



Gemeinde Neuhaus - ÖEK 2025

Legende

Bearbeitung: Jernel/Strauß
Kundmachungsexemplar

Mag. Dr. Silvester Jernel
Ingenieurin für Raumplanung und Raumordnung
Gallner Straße 16a
9100 Neuhaus
T +43 (0) 42 32 73 73 5
M +43 (0) 650 922 47 37
office@raumplanung-jernel.at
www.raumplanung-jernel.at

	Dörfliche Mischfunktion		Grünverbindung - Freihaltezone - lokale Siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)		Anpassung der Widmung an die Gefahrenzonenausweisung der Wildbach- und Lawinenverbauung		Rückwidmung
	Gewerbliche Funktion				Bei Flächen innerhalb der gelben Gefahrenzone der Wildbach- und Lawinenverbauung ist in Zukunft vermehrt darauf zu achten, dass die Gefährdungen im Hochwasserfall auf ein vertretbares Maß verringert werden und eine Veränderung von Wasserwegigkeiten zu keinen zusätzlichen Gefährdungen für benachbarte Grundstücke führt. In den Folgeverfahren sind u.a. folgende Themen zu berücksichtigen: geringe Bebauungsdichten, Freihaltung von Abflusskorridoren, Berücksichtigung von Abfluss- und Ablagerungshöhen sowie Abflussdrücken.		Parzellierungs- Erschließungskonzept, Gestaltungsplan od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung (je nach Maßgabe der örtl. Situation)
	Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen		Grünverbindung - Freihaltezone - regionale Siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)		Entflechtung/Auslagerung der Hofstelle in Unterdorf. Verlagerung der Hofstelle innerhalb des Siedlungssplitters nach Norden, nördlich der Bundesstraße auf die bestehende Widmung Grünland - Hofstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes zur Vermeidung von Nutzungskonflikten		Festlegung eines Aufschließungsgebietes
	Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen (Kategorieänderung Planungsziel)		Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung)				Baulandmodell
	Abbaubereich Rohstoffe		Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)				Es handelt sich hierbei um Objekte im Grünland, die Ausnahmen von der Wirkung des Flächenwidmungsplanes darstellen. Für Erweiterungen von Bestandsgebäuden sind die Bestimmungen des § 44 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 heranzuziehen.
	Sondergebiete (KA: Krankenanstalt, KI: Kirche, KW: Kraftwerk, MQ: Museumsquartier, SCHA: Schlossanlage, ZA: Zollamt)		Landesstraße B, Landesstraße L Bestand		Keine Wohnnutzung im Bereich des ortsverträglichen Gewerbes		
	Siedlungsschwerpunkt		Katastralgemeindegrenze		Etwaige Erweiterungsflächen für das Museum Liaunig im Anschluss an die Bestandsfläche		Nutzung im Rahmen alternativer, erneuerbarer Energiegewinnung
	Vorrangzone/-standort Landwirtschaft (10% der besten Böden lt. Bodenfunktionsbewertung)		Hochspannungsfreileitung		Geringfügige Widmungserweiterungen sind nur für Qualitätsverbesserungen und Bestandsberichtigungen sowie für die Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss der Wohnnutzung zulässig.		Auslagerung/Entflechtung
	SCI Motschulagraben, SCI/SPA Untere Lavant		Gefährdungsbereich Hochspannungsfreileitung				Fehlentwicklung
	Gewässer		wichtige verkabelte Leitung				Denkmalgeschützte bauliche Anlage
	Wasserschutzgebiet (engeres, weiteres)		Erdölleitung				Verdachtsfläche
	Archäologisches Fundgebiet		Hofstelle eines Land- und Forstwirtschaftlichen Betriebes				Kirche
	Rote und rot-gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluß		Verlagerung der Widmung entsprechend der tatsächlichen Lage des Gebäudes				Friedhof
	gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluß		Erweiterungsmöglichkeit ausschließlich für die Widmung Bauland – Sondergebiet - Krankenanstalt				Schloss
	blauer Vorbehaltsbereich, brauner und violetter Hinweisbereich		Inwertsetzung der Baulandfläche nur für ortsverträgliches Gewerbe				
	Gemeindegrenze						
	Höhenschichtenlinien - Äquidistanz 10m						
	Siedlungsgrenze - 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.						

