



Marktgemeinde Sachsenburg

Bundesland Kärnten

Politischer Bezirk Spittal an der Drau

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„Kastellizwiese“ (Neuverordnung)



Auftraggeberin

Marktgemeinde Sachsenburg
Marktplatz 12
9751 Sachsenburg

Verfasser

RPK ZT-GmbH
Benediktinerplatz 10
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kundmachungsexemplar

GZ: 26012

Sachsenburg, Klagenfurt am Wörthersee, 11.09.2026

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Sachsenburg

vom, Zahl,

genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung

vom, Zahl,

mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„Kastellizwiese“

erlassen wird

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

1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke Nr. 299/1, 299/4, 299/6, 299/7, 299/8, 299/9, 299/10, 302/1, 302/3, 302/4, 302/5, 302/6, 302/7, 302/8, 302/9, alle in der KG 73417 Sachsenburg, im Ausmaß von ca. 17.783 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1) und über die festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2).

2. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

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

- | | |
|---------|---|
| 1a/2026 | die Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks Nr. 299/7, KG 73417 Sachsenburg, von Grünland - Friedhof in Bauland - Wohngebiet, im Ausmaß von ca. 260 m ² , |
| 1b/2026 | die Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks Nr. 299/7, KG 73417 Sachsenburg, von Grünland - Lagerhalle in Bauland - Wohngebiet, im Ausmaß von ca. 94 m ² , |

- 1c/2026 die Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks Nr. 299/7, KG 73417 Sachsenburg, von Grünland - Lagerhalle in Grünland - Garten, im Ausmaß von ca. 198 m²,
- 1d/2026 die Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks Nr. 299/10, KG 73417 Sachsenburg, von Grünland - Lagerhalle in Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz - Waldschutzabstand, im Ausmaß von ca. 48 m²,

Innerhalb des Geltungsbereiches bleiben alle übrigen Festlegungen im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Sachsenburg unverändert.

3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird im Verordnungsbereich 2 mit 700 m² festgelegt.
- (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 Geschößflächenzahl (GFZ).
- (2) Die maximale GFZ beträgt 0,3.
- (3) Garagen, Carports und Nebengebäude sind in die GFZ einzubeziehen.
- (4) Kellergeschoße, die überwiegend mehr als 1,0 m aus dem Bestandsgelände zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung herausragen – gemessen ab Oberkante-Erdgeschoßfußboden des darüberliegenden Geschoßes – sind in die GFZ einzubeziehen.
- (5) In Dachgeschoßen sind jene Grundflächen in die GFZ einzubeziehen, die eine Raumhöhe über 1,4 m – gemessen zwischen Fußbodenoberkante und fertiger Dachkonstruktion – aufweisen.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Als zulässige Bebauungsweisen wird im
Verordnungsbereich 1 die offene Bauweise;
Verordnungsbereich 2 die offene und halboffene Bebauungsweise;
festgelegt.
- (2) Bei halboffener Bauweise dürfen nur eingeschößige Gebäude (Nebengebäude, Garagen) an der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit derselben Dachform und Dachneigung angebaut werden.

§ 6

Geschoßanzahl

- (1) Die zulässigen Höhen werden durch die Festlegung einer maximalen Geschoßanzahl bestimmt.
- (2) Die maximal zulässige Geschoßanzahl wird im
Verordnungsbereich 1 mit einem Vollgeschoß (EG)
Verordnungsbereich 2 mit zwei Vollgeschoßen (EG + DG bzw. EG + 1 OG)
festgelegt.
- (3) Kellergeschoße sind an die Geschoßanzahl anzurechnen, wenn sie überwiegend mehr als 1,0 m aus dem Bestandgelände zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung herausragen – gemessen ab Oberkante-Erdgeschoßfußboden des darüberliegenden Geschoßes.

§ 7

Baulinien

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Nachstehende bauliche Anlagen dürfen Baulinien überschreiten oder außer dieser errichtet werden:
 - bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Mauern, Zäune, Gartenhütte);
 - Einhausungen von Mülltonnen;
 - technische Infrastrukturanlagen (Trafo, Wärmepumpenanlagen).
- (3) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage) dargestellt.

