



# Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten

Bundesland Kärnten  
Politischer Bezirk Feldkirchen

## Verordnung

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten

vom 24.06.2026, Zahl: 004 – 1/4/2026,

genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung

vom 31.08.2026, Zahl: 07-RO-25-87522/2026-14,

mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

**„Milesikreuz“**

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen des § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 –

K-ROG 2021, LGBI Nr. 59/2021, idF 47/2025, wird verordnet:

### 1. Abschnitt (Allgemeines)

#### § 1

##### Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke Nr. 245/1, 247, 249/1, 249/3 und Teilflächen aus Grundstück Nr. 243, alle KG 72308 Feldkirchen, im Ausmaß von insgesamt ca. 7.775 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerische Darstellung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1 – Umwidmungslageplan) sowie die zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2).

### 2. Abschnitt (Flächenwidmung)

#### § 2

##### Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten wird insofern geändert, als unter dem Punkt

- |         |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1a/2026 | die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 243 (161 m <sup>2</sup> ) und 245/1 (1.955 m <sup>2</sup> ), beide KG 72308 Feldkirchen, von Grünland Sportanlage allgemein in Bauland Geschäftsgebiet im Ausmaß von insgesamt ca. 2.116 m <sup>2</sup> , |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

1b/2026 die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 243 (17 m<sup>2</sup>) und 245/1 (496 m<sup>2</sup>), beide KG 72308 Feldkirchen, von Verkehrsflächen allgemeine Verkehrsfläche in Bauland Geschäftsgebiet im Ausmaß von insgesamt ca. 513 m<sup>2</sup>,

festgelegt wird.

Innerhalb des Geltungsbereiches bleiben alle übrigen Festlegungen im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten unverändert.

### **3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)**

#### **§ 3**

##### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.500 m<sup>2</sup>.
- (2) Ausgenommen von der festgelegten Mindestgrundstücksgröße sind Baugrundstücke für infrastrukturelle Einrichtungen, die dem allgemein 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 wird mit 0,6 festgelegt.
- (3) In die Berechnung zur Ermittlung der GFZ sind offene Überdachungen einzubeziehen.

#### **§ 5**

##### **Bebauungsweise**

Als zulässige Bebauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.

#### **§ 6**

##### **Bauhöhe**

- (1) Die zulässigen Höhen werden durch die Festlegung einer maximalen Bauhöhe, gemessen von der Fußbodenoberkante-Erdgeschoß (FOK-EG) bis zur Oberkante der Attika bzw. des Firstes, bestimmt.
- (2) Die Höhe der FOK-EG wird mit 558,50 m ü.A. ± 1,00 m festgelegt.
- (3) Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt 7,00 m.
- (4) Abweichend von den Bestimmungen in Abs. (3) dürfen notwendige Aufbauten wie Klima- und Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten u.ä. die realisierte Bauhöhe um das technisch erforderliche Maß überschreiten.
- (5) Werbeflyer dürfen bis zu einer Höhe von maximal 8,00 m realisiert werden.

## **§ 7**

### **Baulinien**

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Ausgenommen von Abs. 1 sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung, Kinderspielplätze, Einfriedungen, Lärmschutzwände, Müllsammelstellen, Werbefylone sowie bauliche Anlagen der verkehrlichen und technischen Infrastruktur (Zufahrten, KFZ-Abstellplätze, E-Ladestationen, Fahrradabstellanlagen, Trafo, Retentionsbecken samt Böschungen und Stützmauern in Rahmen notwendiger Geländeanpassungen).
- (3) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) dargestellt.

## **§ 8**

### **Dachform**

Als zulässige Dachform wird das Flachdach bis maximal 10° Dachneigung festgelegt.

## **§ 9**

### **Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt ausgehend von der angrenzenden Gemeindestraße (Gurktaler Straße, Grundstück Nr. 251/2, KG 72308 Feldkirchen) über die bestehende Verkehrsfläche (Grundstück Nr. 249/1, KG 72308 Feldkirchen).
- (2) Die Mindestgrundstücksbreite der Erschließungsstraße beträgt 7,00 m.
- (3) Der Verlauf der Verkehrsfläche ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) dargestellt.
- (4) Die Anzahl der nachzuweisenden PKW-Abstellplätze wird wie folgt festgelegt:

|                                   |                                                |
|-----------------------------------|------------------------------------------------|
| 1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> | Nutzfläche Gastraum bzw. Gastgarten            |
| 1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> | Nutzfläche Büro-, Geschäfts- oder Verkaufsraum |

## **§ 10**

### **Baugestaltung**

- (1) Fassaden- und Dachdeckungsmaterialien sind zur Vermeidung von Blendwirkungen in matter oder entspiegelter Ausführung auszugestalten. Glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- (2) Paneele von Photovoltaik- und Solaranlagen auf Dächern dürfen die jeweilige Dach- bzw. Attikaoberkante nicht überragen.

