

ANLAGE 3 - ENTWICKLUNGSPLAN

Plandarstellung Blattschnittübersicht

Plandarstellung Legende Blatt 1-2

Plandarstellung Entwicklungsplan Stadtgemeinde Bleiburg Blatt 1 - 15

Anmerkung: *Im vorliegenden örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Bleiburg wurden keine vorrangigen Entwicklungsgebiete gem. § 10 Abs. 2 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, K-ROG 2021 festgelegt. Zur Rechtswirksamkeit der Verordnung zum örtlichen Entwicklungskonzept bedarf es daher keiner Genehmigung der Landesregierung.*



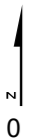
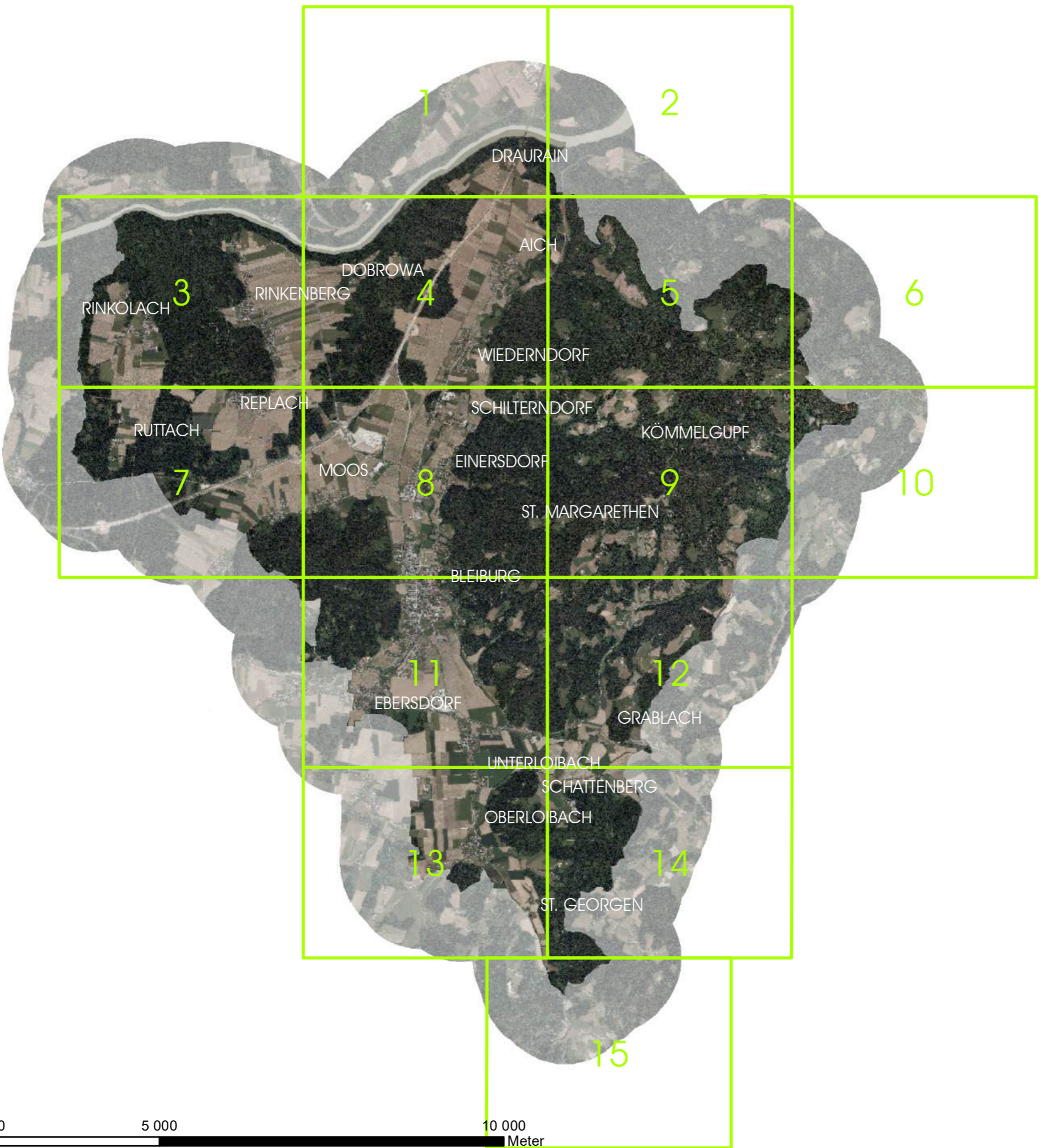
Stadtgemeinde Bleiburg - ÖEK 2026

Blattschnittübersicht

Maßstab 1:60.000
Bearbeitung: Jernej/Straus
Beschluss exemplar


Ing. Dr. Silvester Jernej
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Gallner Straße 16a
T +43 (0) 42 32 27 27 2
M +43 (0) 650 922 47 27
office@raumplanung-jernej.at
www.raumplanung-jernej.at