§ 8

Dachformen

- (1) Die zulässige Dachform wird im
Verordnungsbereich 1 mit Pultdach und Satteldach;
Verordnungsbereich 2 mit Walmdach und Satteldach;
festgelegt.
- (2) Für Nebengebäude (Garagen, Carports, Eingangsüberdachungen) ist auch die Flachdachform erlaubt.
- (3) Satteldächer sind durch kleinteiliges Deckungsmaterial in rotbraunen, braunen oder warmgrauen Tönen auszugestalten.
- (4) Bei geringer Dachneigung kann auch in Blechbahnen in rotbraunen, braunen oder warmgrauen Tönen gedeckt werden.
- (5) Sämtliche Dachdeckungsmaterialien müssen entspiegelt (nicht glänzend) sein.

§ 9

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt über das bestehende gemeindliche Wegenetz (Grundstück Nr. 808/1, KG 73417 Sachsenburg).
- (2) Die Mindestgrundstücksbreite für Erschließungsstraßen beträgt 6,0 m.
- (3) Die Anzahl der PKW-Abstellplätze sind auf Eigengrund mit 2 Stellplätze je Ein- und Zweifamilienhaus nachzuweisen.

§ 10

Baugestaltung

- (1) Die Färbelung geputzter Fassaden oder Fassadenteile hat mit weißen oder pastellen Farbtönen (vorzugsweise mit schwacher Farbsättigung und mit möglichst hohen Weißanteilen und zarter, samtiger Tönung mit einem Mindesthellbezugswert von 65 %) zu erfolgen.

§ 11

Gestaltung von Außenanlagen

- (1) Die Frei- und Gartenflächen sind mit heimischen Laubbäumen, heimischen Obstbäumen, heimischen Blütensträuchern und Blütenstauden auszugestalten.
- (2) Die Einfriedungen (Zaunsockel, Zäune und Hecken) sind zur Gänze im Bereich der jeweiligen Bauparzelle zu situieren und dürfen insgesamt eine Höhe von 1,5 m – gemessen vom Geländeverlauf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung – nicht überschreiten.

