



BAUAMT

9711 Paternion
Hauptstraße 83
www.paternion.gv.at

Auskunft Ing. Peter Müller
T 04245 2888 21
F 04245 2888 40
E peter.mueller@ktn.gde.at

Unser Zeichen 610/1/2021/Ing.Mü/Va
Paternion, 22. Juli 2022

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 16. Dezember 2021, Zahl: 610/1/2021/Ing.Mü/Ze, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 14. Juli 2022, Zahl: 03-Ro-87-1/10-2022, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Baulandmodell Feistritz-Neusiedlung IV“ erlassen wird.

Aufgrund der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018 wird verordnet:

1. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für eine Teilfläche der Parzelle 1558/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Ausmaß von ca. 5.673 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) 17a/2021

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 1558/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Ausmaß von ca. 3.367 m² von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Wohngebiet

b) 17b/2021

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 1558/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Ausmaß von ca. 209 m² von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

c) 17c/2021

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 1558/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Ausmaß von ca. 942 m² von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland - Park

d) 17d/2021

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 1558/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Ausmaß von ca. 1.155 m² von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland - Park festgelegt wird.

3. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes hat
 - a) bei offener Bebauung 500 m²
 - b) bei halboffener Bebauung 350 m²
 - c) bei geschlossener Bebauung 250 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
 - a) bei offener Bebauung mit maximal 0,6
 - b) bei halboffener Bebauung mit maximal 0,7
 - c) bei geschlossener Bebauung mit maximal 0,8 festgelegt.

§ 5 Bebauungsweise

- (1) Im Planungsraum ist die offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise zulässig.
- (2) 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. 73/2021) außer Betracht.
Nicht außer Betracht bleiben Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude mit mehr als 25 m² Grundfläche.

§ 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.
- (5) Die Traufenhöhe ist mit maximal 7,5 m über dem angrenzenden projektierten Gelände festgelegt.

§ 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 Abstand von 4 m festgelegt, entlang dieser Baulinie besteht eine Anbauverpflichtung für die Hauptgebäude.
- (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. 73/2021) 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 4 m gegeben sein.

- (6) Die Baulinie zu den Nachbargrundstücken im Westen wird mit einem Abstand von mindestens 3 m festgelegt, die Baulinie zu den als Grünland-Park vorgesehenen Bereichen im Norden und Süden des Planungsraumes wird mit einem Abstand von mindestens 1 m festgelegt.
- (7) Nebengebäude und sonstige baulichen Anlagen (definiert durch § 6, Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 73/2021) dürfen in Abstandsflächen unmittelbar an der Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen.
- (8) Hinsichtlich der übrigen Baulinien gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 73/2021, 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 Pult- und Flachdächern ausgeführt werden.
- (2) Bei halboffener und geschlossener Bebauungsweise müssen die Gebäude auf den zwei benachbarten Baugrundstücken dieselbe Dachform aufweisen.
- (3) Die Dachneigung darf bei Sattel- und Walmdächern 20 bis 30 Grad betragen.
- (4) Die Hauptfirstrichtung der Hauptgebäude ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
- (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 ausschließlich heimische, standortgerechte Pflanzen verwendet werden dürfen.
- (2) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen im Ausmaß von mindestens 30 % der Grundfläche auszuweisen. Auch der 4 m breite Streifen außerhalb der Baulinie entlang der Straße im Osten muss einen Grünflächenanteil von mindestens 30 % aufweisen, wobei begrünte Rasengittersteine als Grünfläche gelten.
- (3) Im Westen ist auf dem mit einem Bepflanzungsgebot belegtem Bereich außerhalb der Baulinie eine Eingrünung des Planungsraumes mit Obstbäumen bzw. heimischen, standortgerechten Sträuchern vorzunehmen.
- (4) Einfriedungen (Zaunsockel, Zäune und Hecken) dürfen entlang der Straße insgesamt eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten.

- (5) Einfriedungen dürfen nicht mit Schilfmatten, Kunststoff, Wellplatten o. ä. verkleidet oder aus durchgehendem Mauerwerk bzw. geschlossenen Konstruktionen errichtet werden.
- (6) Im Planungsraum ist im Norden und im Süden ein Park zu errichten.