	Dörfliche Mischfunktion		Sonderflächen (KS: Kaserne, PST: Pumpstation)		Hofstelle eines Land- und Forstwirtschaftlichen Betriebes
	Dörfliche Mischfunktion (Kategorieänderung Planungsziel)		Siedlungsschwerpunkt		Hofstelle mit gewerblich industrieller Funktion (Intensivtierhaltung; landwirtschaftliche Produktionsstätte industrieller Prägung)
	Dörfliche Mischfunktion (geplante Flächenwidmung)		Vorrangzone/ -standort Landwirtschaft (10% der besten Böden lt. Bodenfunktionsbewertung)		Geringfügige Widmungserweiterungen sind nur für Qualitätsverbesserungen und Bestandsberichtigungen sowie für die Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzungen zulässig.
	Wohnfunktion		Naturdenkmal		Entwicklungsrichtung Sport- und Erholungsfunktion
	Wohnfunktion (Kategorieänderung Planungsziel)		Gewässer		Rückwidmung
	Zentralörtliche Funktion		Quellschutzgebiete		Parzellierungs- Erschließungskonzept, Gestaltungsplan od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung (je nach Maßgabe der örtl. Situation)
	Zentralörtliche Funktion (Kategorieänderung Planungsziel)		Archäologisches Fundgebiet		Festlegung eines Aufschließungsgebietes
	Gewerbliche Funktion		Truppenübungsplatz		Schaffung oder Gestaltung eines Ortszentrums
	Gewerblich-industrielle Funktion		Rote und rot-gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluß		Baulandmodell
	Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen Bad BEH - Bewirtschaftungshütte BGA - Biogasanlage BHT - Bienenhütte FI - Fischzuchtanlage FW - Festwiese GA - Garten GÄ - Gärtnerei GS - Gedenkstätte IW - Imkerwerkstätte LGB - Lagergebäude LPL - Lagerplatz NG - Nebengebäude P - Parkplatz PA - Park PVA - Photovoltaikanlage RST - Raststätte RT - Reit- und Turnierplatz SCHG - Schrebergarten SP - Sportanlage allgemein SPFA - Sport- Freizeitanlage TE - Tennisplatz ZW - Zollwache		gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluß		Diese Signatur zielt auf ein Bestandsobjekt ab, das im Flächenwidmungsplan als Objekt im Grünland ersichtlich gemacht wurde. Bei Erweiterungsvorhaben ist das Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, §§ 44, 45 heranzuziehen. Funktional untergeordnete Nutzungen (spezifische Grünlandwidmungen) sind im Anlassfall zu prüfen.
	Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen (Kategorieänderung Planungsziel)		blauer Vorbehaltsbereich, brauner und violetter Hinweisbereich		Eignungsstandort mehrgeschoßiger Wohnbau / genossenschaftlicher Wohnbau
			Gemeindegrenze		Kreisverkehr
			Siedlungsgrenze absolut - nicht parzellenscharf. Eine geringfügige Überschreitung der absoluten Siedlungsgrenze ist für Um- und Zubauten bei Bestandsgebäuden sowie bei der Errichtung von erforderlichen Nebengebäuden und Nebenanlagen zulässig.		Bahnhof
			Grünverbindung - Freihaltezone - lokale Siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)		Kirche
			Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)		Friedhof
			Örtliches Wegenetz Bestand (Gemeinde, Privat)		Parkplatz
			Radweg Bestand		Schloss
			Landesstraße B, Landesstraße L Bestand		Kapelle
			Hauptbahn Bestand		Denkmalgeschützte bauliche Anlage
			Erdölleitung		Altablagerung/Altstandort
			wichtige verkabelte Leitung		Schießstätte
			Katastralgemeindegrenze		Fernwirksamkeit baulicher Dominanten
			Hochspannungsfreileitung		
			Höhenschichtenlinien - Äquidistanz 10m		



