



**STADTGEMEINDE
FELDKIRCHEN IN KÄRNTEN**

**INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-
UND BEBAUUNGSPLANUNG**

„DIAKONIE KLINIK WAIERN“

gemäß K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021,
§§ 48 – 51

Parzellen Nr. .88/1, .88/2, 480/1, 481, 482/5, 482/7 und 484/1 sowie
Teilflächen der Parzellen Nr. 475/2, 484/2, 484/9, 484/11, 500, 502, 503 und 1079
alle KG Waiern (72344)

**VERORDNUNG
RECHTSPLAN
ERLÄUTERUNGEN**

VERFASSER
LWK ZIVILTECHNIKER-GMBH
EUROPASTRASSE 8
9524 VILLACH

PROJEKTLEITUNG
DI ANDREAS MAITISCH
Staatlich befugter und beedeter Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung

OKTOBER 2023

Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten

Zahl: 031-3/1/2024

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten vom 23.10.2023, ZI. 004-1/3/2023, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 06.03.2024 ZI. 15-RO-25-44183/2023-11, mit welcher die Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„DIAKONIE KLINIK WAIERN“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 bis 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, in Verbindung mit § 52 wird verordnet:

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Inhalt der Verordnung

- (1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
- a) Der schriftliche Verordnungstext vom 11.09.2023
 - b) Die zeichnerischen Darstellungen über die Flächenwidmungsplanänderungen (Anlage 1) vom 27.03.2023
 - c) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2), Plan-Nr. 1002-0326 vom 31.05.2023
 - d) Der Erläuterungsbericht vom 11.10.2023
 - e) Das Fassadenkonzept in der Beilage 1 (Gesamtansicht Südost) vom 27.03.2023
 - f) Das Bepflanzungskonzept in der Beilage 2 vom 12.05.2023

§ 2

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. .88/1, .88/2, 480/1, 481, 482/5, 482/7 und 484/1 sowie Teilflächen der Parzellen Nr. 475/2, 484/2, 484/9, 484/11, 500, 502, 503 und 1079, alle KG Waiern, mit einer Gesamtfläche von ca. 56.503 m².

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 3

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten wird folgend geändert:

1a/2023

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 502, KG Waiern, von bisher „Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz - Waldschutzabstand“ in „Bauland - Sondergebiet - Fernheizwerk“ im Ausmaß von ca. 362 m².

1b/2023

Umwidmung einer Teilfläche der Parzellen Nr. 502 und 503, beide KG Waiern, von bisher „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Sondergebiet - Fernheizwerk“ im Ausmaß von ca. 193 m².

1c/2023

Umwidmung einer Teilfläche der Parzellen Nr. 502 und 503, beide KG Waiern, von bisher „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz - Waldschutzabstand“ im Ausmaß von ca. 597 m².

1d/2023

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 500, KG Waiern, von bisher „Bauland - Sondergebiet - Krankenanstalt“ in „Bauland - Sondergebiet - Fernheizwerk“ im Ausmaß von ca. 2.448 m².

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird je nach Bebauungsbereich folgend festgelegt:

Bebauungsbereich I:	3.000 m ²
Bebauungsbereich II:	3.000 m ²
Bebauungsbereich III:	3.000 m ²
Bebauungsbereich IV:	500 m ²

- (2) Die festgelegten Mindestgrößen gelten nicht für erforderliche infrastrukturelle Gebäude und bauliche Anlagen, welche dem öffentlichen Interesse dienen, wie z. B. Anlagen der Wasserversorgung, der Kanalisation, der Energieversorgung und ähnliche.

§ 5

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschößflächenzahl (GFZ) bestimmt. Die Geschößflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogeschößflächen zur Fläche des jeweiligen Bebauungsbereiches.

- (2) Die maximal zulässige GFZ wird je nach Bebauungsbereich folgend festgelegt:

Bebauungsbereich I:	1,50
Bebauungsbereich II:	1,50
Bebauungsbereich III:	1,50
Bebauungsbereich IV:	0,50

- (3) Bei der Ermittlung der Geschößflächenzahl sind alle am gegenständlichen Grundstück vorhandenen Gebäude zu berücksichtigen. Ausgenommen davon sind offene Überdachungen, offene Autoabstellplätze und ähnliche Konstruktionen. Ausbaufähige Kellergeschosse, die an zumindest einer Seite des Gebäudes ab Parapethöhe aus dem Gelände herausragen, sind bis auf eine Gebäudetiefe von 5,0 m je freiliegender Gebäudeseite in die Ermittlung einzurechnen.

- (4) Grundflächen, die für Anlagen von Infrastruktureinrichtungen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

- (5) Im Bebauungsbereich III sind technische Aufbauten auf Dächern (Filter, Schornsteine, Abluft- und Lüftungsanlagen), Klimaanlage sowie Photovoltaikpaneele nicht in die GFZ einzurechnen.
- (6) Bei Zu- und Umbauten, die das Erscheinungsbild der Bestandsgebäude maßgeblich verändern, ist eine positive Beurteilung durch die Ortsbildpflegekommission gemäß Kärntner Ortsbildpflegegesetz 1990 (K-OBG 1990) notwendig.

§ 6

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise ist für alle Bebauungsbereiche die offene und halboffene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Aus mehreren Grundstücken zusammengesetzte, im selben Eigentum stehende Baugrundstücke, sind für die Festlegung der Bebauungsweise als eine Bebauungseinheit zu sehen.