## **§ 11**

### **Gestaltung von Außenanlagen**

- (1) Das Mindestausmaß der Grünflächen wird mit 30 % der Größe des Baugrundstücks festgelegt. Der Grünfläche können sickerfähig ausgestaltete Oberflächen, wie Pflastersysteme im Splittbett mit maßgeblicher Fugenbreite und nicht bindigem Fugenmaterial, zugezählt werden.
- (2) Bei der Gestaltung der Außenanlagen (Bepflanzung, Standort Werbepylon u.ä.) ist auf das Freihalten einer Sichtbeziehung zwischen B93 Gurktal Straße und Kirche „Maria im Dorn“ Bedacht zu nehmen.
- (3) Die in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) als „Flächen für die Bepflanzung und Retention“ belegten Flächen sind gärtnerisch unter Verwendung von heimischen standortgerechten Pflanzmaterial auszugestalten sowie die als „Laubbäume / Neubepflanzung“ festgelegten Standorte mit Laubbäumen (Qualitäten: Ho.mB/Co, 20/25) zu bepflanzen.
- (4) Die Linde bei der Wegkapelle „Milesikreuz“ ist zu erhalten und zu pflegen.

## **§ 12**

### **Art der Nutzung von Gebäuden und baulichen Anlagen**

Von den zulässigen Nutzungen nach den Bestimmungen des § 21 K-ROG 2021 (Bauland Geschäftsgebiet) wird die Wohnnutzung ausgeschlossen.

Im Weiteren sind folgende zentrumsrelevante Handelsnutzungen eingeteilt nach Wirtschaftszweigklassifikation ÖNACE 2008 unzulässig:

- G 46.1 (gesamte Gruppe G 46.11 bis G 46.19) Handelsvermittlung
- G 47.1 (gesamte Gruppe G 47.11 und G 47.19) Einzelhandel mit Waren verschiedener Art (in Verkaufsräumen)
- G 47.2 (gesamte Gruppe G 47.21 bis G 47.29 Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
- G 47.4 (gesamte Gruppe G 47.41 bis G 47.43) Einzelhandel mit Geräten der Informations- und Kommunikationstechnik (in Verkaufsräumen)
- G 47.61 Einzelhandel mit Büchern
- G 47.62 Einzelhandel mit Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren, Bürobedarf
- G 47.63 Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
- G 47.65 Einzelhandel mit Spielwaren
- G 47.71 Einzelhandel mit Bekleidung
- G 47.72 Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
- G 47.73 Apotheken
- G 47.74 Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
- G 47.75 Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
- G 47.77 Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
- G 47.8 (gesamte Gruppe G 47.81 bis G 47.89) Einzelhandel an Verkaufsständen und auf Märkten
- G 47.9 (gesamte Gruppe G 47.91 und G 47.99) Sonstiger Einzelhandel, nicht in Verkaufsräumen, an Verkaufsständen oder auf Märkten

Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) darauf hingewiesen.

## **§ 13**

### **Lärmschutz**

- (1) Die Schallemissionsgrenzwerte im gesamten Planungsgebiet betragen: 55 dB(A)/m<sup>2</sup> am Tag, 50 dB(A)/m<sup>2</sup> am Abend und 45 dB(A)/m<sup>2</sup> während der Nacht.
- (2) Die für das Planungsgebiet festgelegten maximalen, flächenbezogenen Schallleistungspegel als  $L_{W,A,eq}$  in dB(A)/m<sup>2</sup> sind verbindliche Emissionsobergrenzen für alle betrieblichen Nutzungen.
- (3) Als Immissionsschutzmaßnahme zur Schirmung der Wohnnachbarschaft ist die bestehende Lärmschutzwand mit mindestens 1,8 m Höhe über Niveau der unmittelbar angrenzenden Fahrbahn zu erhalten. Der Verlauf der Lärmschutzwand ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) dargestellt.

## **4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)**

### **§ 14**

#### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten in Kraft.

### **§ 15**

#### **Außerkrafttreten**

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Milesikreuz“, Verordnung des Gemeinderates vom 17.06.2021, Zahl: 004-01/4/2021, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 29.09.2021, Zahl: 03-RO-25-1/13-2021, außer Kraft.

Der Bürgermeister

Martin Treffner