- 1 Bei einer Erweiterung der BIG Nordwest dient das schalltechnische Gutachten von Pabinger & Partner Ziviltechniker GmbH (vom 25.07.2008, GZ 08112) als maßgebliche Grundlage. Die vorgeschriebenen Schallkontingentierungen sind zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung zu berücksichtigen.
- 2 Bei einer Auflassung der Gärtnerei ist für das Areal ein städtebaulicher Masterplan inkl. Hochwasserfreistellung (gesamtheitliche Lösung) zu erarbeiten, da eine Nachnutzung nicht zu einer Erhöhung des volkswirtschaftlichen Schadenspotentials führen darf.
- 3 Erweiterung nur für den Wiesenmarkt vorgesehen (spezifische Grünlandwidmung).
- 4 Parzellierungs- oder Erschließungskonzept, Gestaltungsplan oder Teilbebauungsplan mit oder ohne Zonierung (je nach Maßgabe der örtlichen Situation) außerhalb vom Siedlungsschwerpunkt.
- 5 Bei einer Schließung der Volksschule Heiligengrab ist im Rahmen einer Nachnutzung des Areals eine Umwidmung der spezifischen Grünlandwidmung in Bauland möglich. Vorab ist eine Abklärung etwaiger Nutzungskonflikte mit dem unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiet im nördlichen Anschluss erforderlich.
- 6 Erweiterungsfläche für den Friedhof in Unterloibach (spezifische Grünlandwidmung)
- 7 Erweiterungen im Anschluss an die Bestandwidmung Bauland - Sondergebiet - Kaserne sind lediglich für den Ausbau der Goiginger-Kaserne möglich
- 8 Erweiterungsmöglichkeiten ausschließlich für den Bestandsbetrieb möglich.
- 9 Auf der gegenständlichen Fläche ist (in Teilbereichen) lt. Oberflächenwasserabflusskarte im KAGIS eine hohe Gefährdungskategorie ausgewiesen. Gewidmete Flächen sind als Aufschließungsgebiet festzulegen. Entwicklungen können nur umgesetzt werden, wenn Abflusskorridore des Gerinnes freigehalten werden und eine geordnete Verbringung der Oberflächenwässer erfolgt.
- 10 Widmungsverlagerung: Die Widmung westlich der Kirche wird an den östlichen Siedlungsrand verlagert (Widmung und Rückwidmung), um Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Hofstelle zu vermeiden.
- 11 Vor einer Inwertsetzung der Fläche ist zu prüfen, inwiefern innerstädtische Leerstände für die beabsichtigte Nutzung in Frage kommen.

- 12 Erweiterungen ausschließlich für den Bedarf des Bestandsbetriebes unter Berücksichtigung eines ausreichenden Lärmschutzes zur angrenzenden Schule, ohne weitere Emissionsbelastung.
- 13 Bei einer baulichen Inwertsetzung der Fläche ist eine mögliche Weiterentwicklung nach Westen miteinzuplanen (Erstellung Bebauungskonzept). Bei der Erstellung des Bebauungskonzeptes und der Festlegung von Wohnformen ist auch der mehrgeschossige Wohnbau in Betracht zu ziehen.
- 14 Ein Überspringen der Siedlungsgrenze ist möglich, wenn die Flächenverfügbarkeit gegeben ist und ein Optionsrecht für die Gemeinde von zumindest 10 Jahren eingeräumt wird. Die Entwicklung hat im Rahmen eines Masterplanes/Bebauungsplanes/ Baulandmodelles zu erfolgen.
- 15 Eine Siedlungserweiterung in diesem Bereich in Form von einem Baulandmodell ist nur möglich, wenn der Betrieb der Goiginger-Kaserne eingestellt wurde, da sich die Fläche zum Teil in der militärischen Schutzzone befindet.
- 16 Eine solitäre gewerbliche Entwicklung stellt in diesem Bereich eine Fehlentwicklung dar. Die Zielsetzung ist die Änderung der Widmungskategorie in Folge der nördlich anbindenden Sportfunktion in eine spezifische Grünlandwidmung unter Berücksichtigung der militärischen Schutzzone. Änderungen der Widmungskategorie sind in diesem Bereich im Vorfeld mit dem österreichischen Militär abzuklären, um mögliche Erweiterungen der Goiginger-Kaserne zu berücksichtigen.
- 17 Bei einer baulichen Weiterentwicklung ist auf die Errichtung einer Gemeinschaftsfläche (Spielplatz, Parkanlage, etc.) Bedacht zu nehmen.
- 18 Sicherstellung der Erschließungsvoraussetzungen und Berücksichtigung einer abgestimmten Entwicklung in Zusammenschau mit den Bestandsstrukturen.
- 19 Im Zuge der Aufhebung des Aufschließungsgebietes nördlich des Pestkreuzes sind Schallkontingentierungen im Rahmen der Bebauungsplanung festzulegen.

- 20 Am ehem. JUFA-Areal sollen Baulichkeiten zur Erweiterung des Schulstandortes errichtet werden. Aufgrund der vorliegenden Wassergefährdung ist eine Baulandentwicklung nur unter Berücksichtigung einer wirkungsneutralen Kompensation der vorliegenden Gefährdungen (räumlich und zeitlich) möglich.
- 21 Im Zuge einer Entwicklung der Freifläche ist die vorliegende Gefährdung durch den Oberflächenabfluss zu berücksichtigen.
- 22 Auf den gegenständlichen Flächen sind in Teilbereichen lt. Oberflächenwasserabflusskarte im KAGIS hohe Gefährdungskategorien und die gelbe Gefahrenzone ausgewiesen. Eine Entwicklung der Fläche kann nur erfolgen, wenn eine Freistellung der fluvialen und pluvialen Gefährdung erfolgt.