4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

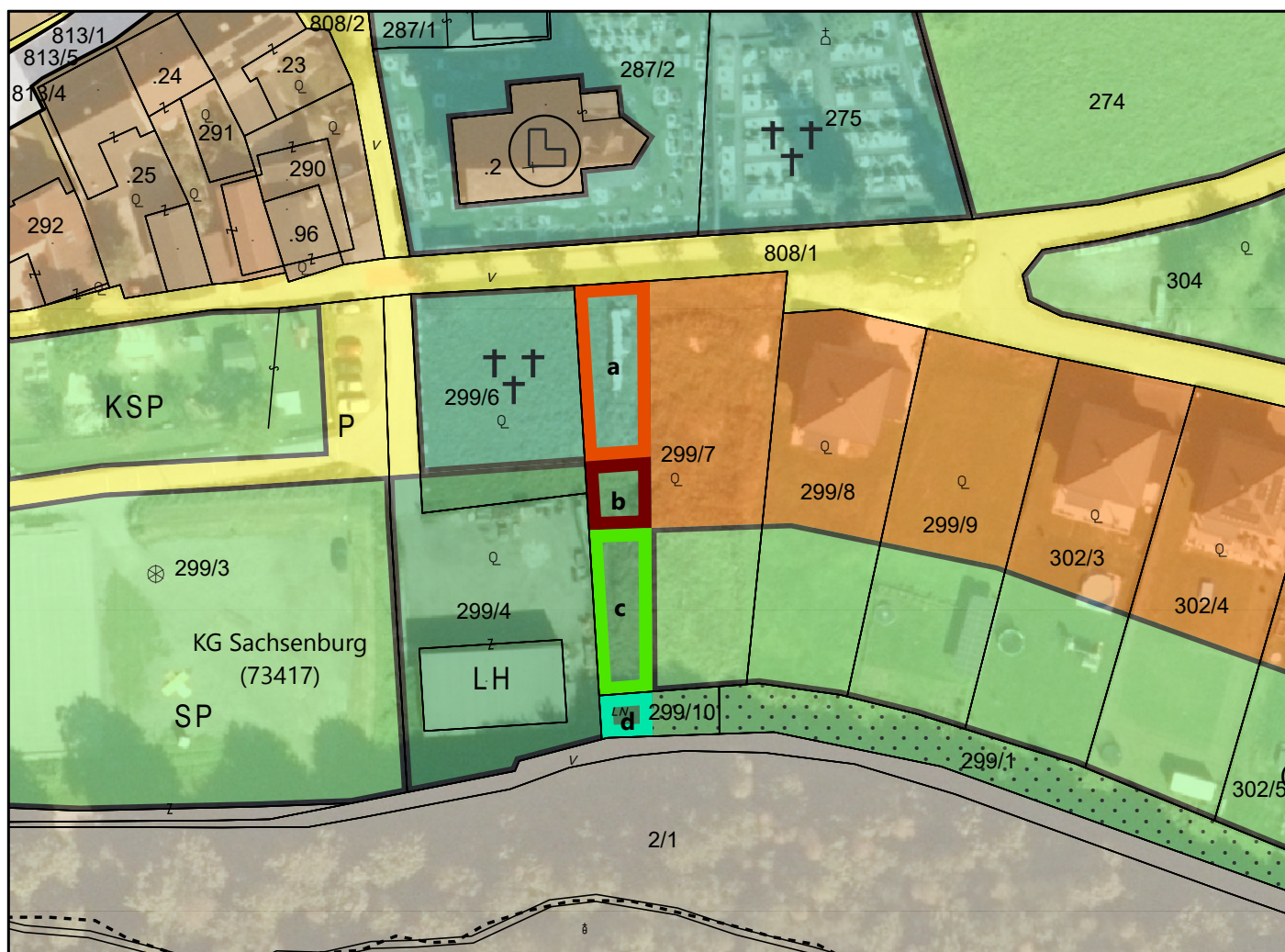
§ 12

In- und Außerkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Sachsenburg in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten tritt die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Baulandmodell Kastellizwiese“ vom 03.03.2017, Zl. 03.03.2017, genehmigt vom Amt der Kärntner Landesregierung vom 22.08.2017, Zl. 03-Ro-99-1/4-2017, außer Kraft.

Der Bürgermeister

Wilfried Pichler



Maßstab 1:1.000 DKM 04/2025
0 5 10 20 30 40 50 Meter

Bearbeitung: FAL/KI Datum: 11.09.2026 Plannummer.: 23534-LP-01-2026

	Umwidmung von	Umwidmung in	KG	Grundparzelle	Ausmaß in m ²
	Grünland - Friedhof	Bauland - Wohngebiet	Sachsenburg 73417	Teil von 299/7	260
	Grünland - Lagerhalle	Bauland - Wohngebiet	Sachsenburg 73417	Teil von 299/7	94
	Grünland - Lagerhalle	Grünland - Garten	Sachsenburg 73417	Teil von 299/7	198
	Grünland - Lagerhalle	Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz - Waldschutzabstand	Sachsenburg 73417	Teil von 299/10	48

Kundmachung

von: bis:

Gemeinderatsbeschluss

vom:

Genehmigungsvermerk

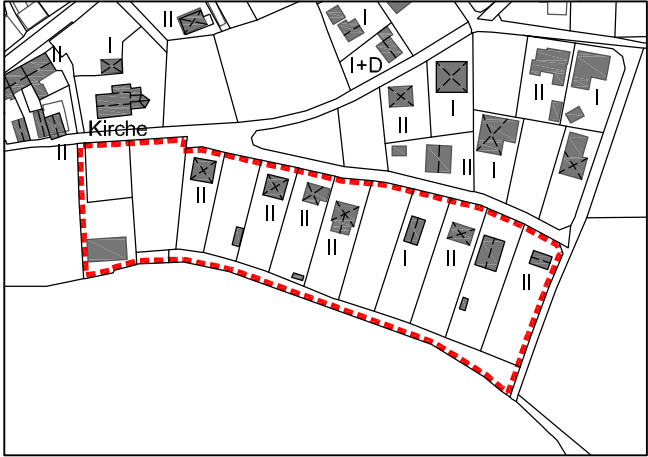
vom: Zahl:



