Stadtgemeinde Spittal an der Drau
Zahl: 4-0310/2026/VO IV Krankenhaus

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Spittal an der Drau vom 29.04.2026, Zahl: 4-0310/2026/VO IV Krankenhaus, genehmigt mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 06.10.2026, Zahl:07-RO-113-51326/2026-55, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„KRANKENHAUS (REVISION 2024)“

neu erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen des § 52 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, in der gültigen Fassung, wird verordnet:

I. ABSCHNITT
(ALLGEMEINES)

§ 1
Inhalt der Verordnung

(1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:

a) Die Flächenwidmungsplanänderung (Anlage 1) vom 18.11.2025.
b) Der Rechtsplan (Anlage 2), Plan-Nr. 0635-0367, vom 18.11.2025.

§ 2
Geltungsbereich

(1) Diese Verordnung gilt für die Vollflächen der Parzellen Nr. 947/18, 947/36, .820, 947/117, 947/118, 947/1, 947/119, 947/120, 947/83, 947/85, 947/86, 947/87, 947/88, 947/89, 947/122, 947/135, alle KG Spittal an der Drau, und für Teilflächen der Parzelle Nr. 947/80, KG Spittal an der Drau, mit einer Gesamtfläche von 19.079 m².

II. ABSCHNITT
(FLÄCHENWIDMUNG)

§ 3
Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Spittal an der Drau wird nicht geändert.

Die Flächenwidmungsplanänderungen 2a/4.2/2018 und 2b/4.2/2018 aus der Verordnung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Krankenhaus“ vom 11.12.2018, Zahl: 02-0041/-0034/2018, bleiben in Rechtskraft.

III. ABSCHNITT
(BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 4
Mindestgröße der Baugrundstücke

(1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt bei:

a) offener Bebauung: 500 m²

b) halboffener Bebauung: 300 m²

c) geschlossener Bebauung: 200 m²

(2) Mehrere Grundstücke gelten als ein Baugrundstück, wenn diese einem einheitlichen Bauvorhaben zugrunde liegen, bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.

§ 5
Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes

(1) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.

(2) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) angegeben. Die Geschossflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogeschoßflächen zur Fläche des jeweiligen Bebauungsbereiches.

(3) Die Berechnung der Bruttogrundfläche erfolgt nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände (einschließlich Konstruktion) ausgenommen der Grundflächen aller Loggien und Balkone.

(4) Als Kellergeschoße gelten Geschoße, deren Rohdeckenoberkante mehr als die
Hälfte der Geschoßhöhe über das Urgelände herausragt. Kellergeschoße werden nicht in die Berechnung der maximal zulässigen Geschoßflächenzahl einbezogen.

(5) Bei Dachgeschoßen, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, ist jener Teil der Geschoßfläche zuzurechnen, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2,0 m beträgt.

(6) Bauliche Anlagen von Versorgungsunternehmen (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, u. ä.) sind bei der Berechnung der GFZ nicht zu berücksichtigen.

§ 6
Bebauungsweise

(1) Als Bebauungsweise wird die offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise festgelegt und ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) ersichtlich.

§ 7
Anzahl der Geschoße

(1) Die Höhe der Bebauung wird durch die maximal zulässige Geschoßanzahl bestimmt und ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung der Anlage 2 - Rechtsplan festgelegt.

(2) Als Kellergeschoße gelten Geschoße, deren Rohdeckenoberkante nicht mehr als die Hälfte der Geschoßfläche über das Urgelände herausragt. Kellergeschoße werden nicht in die maximal zulässige Geschoßanzahl miteinberechnet.

(3) Betriebsspezifisch erforderliche Anlagen, wie z. B. Klimageräte, Belichtungselemente, Lüftungsaufsätze und dgl. zählen nicht als Geschoß, wenn sie das Stadtbild nicht über Gebühr belasten und nicht mehr als 3,0 m über die oberste Gebäudekante hinausragen.

(4) Im Bereich des Infrastrukturgeschoßes (IG) ist die Errichtung von betriebsspezifisch notwendigen Anlagen wie Lüftungs- und Leitungsanlagen, Klimageräten, samt Lärmschutzeinhausung und Photovoltaikanlage möglich. Die maximale Bauhöhe (gemessen zwischen Dachhaut des Hauptgebäudes und der Flachdachoberkante der Einhausung) darf dabei 4,0 m nicht überschreiten. Zudem ist von der Außenkante der Außenwand (Attikaaußenkante) ein Mindestabstand von 90

cm einzuhalten. Das IG ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) grafisch dargestellt.

§ 8
Baulinien

(1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der Anlage 2 - Rechtsplan dargestellt.

(2) Bei unter Terrain liegenden Objekten (z.B. Tiefgaragen, Verbindungsgänge) kann die Baulinie überschritten werden.

(3) Garagen und überdachte Stellplätze, deren Ausfahrt unmittelbar einer öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist und rechtwinkelig zur Straße erfolgt,
oder Einfahrtstore und Schrankenanlagen sind straßenseitig mindestens 5,0 m
von der Grundstücksgrenze zurückzuversetzen. Eine Verringerung kann erfolgen, wenn die Leichtigkeit, Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs gewährleistet ist.