§ 11
Art der Nutzung

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

4. ABSCHNITT (SCHLUSSBESTIMMUNGEN)

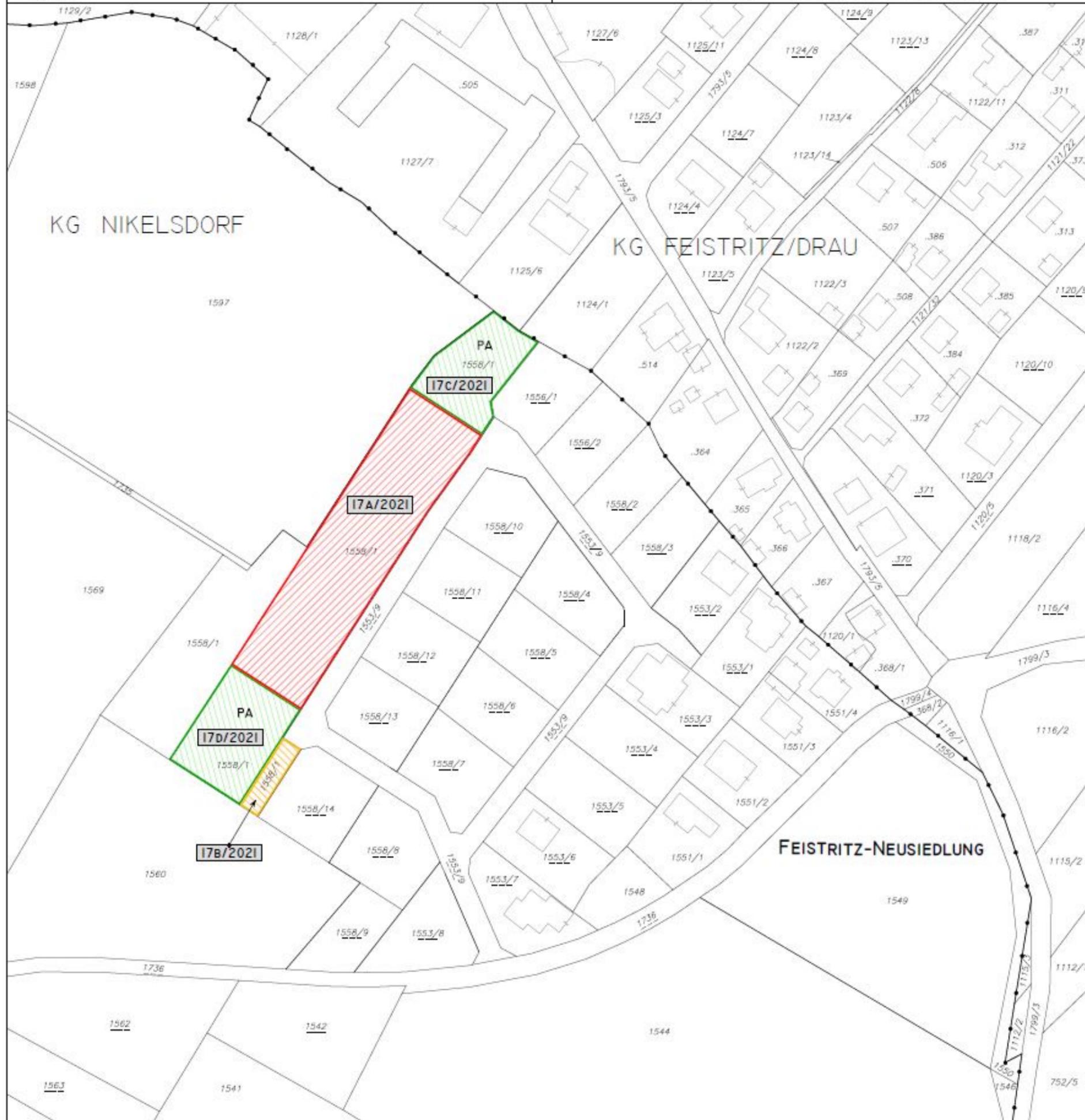
§ 12
Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Marktgemeinde Paternion in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten 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:

Manuel Müller

Anlage: Planliche Darstellung:
Plan 1 - Umwidmungspunkte
Plan 2 – Teilbebauungsplan