Verordnungsbereich 1	
Mindestgröße der Baugrundstücke:	Bebauungsweise offen
Geschoßflächenzahl (GFZ): max. 0.3	Geschoßzahl max. I
Dachformen: Pultdach, Satteldach	Nutzung Lagerhalle des Wirtschaftshofes

Verordnungsbereich 2	
Mindestgröße der Baugrundstücke: 700 m²	Bebauungsweise offen, halboffen
Geschoßflächenzahl (GFZ): max. 0.3	Geschoßzahl max. II
Dachformen: Satteldach, Walmdach	Nutzung Wohnnutzung

Absteckpunkte Baulinie		
P1	X = 1510.871	Y = 187648.855
P2	X = 1525.262	Y = 187649.788
P3	X = 1619.257	Y = 187628.896
P4	X = 1642.560	Y = 187626.649
P5	X = 1691.167	Y = 187614.859
P6	X = 1712.537	Y = 187605.757
P7	X = 1733.469	Y = 187594.488
P8	X = 1726.781	Y = 187578.607
P9	X = 1716.533	Y = 187551.044
P10	X = 1712.493	Y = 187554.372
P11	X = 1680.723	Y = 187574.046
P12	X = 1568.502	Y = 187614.366
P13	X = 1538.818	Y = 187620.465
P14	X = 1512.664	Y = 187619.560
P15	X = 1506.723	Y = 187618.410
P16	X = 1508.364	Y = 187591.532
P17	X = 1485.969	Y = 187590.165
P18	X = 1484.411	Y = 187615.717



- Übersicht M 1:4000
- Bebauung Bestand (mit Angabe zu Dachform und Geschoßzahl)
- Geltungsbereich



Marktgemeinde Sachsenburg

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
„Baulandmodell Kastellizwiese “ Neuverordnung

Anlage 2

Zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen

- ○ ○ ○ Geltungsbereich
- Baulinie ohne Anbauverpflichtung
- Überbaubare Fläche im Bauland Wohngebiet
- Überbaubare Fläche im Grünland Lagerhalle
- Grünland Friedhof
- Erschließung

Sonstige Darstellungen

- 1257 Kataster
- 419 m
418 m Höhengschichtlinien
- 14.0 3.0 Maßkoten in Meter
- × P 1 Koordinatenpunkte der Baulinie (GK M31)

Betroffene Grundstücke: 299/1, 299/4, 299/6, 299/7, 299/8, 299/9, 299/10
302/1, 302/3, 302/4, 302/5, 302/6, 302/7, 302/8, 302/9
alle KG 73417 Sachsenburg

Ausmaß Geltungsbereich: ca. 17.783 m² (lt. Grundbuch)

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

Bearbeitet: Fal / Trö
Plannummer: 23534_TBPL
Datum: 11.09.2026

0 10 20 30 40 50m
Maßstab: 1:1000

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

Erläuterungen

1. Ausgangslage und Zielsetzung

Zwischen den Jahren 2015 und 2017 wurde auf der sogenannten Kastellizwiese südöstlich des Ortskerns von Sachsenburg ein Baulandmodell entwickelt. Die Umwidmung wurde in einer integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung abgehandelt. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 03.03.2017 und aufsichtsbehördlicher Genehmigung vom 22.08.2017 wurde Rechtskraft erlangt.

Zwischenzeitlich ist das Areal nahezu vollständig bebaut und neu vermessen worden. Im Rahmen der Neuvermessung wurde berücksichtigt, dass die westlichste Parzelle (Grundstück Nr. 299/7, KG 73417 Sachsenburg) zukünftig der Wohnnutzung zugeschlagen werden soll. Ursprünglich waren die Teilflächen für eine potenzielle Friedhofserweiterung und Erweiterung des gemeindlichen Wirtschaftshofes vorgesehen. Diese Zielsetzung ist mittlerweile gegenstandslos.