Stadtgemeinde Bleiburg - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 1

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jermelj/Strauß
Beschlusssexemplar


Ing. Dr. Silvester Jermelj
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Grafik: Sabine Bca
A100
T: +43 (0) 42 32 72 72 5
M: +43 (0) 650 922 47 37
office@raumplanung-jermelj.at
www.raumplanung-jermelj.at





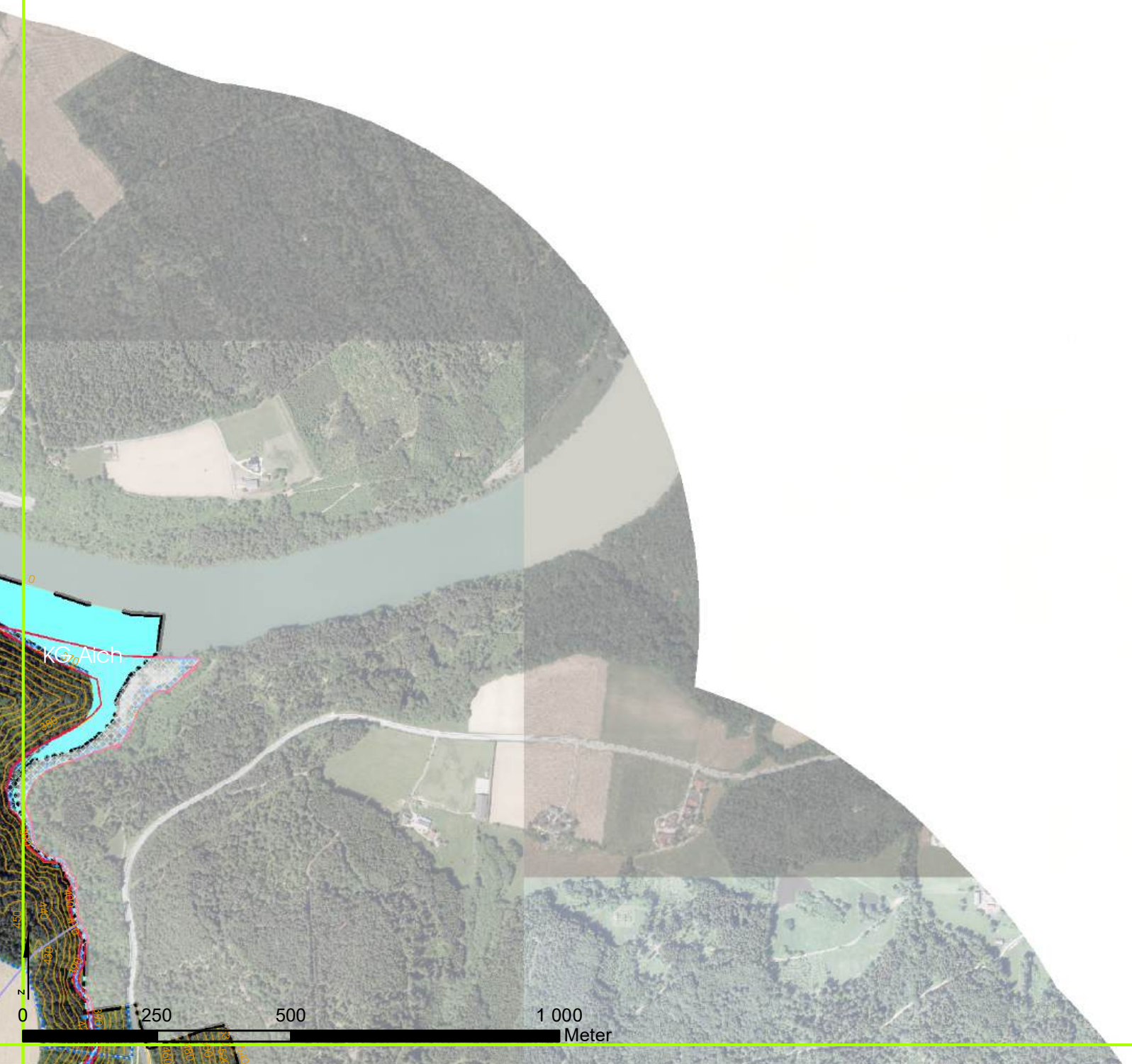
Stadtgemeinde Bleiburg - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 2

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jemel/Strauß
Beschlussesemplar


Ing. Dr. Silvester Jemel
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Gilhofer Straße 16a
3100 Bleiburg
T ++43 (0) 42 32 27 27 5
M ++43 (0) 650 922 47 37
office@raumplanung-jemel.at
www.raumplanung-jemel.at





Stadtgemeinde Bleiburg - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 3

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jermelj/Strauß
Beschlussesemplar


Mag. Dr. Silvester Jermelj
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Grafik: Sabine Bca
A100
T +43 (0) 42 32 72 27 5
M +43 (0) 650 922 47 27
office@raumplanung-jermelj.at
www.raumplanung-jermelj.at