BAULAND – WOHNGEBIET

Umwidmung: 17a/2021

Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Widmungsänderung in: Bauland - Wohngebiet
Grundstück: 1558/1 (Teilfläche - ca. 3.367 m²)
Fläche (Summe): ca. 3.367 m²

VERKEHRSLÄCHEN – ALLGEMEINE VERKEHRSLÄCHE

Umwidmung: 17b/2021

Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Widmungsänderung in: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche
Grundstück: 1558/1 (Teilfläche - ca. 209 m²)
Fläche (Summe): ca. 209 m²

GRÜNLAND – PARK

Umwidmung: 17c/2021

Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Widmungsänderung in: Grünland - Park
Grundstück: 1558/1 (Teilfläche - ca. 942 m²)
Fläche (Summe): ca. 942 m²

GRÜNLAND – PARK

Umwidmung: 17d/2021

Widmungsänderung von: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
Widmungsänderung in: Grünland - Park
Grundstück: 1558/1 (Teilfläche - ca. 1.155 m²)
Fläche (Summe): ca. 1.155 m²

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Paternion hat nach der Kundmachung von 05.11.2021 bis 03.12.2021, Zahl: 610-1/2021/Ing.MQ/Ze, in seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2021 gemäß Paragraph 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GpLG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Baulandmodell Feistritz-Neusiedlung IV" erlassen.

DER BÜRGERMEISTER:

Manuel MÖLLER

PROJEKT:

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG
"BAULANDMODELL FEISTRITZ-NEUSIEDLUNG IV"

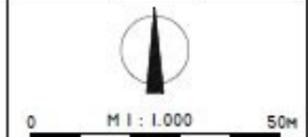
PLANBEZEICHNUNG:

UMWIDMUNGSPUNKTE

AUFTRAGGEBER:

