungen sowie die B95 Turracher Straße als Landesstraße ersichtlich gemacht.

## Gefahrenzonen, Oberflächenwasser

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Gefahrenzonen der BWV oder WLV.

Gemäß Hinweiskarte Oberflächenabfluss (AKL Abt. 12) lässt sich keine Gefährdung durch Oberflächenabfluss innerhalb des Planungsgebietes ableiten.




*Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)*

## Bauflächenbilanz

Obwohl der im ÖEK 2021 definierte touristische Sockelbedarf von 3 ha durch bereits realisierte Hotel- und Beherbergungsprojekte weitgehend reduziert wurde, kann die Errichtung eines weiteren Hotels aus raumplanerischer Sicht begründet werden. Der Standort befindet sich in einem bestehenden touristischen Entwicklungsbereich rund um die Golfanlagen und kann die räumliche Bündelung touristischer Angebote stärken. Ein zusätzlicher Hotelbetrieb trägt zudem zur wirtschaftlichen Grundversorgung bei und wirkt der im ÖEK festgestellten Unterversorgung im gewerblichen Bereich entgegen.

| | Dorfgebiet | Wohn-gebiet | Geschäfts-gebiet | Kurgebiet | Gewerbe-gebiet | Gesamt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Wohnen | 17,25 | 17,25 | - | - | - | 34,5 |
| Wirtschaft | - | - | 2,0 | - | 3,0 | 5,0 |
| Tourismus | 1,5 | - | - | 1,5 | - | 3,0 |
| Gesamt | 18,75 | 17,25 | 2,0 | 1,5 | 3,0 | 42,5 |

*Baulandbedarf gemäß ÖEK 2021 (Quelle: RP Kaufmann)*

Die geplante Schule soll am vorgesehenen Standort eine funktionale Ergänzung zum Hotel darstellen. Durch die vorhandene Erschließung und die bereits konzentrierten Nutzungen im Umfeld kann die Bildungseinrichtung zweckmäßig

angebunden werden. Die räumliche Nähe zum Hotel soll eine gemeinsame Nutzung bestimmter Infrastrukturen ermöglichen und fördert somit eine kompakte Standortentwicklung.

Aufgrund der funktional-dualen Nutzung des Bauvorhabens wird als planungsrechtliche Grundlage die Widmungskategorie Bauland - Gemischtes Baugebiet angestrebt.

| | Bauland-reserve | Bauland-bedarf | Bauland-überhang | Bauland-reserve in Jahren |
|---|---|---|---|---|
| **Dorfgebiet** | 23,6 | 18,8 | 4,9 | 12 |
| **Wohngebiet** | 21,3 | 17,3 | 4,1 | 12 |
| **(Reines) Kurgebiet** | 4,2 | 1,5 | 2,7 | 28 |
| **FZW, AP*** | 0,1 | 0,0 | 0,1 | - |
| **Geschäftsgebiet** | 0,7 | 2,0 | -1,3 | 3 |
| **Gemischtes Baug.** | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| **Gewerbegebiet** | 0,8 | 3,0 | -2,2 | 3 |
| **Industriegebiet** | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| **Vorbehaltsflächen** | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| **Sondergebiet** | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - |
| **GESAMT** | **50,7** | **42,5** | **8,2** | **12** |

*Bauflächenbilanz (Stand: Feb. 2026)*

## 5. Bebauungsstudie

Grundlage bildet die Bebauungsstudie der bausache bm GmbH vom 28.10.2025. Diese sieht für den zweigeteilten Baukörper eine duale Nutzung vor, bestehend aus einem Beherbergungsbetrieb und einer Schule. Der Beherbergungsbetrieb soll insgesamt 63 Apartments umfassen und wird durch Veranstaltungs- und Seminarräume ergänzt, die sowohl intern als auch extern genutzt werden können. Eine weitere zentrale Nutzung bildet die Schule, die Unter- und Oberstufe sowie eine Volksschule umfasst. Im Schultrakt sind laut Projektstudie neben den gängigen Räumlichkeiten wie einer Aula, Direktion, Sekretariat, Klassen- und Lehrerzimmer u. dgl., eine Bibliothek und ein Gastronomiebetrieb mit angeschlossener Küche vorgesehen, der sowohl im täglichen Schulbetrieb als auch bei Veranstaltungen genutzt werden soll. Der Beherbergungsbetrieb und die Schule verfügen über eine ober- und unterirdische Erschließung, einschließlich einer Tiefgarage, die zusätzliche Parkmöglichkeiten bieten soll.

Architektonisch soll sich die zweiteilige Nutzung nach Außen spiegeln – es ist ein zweigliedriger Baukörper vorgesehen, dessen Teile sich nach Funktionen in Materialität und Farbgebung unterscheiden. Der schulische Gebäudeteil erhält laut Planung eine Holzfassade, die sich harmonisch in das bestehende Landschaftsbild einfügen soll. Die Geschossigkeit variiert innerhalb des Baukörpers: Der nördliche, schulische Bereich weist höhere Strukturen auf, während die Gebäudehöhe in Richtung Süden im Verlauf des Geländes abnimmt.

Für den Beherbergungsbetrieb und die Schule sind separate Zugänge geplant, um eine klare funktionale Trennung sicherzustellen.





*Lageplan und Rendering (Bebauungsstudie, bausache bm GmbH, 02.04.2026)*

| | | |
|---|---|---|
| MARKTGEMEINDE MOOSBURG @AMTSSIEGEL | Unterzeichner | Marktgemeinde Moosburg |
| | Datum/Zeit-UTC | 2026-11-23T11:59:16+01:00 |
| | Aussteller-Zertifikat | a-sign-corporate-07 |
| | Serien-Nr. | 1823337153 |
| Prüfinformation | Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at | |
| Hinweis | Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde. | |