(4) Einhausungen für Zu- und Abfahrten zu Tiefgaragen dürfen auch außerhalb der
festgelegten Baulinien errichtet werden.

(5) Von der Einhaltung der Baulinien nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiraumgestaltung (Böschungsbefestigungen, Rampen, Stiegen,
Stützmauern etc.), Überdachungen für Stiegen und Klimageräte sowie Carports und offene Parkplatzüberdachungen, wenn dabei die Abstandsregelungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften (K-BV) eingehalten werden.

(6) Balkone und untergeordnete Bauteile (Traufen, Vordächer und Ähnliches) dürfen die Baulinie bis 1,50 m überschreiten, wenn dadurch sonst keine anderen gesetzlichen Bestimmungen betroffen werden.

(7) Eine Überschreitung der Baulinie ist im technisch erforderlichen Maß für wärmetechnische oder statische Sanierungen sowie für Fassadengestaltungen (Sonnenkollektor, Lamellen und vorgehängte Fassadenelemente) bis max. 30 cm zulässig.

(8) Die mögliche Position des Verbindungsganges bzw. Verbindungsanbaus ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) ersichtlich. Die genaue Verortung kann im Zuge der Ausführungsplanung bzw. nach Abstimmung mit dem Bauamt angepasst werden.

§ 9
Grünanlagen

(1) Die in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) als Grünbereiche ausgewiesenen Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

(2) Auf eine fachgerechte Bepflanzung der Grünflächen mit standortgerechten Baum und Strauchgehölzen ist mit Hinsicht auf eine ansprechend Gesamteingrünung besonderes Augenmerk zu legen.

(3) Für jeweils 12 erforderliche Pkw-Abstellflächen, ausgenommen jene in Tiefgaragen bzw. Parkdecks, ist mindestens 1 einheimischer Laubbaum mit mindestens 20 cm Stammumfang in 1,0 m Höhe über dem Boden gemessen zu pflanzen und zu pflegen.

§ 10
Dachformen, äußere Gestaltung

(1) Als Hautdachform werden das Sattel-, Walm- oder Flachdach festgelegt und sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich.

(2) Für eingeschoßige Nebengebäude sind auch andere Dachformen zulässig.

§ 11
Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

(1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind in der zeichnerischen
Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) festgelegt.

(2) Die Anzahl der auf Eigengrund nachzuweisenden KFZ-Stellplätze sind folgende:

Wohnungen bis max. 45 m² Wohnutzfläche
mindestens 1,2 KFZ-Stellplätze je Wohneinheit

Wohnungen bis max. 45 m² - 90 m² Wohnutzfläche
mindestens 1,8 KFZ-Stellplätze je Wohneinheit

Krankenanstalten
mindestens 1,0 KFZ-Stellplatz pro Krankenzimmer oder für je 3 Krankenbetten

Kindergeräten und Horte
mindestens 3,0 KFZ-Stellplätze je Gruppenraum und zusätzlich eine Haltespur für Bring- und Abholverkehr mit einer Mindestlänge von 18,0 m

Ordinationen
mindestens 0,5 KFZ-Stellplatz für je 35 m² oder für je 3 Beschäftigte

Büro- und Verwaltungsgebäude
mindestens 1,0 KFZ-Stellplatz für je 35 m² oder für je 3 Beschäftigte

§ 12
Art der Nutzung

(1) Innerhalb des Planungsraumes sind neben der Krankenanstalt auch Wohnungen, Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe zulässig, sofern sie für den Betrieb des Krankenhauses keine Nutzungseinschränkungen zur Folge haben.

§ 13
Lärmschutz

(1) Zur Vermeidung von negativen Umweltauswirkungen durch Lärm ist im Bereich
des Infrastrukturgeschoßes (IG), ein baulicher Emissionsschutz in Form einer
Einhausung oder einer Schallschutzwand zu errichten. Das genaue Ausmaß (Höhe und Länge) ist im Rahmen des Bauverfahrens auf Basis eines lärmtechnischen Gutachtens nachzuweisen.

III. ABSCHNITT

§ 14
Inkrafttreten/Außerkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde Spittal an der Drau in Kraft.

(2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung treten die Teilbebauungspläne

„Feldstraße - Tiroler Straße“, Zl. 1-0041/2009, vom 29.09.2009 und „Krankenhaus“, Zl. 3-0310/2001, vom 20.06.2001, sowie die Änderungsverordnung „Krankenhaus“, Zl. 02-0041/-0034/2018 vom 11.12.2018 außer Kraft.

Der Bürgermeister

Gerhard P. Köfer

Angeschlagen am: 05.01.2026
Abgenommen am: 02.02.2026

Stand: 18.11.2025

	Unterzeichner/ Siegelersteller	Stadtgemeinde Spittal an der Drau
	Datum/Zeit-UTC	2026-11-06T10:49:00Z
	Aussteller-Zertifikat	GLOBALTRUST 2015 GOVERNMENT 1
	Serien-Nr.	209958687987331404928285l1
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: https://www.spittal-drau.at/amtssignatur
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	