§ 7

Geschossanzahl, Bauhöhe

- (1) Die maximal zulässige Bauhöhe (Firsthöhe, Attikaoberkante usw.) bzw. die Geschossanzahl sind in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) zu entnehmen.
- (2) Dachgeschosse bei geneigten Dächern bis 45 Grad Dachneigung werden bis zu einer Kniestockhöhe von 1,40 m bei der Ermittlung der Geschossanzahl nicht berücksichtigt, bei einer Kniestockhöhe von mehr als 1,40 m als halbe Geschosse gerechnet. Geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mehr als 45 Grad und Mansarddächer werden als volle Geschosse gerechnet.
- (3) Kellergeschosse, welche an maximal zwei Seiten (bei geschlossener Bauweise an max. einer Seite) mehr als die Hälfte aus dem verglichenen Gelände herausragen, werden als halbes Geschoss gerechnet. Jene, die an zumindest drei Seiten (bei geschlossener Bauweise an beiden Seiten) um mehr als die Hälfte aus dem verglichenen Gelände herausragen, werden als volle Geschosse gerechnet.
- (4) Die maximal zulässige Bauhöhe kann für betriebsnotwendige und größtmäßig untergeordnete Anlagen (Lichtkuppel, Lifttürme, Vertikalerschließungen, Klimaanlage, Photovoltaikanlagen u. Ä.) um maximal 2,00 m erhöht werden. Diese sind um 3,0 m zurückversetzt vom äußeren Rand der Attika oder Traufenlinie zu errichten.
- (5) Im Bebauungsbereich III kann die maximal zulässige Bauhöhe für betriebsnotwendige Anlagen (Schornsteine, Abluft- und Lüftungsanlagen u. Ä.) im technisch erforderlichen Maß erhöht werden.

§ 8

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) zu entnehmen.
- (2) Die Mindeststraßenbreite im Bereich der Engstelle im Bebauungsbereich II wird mit 6,0 m verordnet.
- (3) Für den öffentlichen Fußweg wird eine Mindestbreite von 3,0 m verordnet. Der Verlauf des Fußweges ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) zu entnehmen.
- (4) Sofern sich PKW-Abstellplätze nicht in und auf Bauwerken befinden sind diese mit Rasengittersteinen oder je 8 Stellplätze mit einem Baum, siehe §11 Abs. 3, zu versehen.
- (5) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach Art, Lage, Größe und Verwendung des Bauvorhabens. Je nach Nutzung der Bauwerke gilt folgende Stellplatzrichtlinie:

Senioreneinrichtungen	1 STPL je 80 m ² NF
Akutkrankenanstalten	1 STPL je 2 Betten
Langzeitkrankenanstalten	1 STPL je 4 Betten

- (6) Die nachzuweisenden PKW-Abstellplätze sind in einem maximalen Umkreis von 150 m (Luftlinie) vom zu betrachtenden Gebäude anzuordnen und müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen oder Gehwegen (z. B. vor einem Gartentor oder einer Schrankenanlage) anzufahren sein.

§ 9

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen und sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) festgelegt.
- (2) Bauwerke zur Gestaltung von Verkehrsanlagen, Mauern, Zäune, Einhausungen und Überdachungen für technisch bedingte Anlagen, Trafos oder Wärmepumpenanlagen udgl, können auch außerhalb der Baulinien errichtet werden.

- (3) Einhausungen für Zu- und Abfahrten zu Tiefgaragen dürfen auch außerhalb der festgelegten Baulinien errichtet werden.
- (4) Bei unter Terrain liegenden Objekten (z. B. Tiefgaragen, Verbindungsgänge) kann die Baulinie überschritten werden.
- (5) An Grundstücksgrenzen, an denen keine Baulinien festgelegt werden, gelten die Bestimmungen der §§ 5 bis 10 Kärntner Bauvorschriften - K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der Fassung LGBl Nr. 77/2022.
- (6) Bestandsgebäude sind von den Bestimmungen des Abs. 1 ausgenommen.
- (7) Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Erker, Balkone, Wetterdächer, Abgasanlagen u. ä. dürfen die Baulinie bis zu einer Ausladung von 1,30 m überragen.

§ 10

Dachformen

- (1) Die Festlegungen der Dachform sind in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) zu entnehmen.

§ 11

Grünanlagen

- (1) Das Mindestausmaß der Grünflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) festgelegt.
- (2) Auf diesen Grünflächen ist eine fachgerechte Bepflanzung mit heimischen bzw. standorttypischen Baum und Strauchpflanzen anzulegen.
- (3) Der Park samt Baumbestand südlich des Krankenhauses ist zu erhalten (die Lage ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) ersichtlich). Bei Ersatz oder Neupflanzung sind Laubbäume mit großkronigem Wuchs und ortstypischer Baumart mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain zu pflanzen.

§ 12

Sonstige technische Vorgaben

- (1) Für die zukünftige Nutzung erneuerbarer Energieträger sind bauliche Vorkehrungen (Lehrverrohrungen, statische Vorkehrungen etc.) zu treffen.
- (2) Elemente zur Sonnenenergiegewinnung (Photovoltaik- oder Solaranlagen) sind bei Sattel-, Walm- oder Pultdachvarianten vollständig in die Dachhaut oder in die Fassade zu integrieren. Aufständereien bei Flachdachvarianten sind von der Attika um 2,50 m zurückversetzt zu errichten.
- (3) Deckungsmaterialien und Photovoltaik- oder Solaranlagen dürfen keine unzumutbaren Spiegelungen verursachen.

IV. ABSCHNITT

§ 13

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde in Kraft.
- (2) Die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten bleiben aufrecht, sofern sie nicht in der vorliegenden Verordnung anders geregelt sind.

Der Bürgermeister

Martin Treffner

Kundmachung:
angeschlagen am: 05.07.2023
abgenommen am: 02.08.2023

Stand: 11.09.2023

