



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 610-3/2025/Ing.Mü
Paternion, 13. April 2026

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 18. Dezember 2025, Zahl: 610-3/2025/Ing.Mü, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 16. März 2026, Zahl: 07-RO-87-16279/2026-9, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Verbrauchermarkt Lidl Feistritz/Drau lt. K-ROG 2021“ erlassen wird

Aufgrund § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 17/2025, wird verordnet:

1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1 Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen 1094/4 und 1096/5 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau mit einer Gesamtfläche von 4.952 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 1 (Umwidmungspunkt) 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 dem Punkt

16/2025

die Umwidmung der Parzellen 1094/4 und 1096/5 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau im Gesamtausmaß von 4.952 m² von derzeit Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung - Einkaufszentrum der Kategorie I in Bauland - Geschäftsgebiet

festgelegt wird.

3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3

Mindestgröße und Begrenzung des Baugrundstückes

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes wird mit 4.500 m² festgelegt.
- (2) Die Begrenzung des Baugrundstückes ist im Plan 2 (Teilbebauungsplan) dargestellt und umfasst den gesamten Wirkungsbereich der gegenständlichen Verordnung.

§ 4

Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes

- (1) Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes wird durch die Geschosßflächenzahl (GFZ) angegeben. Die GFZ ist das Verhältnis der Bruttogeschosßflächen zur Fläche des Baugrundstückes.
- (2) Die GFZ wird mit maximal 0,5 festgelegt.
- (3) Als Geschosßfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschosßes, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien- oder Terrassenflächen sind in die Geschosßfläche einzurechnen, der Flächenteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen.
- (4) Bei Dachgeschosßen, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, ist jener Teil der Geschosßfläche zuzurechnen, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2 m beträgt.
- (5) Bei Keller- oder Tiefgeschosßen ist jener Teil des Geschosßes in die Geschosßfläche einzurechnen, bei dem die Deckenoberkante mehr als 1 m über dem anschließenden natürlichen Gelände liegt.
- (6) Garagen und Nebengebäude sowie die im § 7, Absatz 3 angeführten Überdachungen für KFZ-Abstellplätze, überdachte Einkaufswagenboxen und dauerhaft aufgestellte Container u. dgl. sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Im Planungsraum ist die offene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Das aus mehreren Parzellen zusammengesetzte Baugrundstück ist für die Festlegung der Bebauungsweise als eine Bebauungseinheit zu sehen.
- (3) Für die Beurteilung der Bebauungsweise bleiben Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen (definiert durch § 6, Absatz 2 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV) außer Betracht.

§ 6

Bauhöhe

- (1) Die Bauhöhe wird durch die maximal zulässige Höhe der entstehenden Baulichkeiten (maximale Höhe der Attika-Oberkante aller entstehenden Bauteile) bestimmt.

- (2) Die maximal zulässige Höhe der Attika-Oberkante einzelner Bauteile ist ausgehend von der fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes zu ermitteln.

- (3) Die fertige Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes darf maximal 1 m über das angrenzende projektierte Gelände herausragen.
- (4) Die maximal zulässige Höhe einzelner Bauwerke wird mit 7,5 m festgelegt.
- (5) Bauteile, welche aus technischen oder funktionalen Gründen das Dach überragen (z.B. Entlüftungs- bzw. Klimaanlage, Photovoltaik- bzw. Solarenergieanlagen u. dgl.) dürfen die höchstzulässige Gebäudehöhe im erforderlichen Ausmaß überschreiten.

§ 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) dargestellt, wobei ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt werden.
- (3) Außerhalb der im Plan 2 (Teilbebauungsplan) dargestellten Baulinien sind die Errichtung von baulichen Anlagen für Freiflächengestaltungen wie Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Rampen, Stiegen, Stützmauern, Lärmschutzeinrichtungen u. dgl. sowie untergeordnete Baulichkeiten wie Trafos, Werbepylone, Willkommenstafeln, Überdachungen für KFZ-Abstellplätze, überdachte Einkaufswagenboxen, Müllsammelplätze, Anlieferungsbereiche u. dgl. und die Lagerung von diversen Verkaufsartikeln in einem Container mit einem Ausmaß von maximal 25 m² Grundfläche oder auf Paletten zulässig. Die erforderliche Mindestanzahl an PKW-Stellplätzen gemäß § 8, Absatz 4 dieser Verordnung muss jedoch immer frei bleiben.