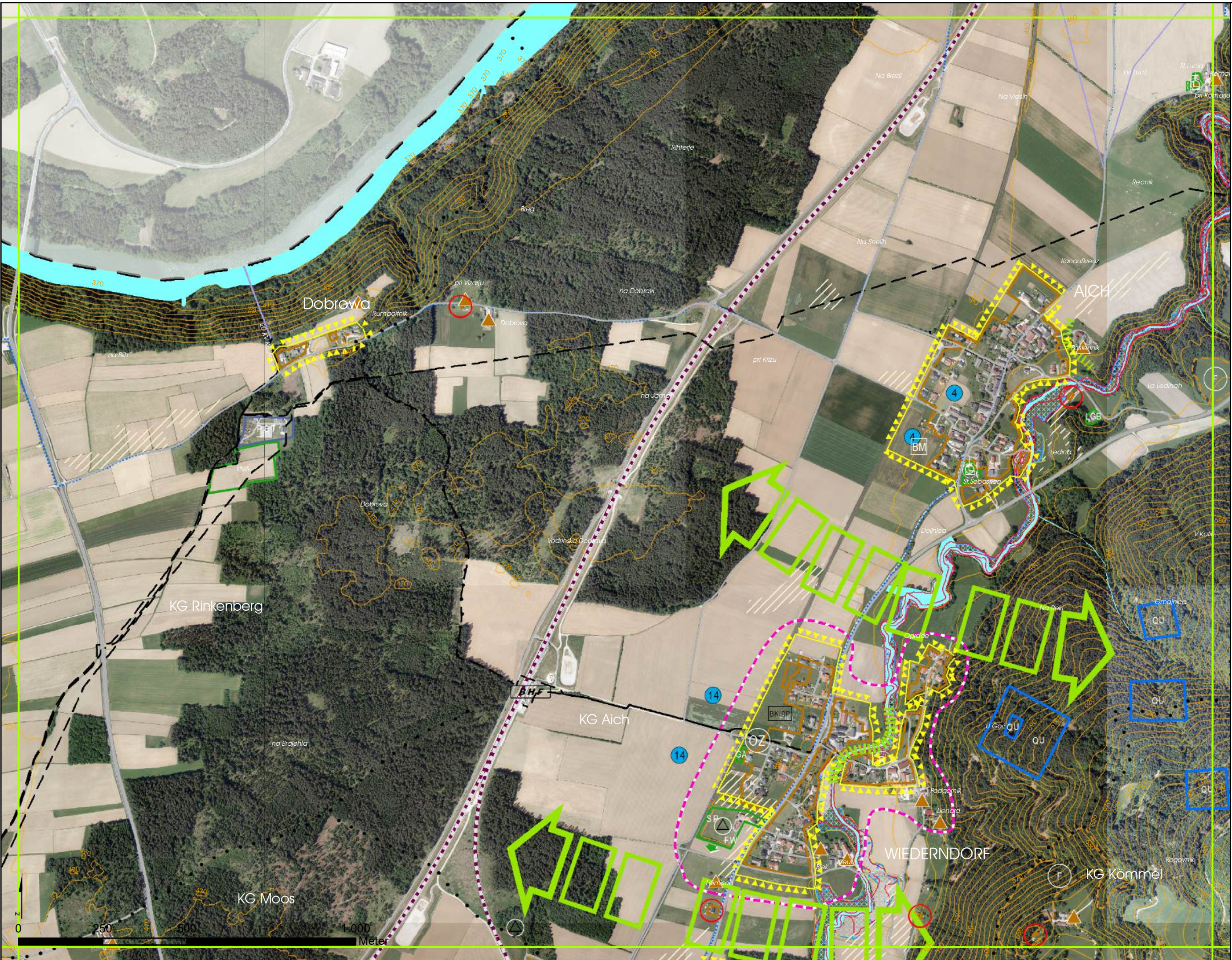


Stadtgemeinde Bleiburg - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 4

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jemelj/Strauß
Beschlussesemplar

Mag. Dr. Silvester Jemelj
Ingenieurkammer für Raumplanung und Raumordnung
Grafik: Straße 16a
9100 Murau
T ++43 (0) 42 32 27 27 5
M ++43 (0) 650 922 47 27
office@raumplanung-jemelj.at
www.raumplanung-jemelj.at





Stadtgemeinde Bleiburg - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 6

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jemelj/Strauß
Beschlussesemplar


Ing. Dr. Silvester Jemelj
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Gilfner Straße 16a
3100 Bleiburg
T ++43 (0) 42 32 27 27 5
M ++43 (0) 650 922 47 37
office@raumplanung-jemelj.at
www.raumplanung-jemelj.at





Stadtgemeinde Bleiburg - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 7

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jermelj/Strauß
Beschlussesemplar


Ing. Dr. Silvester Jermelj
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Grafik: Sabine Bca
3100
T +43 (0) 42 32 72 27 5
M +43 (0) 650 922 47 37
office@raumplanung-jermelj.at
www.raumplanung-jermelj.at