Die dadurch bedingten Änderungen erfordern hinsichtlich der Widmungskategorien (Grünland in Bauland) und der Bebauungsbedingungen (Verschiebung der Baulinie nach Westen) eine Abänderung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Baulandmodell Kastellizwiese“ vom 03.03.2017, Zl. 03.03.2017, genehmigt vom Amt der Kärntner Landesregierung vom 22.08.2017, Zl. 03-Ro-99-1/4-2017.

Da es sich um eine Verordnung auf Grundlage des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995) handelt, wird aufgrund der neuen Rechtslage (Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021) eine Neuverordnung statt Änderung erforderlich.

Zielsetzungen der Verordnung sind:

- Gewährleistung einer verbesserten baulichen Ausnutzung im westlichen Randbereich des Verordnungsbereiches 2 in Anpassung an die funktionale Zielsetzung – geringfügige Verschiebung der Baulinie
- Geringfügige Anpassungen hinsichtlich der aktuellen Rechtslage (K-ROG 2021), wobei inhaltlich keine Änderungen vorgenommen werden.

6. Begründung zu den verordneten Festlegungen

Durch die vorliegende integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung wird die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Baulandmodell Kastellizwiese“ vom 03.03.2017, Zl. 03.03.2017, genehmigt vom Amt der Kärntner Landesregierung vom 22.08.2017, Zl. 03-Ro-99-1/4-2017, ersetzt.

Auf die abweichenden Bebauungsbedingungen wird explizit hingewiesen.

ad § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist gegenüber dem vorangegangenen Plan nahezu ident. Minimale Anpassungen haben sich lediglich hinsichtlich der Abgrenzungen zu den neu vermessenen Gemeindestraßen ergeben (Grundstücke Nr. 808/1 und 810, beide KG 73417 Sachsenburg).

ad § 2 Änderung des Flächenwidmungsplanes

Flächenwidmungsplanänderungen betreffen lediglich Anpassungen für das neu gebildete Grundstück Nr. 299/7, KG 73417 Sachsenburg. Siehe Anlage 1 – Umwidmungslageplan.

ad § 3 Mindestgröße der Baugrundstücke

Keine Änderung.

ad § 4 Bauliche Ausnutzung der Grundstücke

Keine Änderung.

ad § 5 Bebauungsweise

Keine Änderung.

ad § 6 Geschoßanzahl

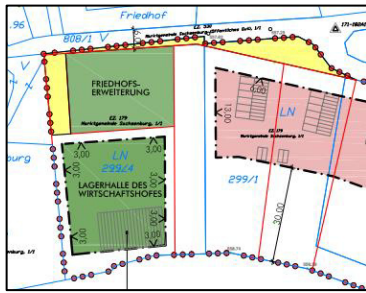
Keine Änderung.

ad § 7 Baulinien

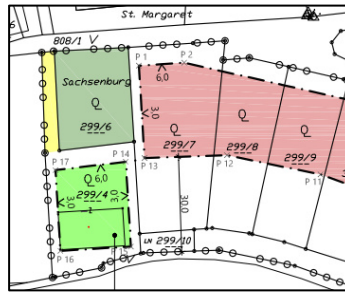
Die westliche Baulinie wird auf Grundstück Nr. 299/7, KG 73417 Sachsenburg, wird um ca. 19 m in Richtung Westen erweitert. Gleichzeitig wird die Baulinie für den Verordnungsbereich 1 (Wirtschaftshof) entsprechend zurückgenommen.

Die übrigen Baulinien sind von keiner Änderung betroffen.

Änderung des Bauliniengefüges im westlichen Bereich des Planungsgebietes.



Bebauungsplan 2017



Neuverordnung 2026

ad § 8 Dachformen

Keine Änderung.

ad § 9 Verlauf der Verkehrsflächen

Keine Änderung.

ad § 10 Baugestaltung

Keine Änderung.

ad § 11 Gestaltung von Außenanlagen

Keine Änderung.

ad § 12 In- und Außerkrafttreten

Mit den Schlussbestimmungen wird das formale Inkrafttreten dieser Verordnung geregelt.