§ 8 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die Verkehrserschließung des Planungsraumes ist durch die südwestlich vorbeiführende Paternioner Landesstraße (L42) mit einem ordnungsgemäß ausgebildeten Einmündungsbereich vollständig gegeben.
- (2) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen (interne Aufschließungsstraßen und Stellplätze) innerhalb des Planungsraumes sind im Plan 2 (Teilbebauungsplan) dargestellt.
- (3) Die Errichtung von internen Verkehrserschließungen und Parkplätzen ist auch innerhalb der Baulinien zulässig.
- (4) Die Kunden- und Mitarbeiterstellplätze sind ausschließlich am Baugrundstück anzuordnen. Die Anzahl der Parkplätze beträgt bei Ladengeschäften mindestens 1 Stellplatz auf angefangene 30 m² Verkaufsfläche sowie bei Büro- und Verwaltungsgebäuden mindestens 1 Parkplatz auf angefangene 35 m² Nutzfläche.

- (5) Jeder Stellplatz ist grundsätzlich mit Drain-Pflastersteinen bzw. mit mindestens 50 Prozent Rasengittersteinen herzustellen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind nur Behindertenparkplätze sowie Stellplätze, die im direkten Anschluss an innerhalb der Verkehrsfläche liegende Grüninseln, die eine Mindestbreite von 3 m aufweisen müssen, geschaffen werden.

§ 9

Dachform, Dachfarbe und Fassadengestaltung

- (1) Als Dachformen für Hauptgebäude sind das Flach- und Pultdach zugelassen.
- (2) Dach- und Fassadenfarbe sind dem umliegenden bzw. dem im Betrachtungsbereich vorherrschenden Bestand anzugleichen bzw. mit diesem abzustimmen.

§ 10

Grünanlagen

- (1) Alle oberirdischen unbebauten Flächen im Verordnungsgebiet, die nicht der internen Erschließung oder dem Abstellen von Fahrzeugen dienen, werden mit einem Bepflanzungsgebot belegt.
- (2) Die Grünflächen und Bepflanzungsgebote sind im Plan 2 (Teilbebauungsplan) dargestellt.
- (3) Die Bepflanzung hat mit ortsüblichen Laubbäumen (z.B. Ahorn, Buche, Platane, u. dgl.) mit einer Mindesthöhe von 3 m sowie einem Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe zu erfolgen, um eine Beschattungswirkung zu erreichen.
- (4) Die restlichen Grünflächen sind mit Rasenflächen sowie ortsüblichen Stauden und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten.

§ 11

Art der Nutzung und Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche

- (1) Im Planungsraum ist die Errichtung von Verkaufslokalen des Einzelhandels (inkl. branchenüblicher Nebenräumlichkeiten), in denen Güter mehrerer Warengruppen einschließlich Lebensmittel angeboten werden, zulässig.
- (2) Das Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche wird mit 747 m² festgelegt, es sei denn der Planungsraum wird einmal von der Marktgemeinde Paternion als Teil des Ortskernes des Gemeindehauptortes Feistritz an der Drau gemäß § 31 des K-ROG 2021 festgelegt.

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 „Verbrauchermarkt Lidl“ für die Parzellen 1094/4 und 1096/5 der Katastralgemeinde 75201 Feistritz an der Drau vom 15.07.2014, Zahl: 610/1/14/Ing.M/C/1, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 16.01.2015, Zahl: 03-Ro-87-1/5-2014 sowie der Bescheidberichtigung vom 02.03.2025, Zahl: 03-Ro-87-1/3-2015, außer Kraft.

LAbg. Manuel Müller
Bürgermeister

Anlage - Planliche Darstellung:

Plan 1 – Umwidmungspunkt
Plan 2 - Teilbebauungsplan