



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 610/1/2024/Ing.Mü
Paternion, 24. April 2025

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 19. Dezember 2024, Zahl: 610/1/2024/Ing.Mü, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 18. April 2025, Zahl: 15-RO-87-26113/2025-13, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbezone Autobahnabfahrt Nord (Caduse) lt. K-ROG 2021“ erlassen wird.

Aufgrund § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 55/2024, wird verordnet:

1. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen 671/1, 671/2, 671/3, 671/4, 671/5, 671/6, 671/7, 671/9, 672/1, 675/1, 675/2 und 675/3 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf mit einer Gesamtfläche von 43.325 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 1 (Umwidmungspunkte) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie im Plan 2 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

2. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 2 Änderung des Flächenwidmungsplanes

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Paternion wird insofern geändert, als unter den Punkten
 - a) 9a/2024**
die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 675/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Ausmaß von ca. 937 m² von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Industriegebiet
 - b) 9b/2024**
die Umwidmung der Parzellen 671/3 und 675/3 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Gesamtausmaß von 5.688 m² von derzeit Bauland - Industriegebiet in Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche festgelegt wird.
- (2) Innerhalb des Planungsraumes wird der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Paternion für die Parzellen 671/1, 671/2, 671/4, 671/5, 671/6, 671/7, 671/9, 672/1 und 675/2 sowie für eine Teilfläche der Parzelle 675/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf im Gesamtausmaß von ca. 36.700 m², die bereits als Bauland - Industriegebiet gewidmet sind, nicht geändert.

3. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt 1.500 m².
- (2) Für Grundflächen im Bauland, die für Infrastrukturanlagen in Anspruch genommen werden, kann die Mindestgrundstücksgröße unterschritten werden.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Baumassenzahl (BMZ) angegeben. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstückes, wobei als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt.
Wenn mehrere Baugrundstücke überbaut werden, ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche aller überbauten Baugrundstücke heranzuziehen.
- (2) Die Baumassenzahl wird mit maximal 5,0 festgelegt.
- (3) Garagen, Nebengebäude und Flugdächer (überdachte Fläche gemessen in Vertikalprojektion) sind in die Berechnung der Baumassenzahl einzubeziehen.
- (4) Grundflächen, die für Anlagen von Versorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (z.B. Trafostationen, Wasserversorgungsanlagen u.Ä.), sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Im Planungsraum ist die offene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Im Planungsraum ist die halboffene Bebauungsweise zulässig, wenn die schriftliche Zustimmung aller betroffenen Grundeigentümer vorliegt.
- (3) Aus mehreren Parzellen zusammengesetzte Baugrundstücke, die in einem Besitzstand stehen bzw. überbaut werden, sind für die Festlegung der Bebauungsweise als eine Bebauungseinheit zu sehen.
- (4) Für die Beurteilung der Bebauungsweise bleiben Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen (definiert durch § 6, Abs. 2 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV, sowie durch § 7, Abs. 8 dieser Verordnung) außer Betracht.

§ 6

Bauhöhe

- (1) Für Betriebs- und Bürogebäude wird die maximale Höhe der Gebäudeoberkante (ausgehend von der fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes) mit 12 m festgelegt. Dieser Wert kann für betriebsspezifisch unbedingt erforderliche Anlagen (z.B. Silos, technische Aufbauten) erhöht werden, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht über Gebühr belasten.
- (2) Die fertige Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes darf maximal 1 m über das angrenzende projektierte Gelände herausragen.