MARKTGEMEINDE PATERNION
HAUPTSTRASSE 83
9711 PATERNION

PROJEKT:	DATEI:	DATUM:
R011	*umwid1	16.12.2021
MASSSTAB:	PLAN:	GEPRÜFT:
M 1: 1000	Mr - 01	PW



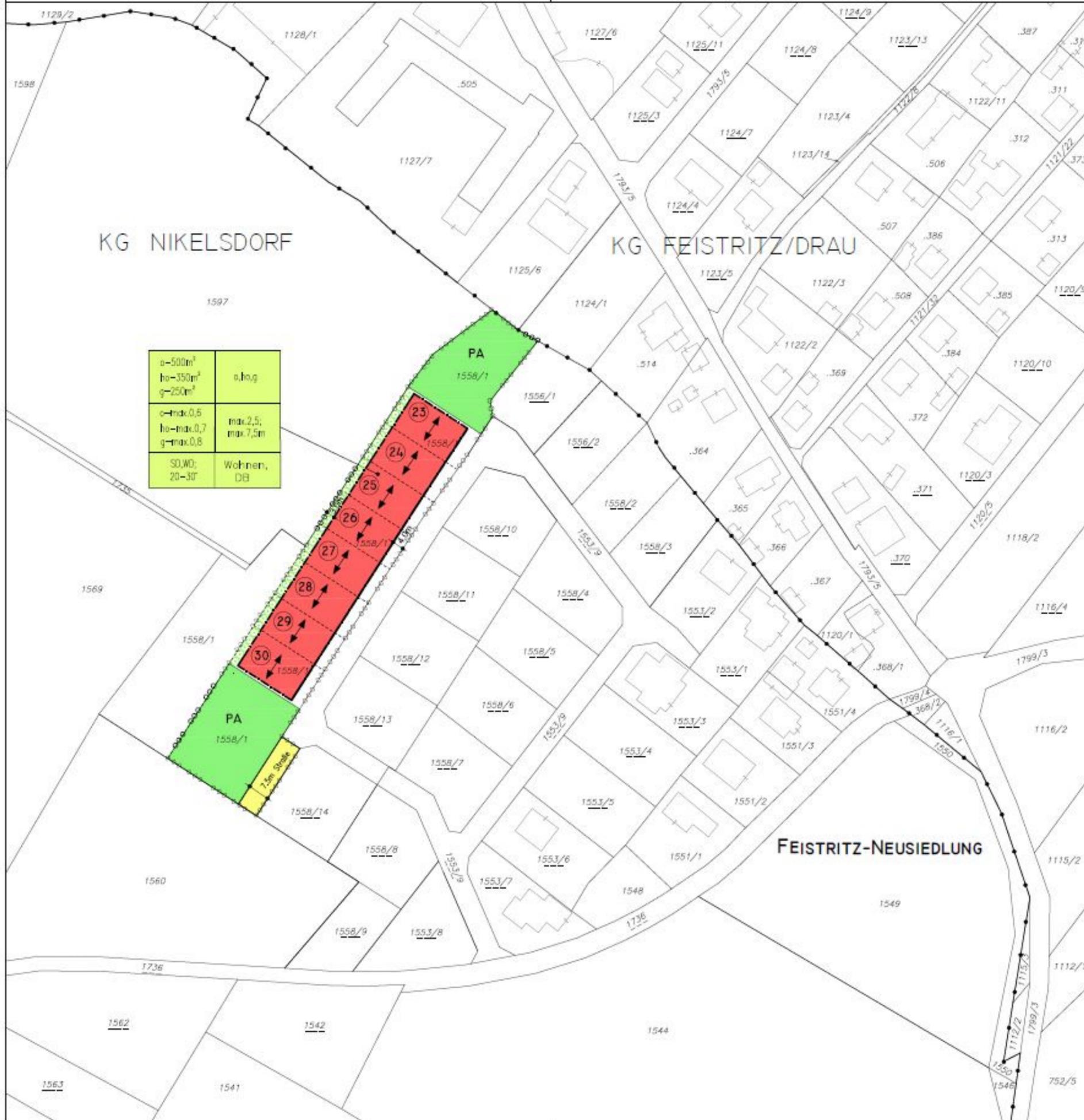
MAG. WERNER FROHNWIESER

INGENIEURBÜRO FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG

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



MITGLIED DES PÄDVERBANDS



a=500m ²	o, bog
ho=350m ²	
g=250m ²	
c-max.0,6	max.2,5,
ho-max.0,7	max.7,5m
g-max.0,8	
SD, WD, 20-30°	Wohnen, DB

- GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEGRENZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE (UNVERBINDLICH)
- BAULINIE
- BAULINIE MIT ANBAUPFLICHT (FÜR HAUPTGEBÄUDE)
- DB DB-DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE
- SD DACHFORM: SD=SATTELDACH, WD=WALMDACH
- ←→ FRISTRICHTUNG
- 7,5 m BEGRENZUNG DER STRASSE MIT ANGABE DER BREITE IN METERN
- PA PA = PARK
- ⊙ BEPFLANZUNGSGEBOT
- REDEARBEITUNG BEBAUBARE FLÄCHE IM BAULAND - WOHNGEBIET

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Wandstärke des Baugrundstücks	Bebauungsart	
Geschlossener Bauweise	Geschlossener Bauweise	o offene Bebauung
Dachform/ Dachneigung	Art der Nutzung	bo halboffene Bebauung
		g geschlossene Bebauung

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Paternion hat nach der Kundmachung von 05.11.2021 bis 03.12.2021, Zahl: 610-1/2021/Ing.Mü./Ze, in seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2021 gemäß Paragraph 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GpG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Baulandmodell Feistritz-Neusiedlung IV" erlassen.

DER BÜRGERMEISTER:

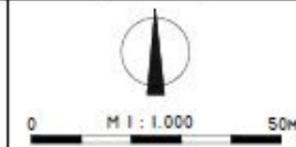
Manuel MÜLLER

PROJEKT:
INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG
"BAULANDMODELL FEISTRITZ-NEUSIEDLUNG IV"

PLANBEZEICHNUNG:
TEILBEBAUUNGSPLAN

AUFTRAGGEBER:
MARKTGEMEINDE PATERNION
HAUPTSTRASSE 83
9711 PATERNION

PROJEKT:	DATEI:	DATUM:
ROLL:	*TEP01:	16.12.2021
MASSSTAB:	PLAN:	GEPRÜFT:
M 1: 1000	Pln-02	PW



MAG. WERNER FROHNWIESER
INGENIEURBÜRO FÜR
RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
Dr. R. Canalpass 110/316, 9020 Hagerfurt
T: 0463/916252 M: 0680/3034352
werner.frohnwieser@bg-raumplanung.at