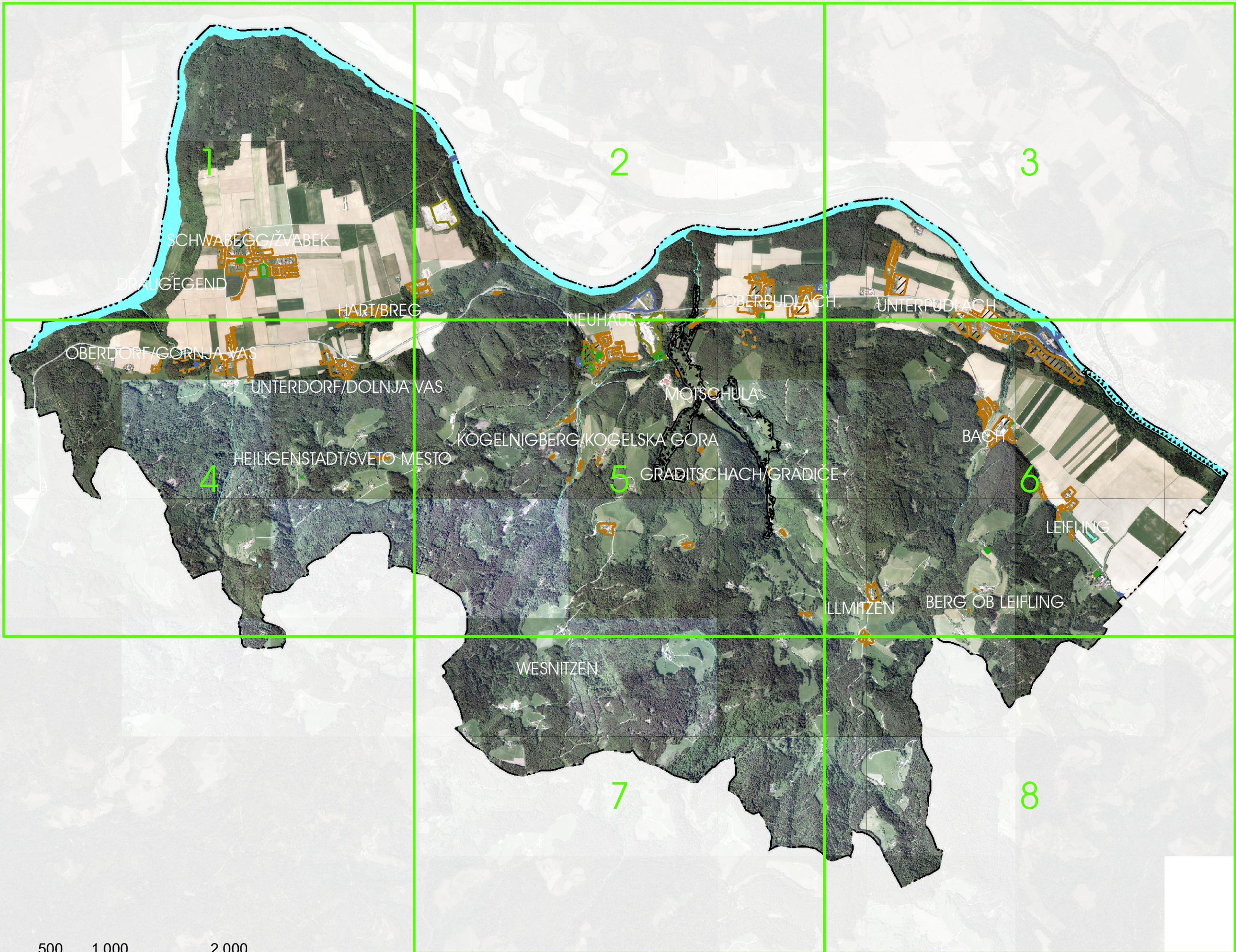


Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Blattschnittübersicht

Maßstab 1:30.000
Bearbeitung: Jemei/Strauß
Kundmachungsexemplar

Mag. Dr. Silvester Jemei
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Gallner Straße 16a
39000 Leoben
T +43 (0) 42 32 73 73
M +43 (0) 650 922 47 37
office@raumplanung-jemei.at
www.raumplanung-jemei.at