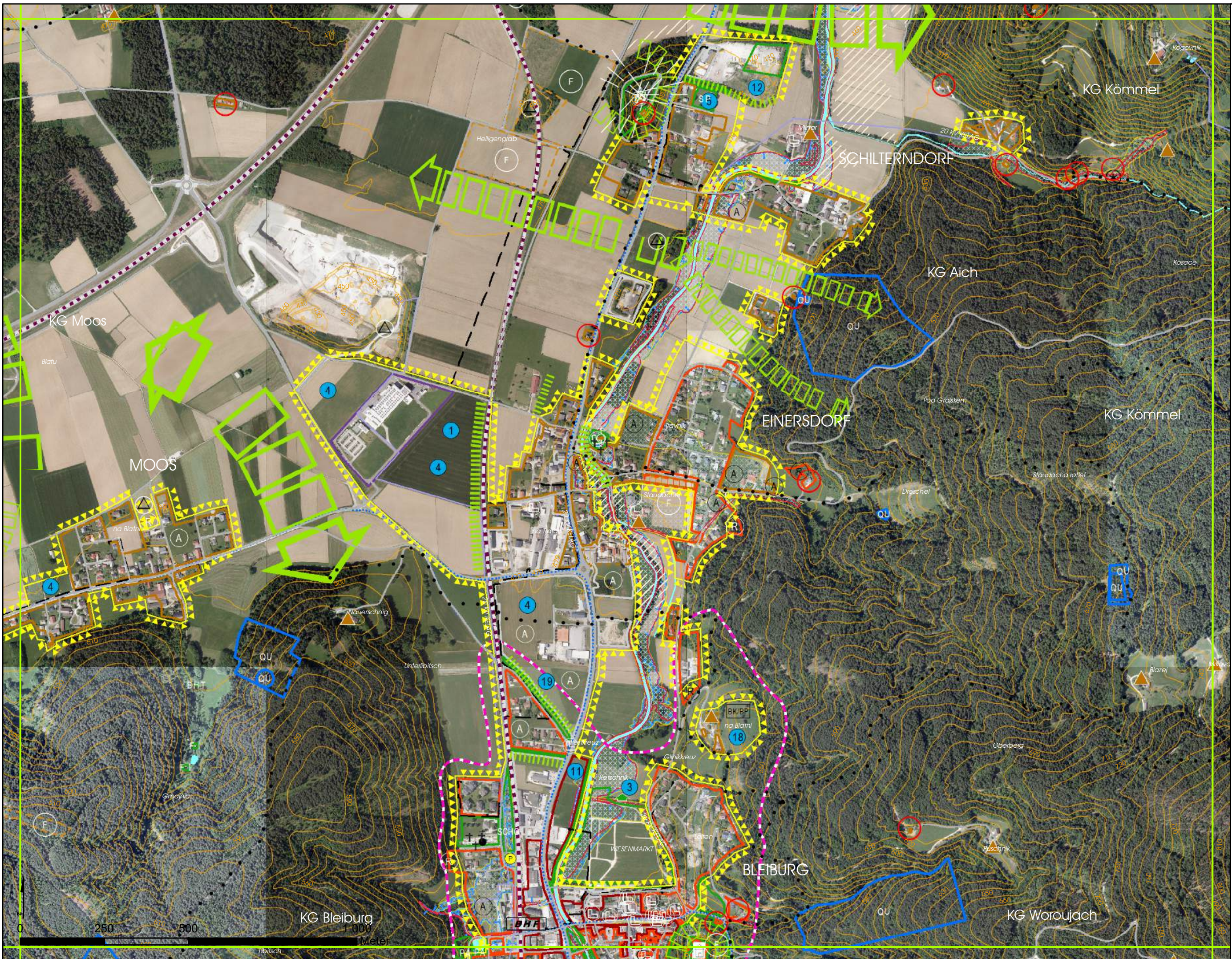
Stadtgemeinde Bleiburg - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 8

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jermelj/Strauß
Beschlussesemplar

CityPlan Straße 16a
3100 Murau
T +43 (0) 42 22 27 27 5
M +43 (0) 650 922 27 27
office@raumplanung-jermelj.at
www.raumplanung-jermelj.at

Hog. Dr. Silvester Jermelj
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung





Stadtgemeinde Bleiburg - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 9

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jemelj/Strauß
Beschlussesemplar

Mag. Dr. Silvester Jemelj
Ingenieurkammer für Raumplanung und Raumordnung
Grafik: Straße 16a
3100 Bleiburg
T ++43 (0) 42 32 72 72 5
M ++43 (0) 650 922 47 27
office@raumplanung-jemelj.at
www.raumplanung-jemelj.at





Stadtgemeinde Bleiburg - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 10

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jemel/Strauß
Beschlusssexemplar