§ 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) festgelegt.
- (3) Die Baulinien entlang der öffentlichen Straßen verlaufen grundsätzlich in einem Abstand von mindestens 3 m von der Straßengrundgrenze, wobei die Baulinien entlang der Tauernautobahn (A10) im Westen bzw. der Kreuzner Landesstraße (L33) im Süden im Zuge des Bauverfahrens mit der Asfinag bzw. der Landesstraßenverwaltung abzuklären sind.
- (4) Bis auf 1 m an die Straßengrundgrenze herangerückt werden darf die Baulinie bei Nebengebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten enthalten und bei Garagen mit parallel zur Straße gelegener Einfahrt. Solche Objekte dürfen in einem Abstand von 1 m von der Straßengrundgrenze eine maximale Höhe von 3 m sowie eine maximale Gesamthöhe von 5,5 m aufweisen. Sämtliche Baulichkeiten dieser Objekte, die die Höhe von 3 m überschreiten, müssen sich innerhalb einer ideellen Umhüllenden von 40 Grad Dachneigung, gemessen ab 3 m über dem natürlichen Gelände, befinden.
- (5) Bei nicht parallel zur Straße angeordneter Garagenzufahrt muss zwischen dem Garagentor und der Straßengrundgrenze ein Mindestabstand von 5 m gegeben sein.
- (6) Die Baulinien entlang der Grenze des Planungsraumes verlaufen grundsätzlich in einem Abstand von mindestens 4 m zur Grundstücksgrenze. Im Norden der Parzelle 675/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf verläuft die Baulinie entlang des Bestandsgebäudes, im Osten des gegenständlichen Grundstückes ist ein Mindestabstand von 4 m zur Böschungsoberkante einzuhalten.
- (7) Von sämtlichen übrigen Böschungsoberkanten innerhalb des Planungsraumes, bei denen die Böschung eine Neigung von mehr als 2:3 (Höhe:Breite) aufweist, ist ein Mindestabstand von 4 m einzuhalten, sofern nicht die Standortsicherheit durch einen befugten Sachverständigen nachgewiesen werden kann.
- (8) Nebengebäude und sonstigen baulichen Anlagen, die keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten enthalten, Garagen und Carports dürfen im Geltungsbereich dieser Verordnung (mit Ausnahme der Parzelle 675/1 der Katastralgemeinde 75209 Nikelsdorf) in Abstandsflächen unmittelbar an der Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen.
Solche Objekte dürfen an der Nachbargrundstücksgrenze eine maximale Höhe von 3 m sowie eine maximale Gesamthöhe von 5,5 m aufweisen. Sämtliche Baulichkeiten dieser Objekte, die die Höhe von 3 m überschreiten, müssen sich innerhalb einer ideellen Umhüllenden von 40 Grad Dachneigung, gemessen ab 3 m über dem natürlichen Gelände, befinden.
- (9) Die Errichtung von Einfriedungen und Böschungssicherungen (z.B. Stützmauern, Grobsteinschichtungen, Krainerwände, bewehrte Erde u. Ä.) ist innerhalb der Baulinien grundsätzlich möglich, wobei die Art der Ausführung, die maximal zulässige Höhe und etwaige Begrünungsmaßnahmen im Einzelfall unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten von der Baubehörde festzulegen sind.
- (10) Im Allgemeinen gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV, über die Abstandsflächen.

§ 8 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Breite der Aufschließungsstraße hat mindestens 7,5 m zu betragen.
- (3) Die Mitarbeiter- und Kundenparkplätze sind auf eigenem Grund anzuordnen. Die Anzahl der Parkplätze beträgt bei Industrie- und Gewerbegebäuden mindestens 1 Stellplatz auf angefangene 60 m² Nutzfläche sowie bei Büro- und Verwaltungsgebäuden mindestens 1 Stellplatz auf angefangene 30 m² Nutzfläche.
- (4) Die Stellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen (z.B. vor einer Schranken- oder Toranlage) anzufahren sein.

§ 9 Grünanlagen

- (1) Auf eine fachgerechte Bepflanzung der Grünflächen mit standortgerechten Baum- und Strauchgehölzen ist mit Hinsicht auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Gewerbeparks besonderes Augenmerk zu legen.
- (2) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen im Ausmaß von mindestens 10 % der Grundfläche auszuweisen und zu bepflanzen.

§ 10 Art der Nutzung

- (1) Die Nutzung wird mit gewerblich-industriellen Betrieben festgelegt.
- (2) Verkaufslokale des Einzelhandels - ausgenommen Kioske und Verkaufsstände zur Versorgung von Betriebsangehörigen - sind im Planungsraum nur zulässig, wenn sie im räumlichen Zusammenhang mit einer Produktionsstätte stehen und in ihnen vorwiegend die dort erzeugten Produkte angeboten werden.
- (3) Gebäude zu Wohnzwecken und Wohnungen innerhalb eines Verwaltungsgebäudes dürfen im Planungsraum nicht errichtet werden.

§ 11 Dachform, Dachfarbe und Fassadengestaltung

- (1) Dachform, Dach- und Fassadenfarbe von Neubauten bzw. Zu- und Umbauten sind dem umliegenden bzw. dem im Betrachtungsbereich vorherrschenden Bestand anzugleichen bzw. mit diesem abzustimmen.
- (2) Das Setzen von farblichen Akzentuierungen an Gebäuden und baulichen Anlagen insbesondere in Verbindung mit einem Corporate Identity ist zulässig. Eine diesbezügliche Absprache hat mit der Baubehörde nach den Kriterien des Orts- und Landschaftsbildes gesondert zu erfolgen.

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 „Gewerbezone Autobahnabfahrt Nord (Caduse)“ vom 15.12.2004, Zahl: 610/2004/Ing.M/E, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 29.06.2005, Zahl: 3Ro-87-1/7-2005 außer Kraft.

Manuel Müller
Bürgermeister

Anlage - Planliche Darstellung:

Plan 1 – Umwidmungspunkte

Plan 2 – Teilbebauungsplan