Ing. Dr. Silvester Jemel
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Gilhofer Straße 16a
3100 Bleiburg
T ++43 (0) 42 32 27 27 5
M ++43 (0) 650 922 47 37
office@raumplanung-jemel.at
www.raumplanung-jemel.at



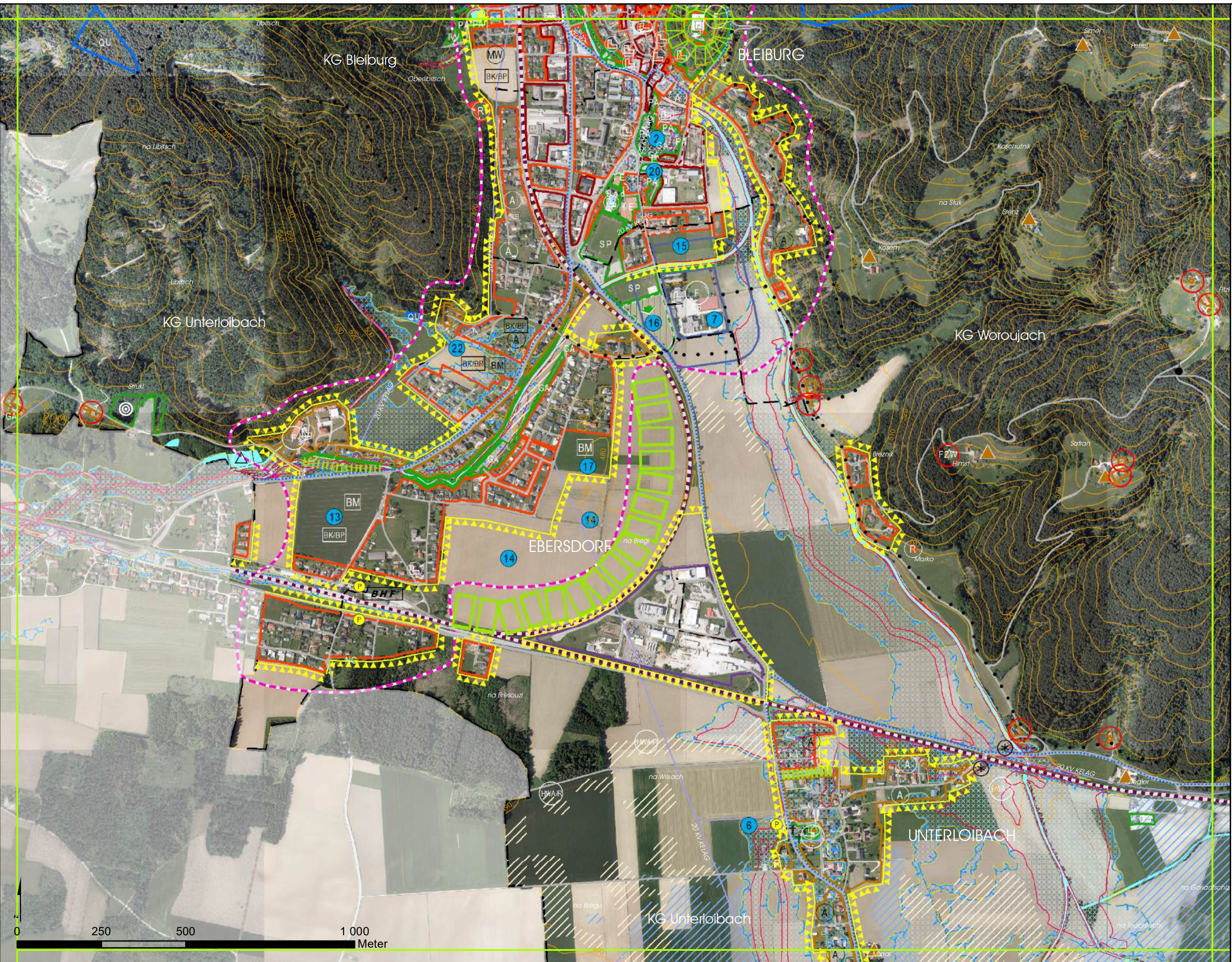


Stadtgemeinde Bleiburg - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 11

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jermelj/Strauß
Beschlussesemplar

Mog. Dr. Silvester Jermelj
Ingenieurkammer für Raumplanung und Raumordnung
Grafik: Straße 16a
9100
T ++43 (0) 42 32 72 27 5
M ++43 (0) 650 922 47 27
office@raumplanung-jermelj.at
www.raumplanung-jermelj.at





Stadtgemeinde Bleiburg - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 12

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jemelj/Strauß
Beschlussesemplar


Mag. Dr. Silvester Jemelj
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Grafik: Straße: 160
3100
T: +43 (0) 42 32 27 27 5
M: +43 (0) 650 922 47 37
office@raumplanung-jemelj.at
www.raumplanung-jemelj.at



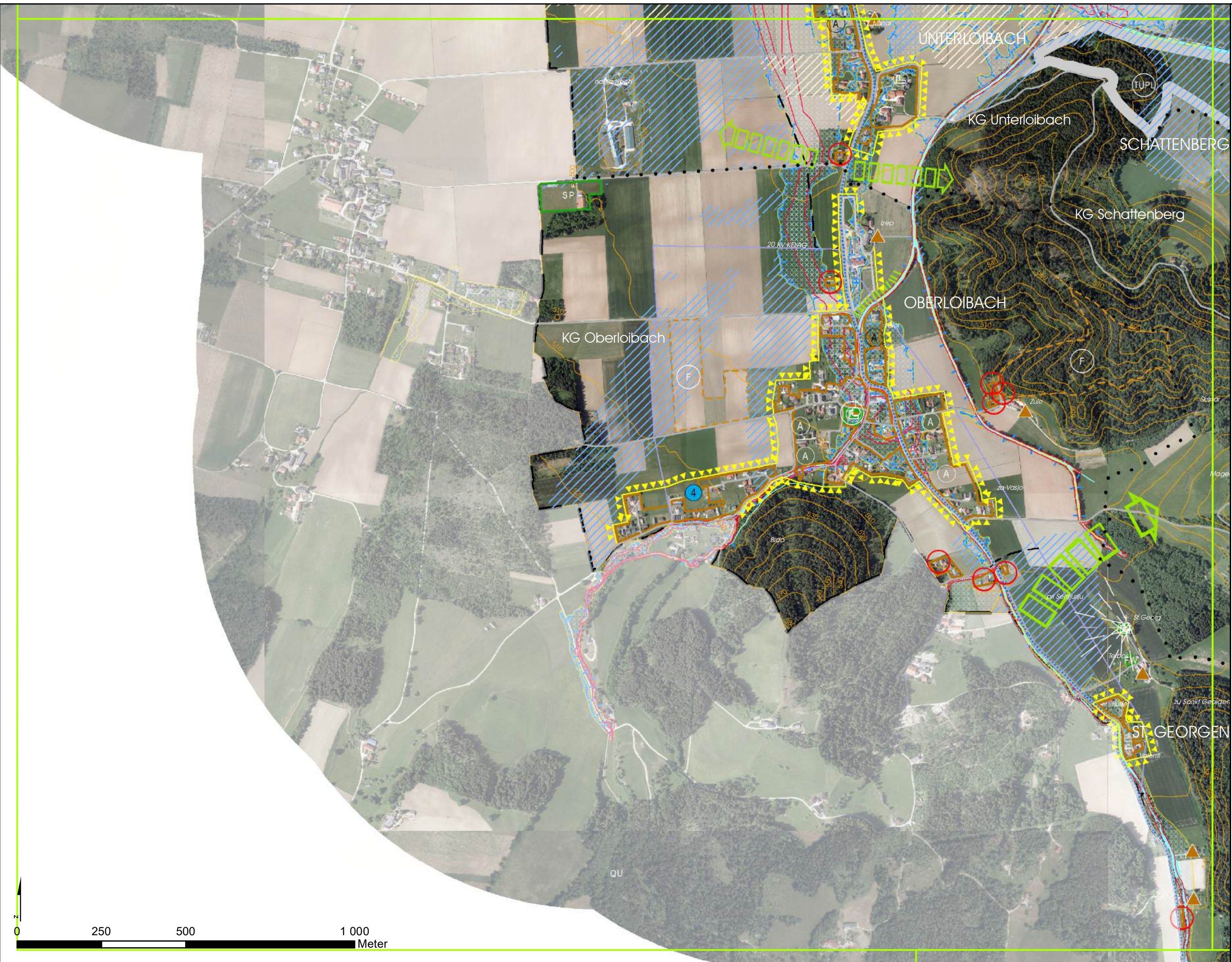


Stadtgemeinde Bleiburg - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 13

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jermelj/Strauß
Beschlusssexemplar


Mag. Dr. Silvester Jermelj
Ingenieurkanzlei für Raumplanung und Raumordnung
Grafik: Sabine Bca
A1000
T ++43 (0) 42 32 72 27 5
M ++43 (0) 650 922 47 27
office@raumplanung-jermelj.at
www.raumplanung-jermelj.at





Stadtgemeinde Bleiburg - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 14

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jernel/Strauß
Beschlussesemplar


Mag. Dr. Silvester Jernel
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Gilhofer Straße 16a
3100 Bleiburg
T ++43 (0) 42 32 27 27 5
M ++43 (0) 650 922 47 37
office@raumplanung-jernel.at
www.raumplanung-jernel.at





Stadtgemeinde Bleiburg - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 15

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jemelj/Strauß
Beschlussessexemplar


Ing. Dr. Silvester Jemelj
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Gilfner Straße 16a
3100 Bleiburg
T ++43 (0) 42 32 27 27 5
M ++43 (0) 650 922 47 37
office@raumplanung-jemelj.at
www.raumplanung-jemelj.at