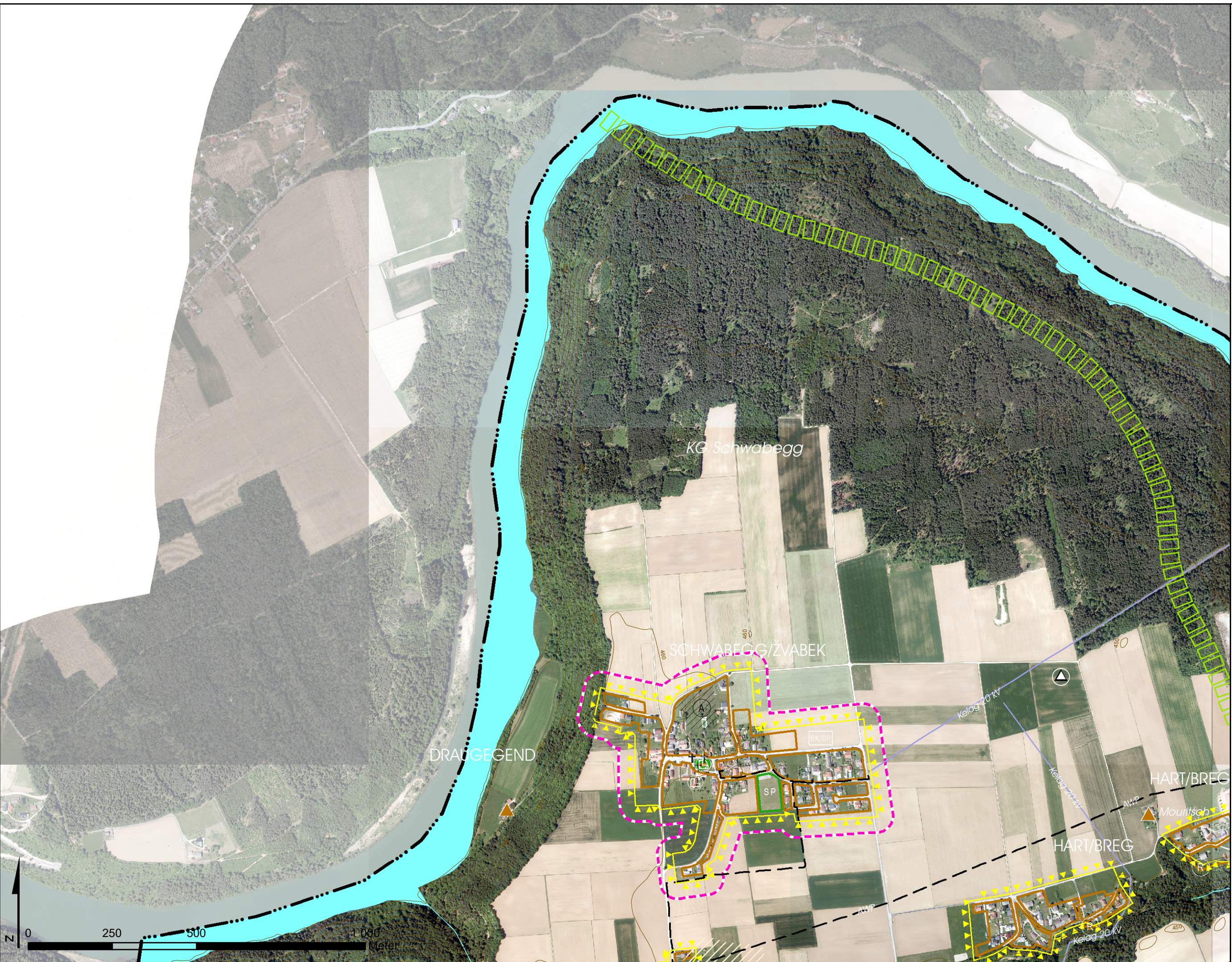


Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 1

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jemei/Strauß
Kundmachungsexemplar

Mag. Dr. Silvester Jemei
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Gärtner Straße 16a
39000 Braunschweig
T +49 (0) 42 32 37 37 5
M +49 (0) 650 922 47 37
office@raumplanung-jemei.at
www.raumplanung-jemei.at





Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 2

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jemei/Strauß
Kundmachungsexemplar

Gärtner Straße 16a
39071 Wernigerode
T +49 (0) 42 32 37 37 5
M +49 (0) 650 922 47 37
office@planung-jemei.at
www.planung-jemei.at

Mog. Dr. Silvester Jemei
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung





Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 3

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jemej/Strauß
Kundmachungsexemplar

Mag. Dr. Silvester Jemej
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Gärtner Straße 16a
39000 Helmstedt
T +49 (0) 42 32 72 72 5
M +49 (0) 1550 922 47 37
office@raumplanung-jemej.at
www.raumplanung-jemej.at



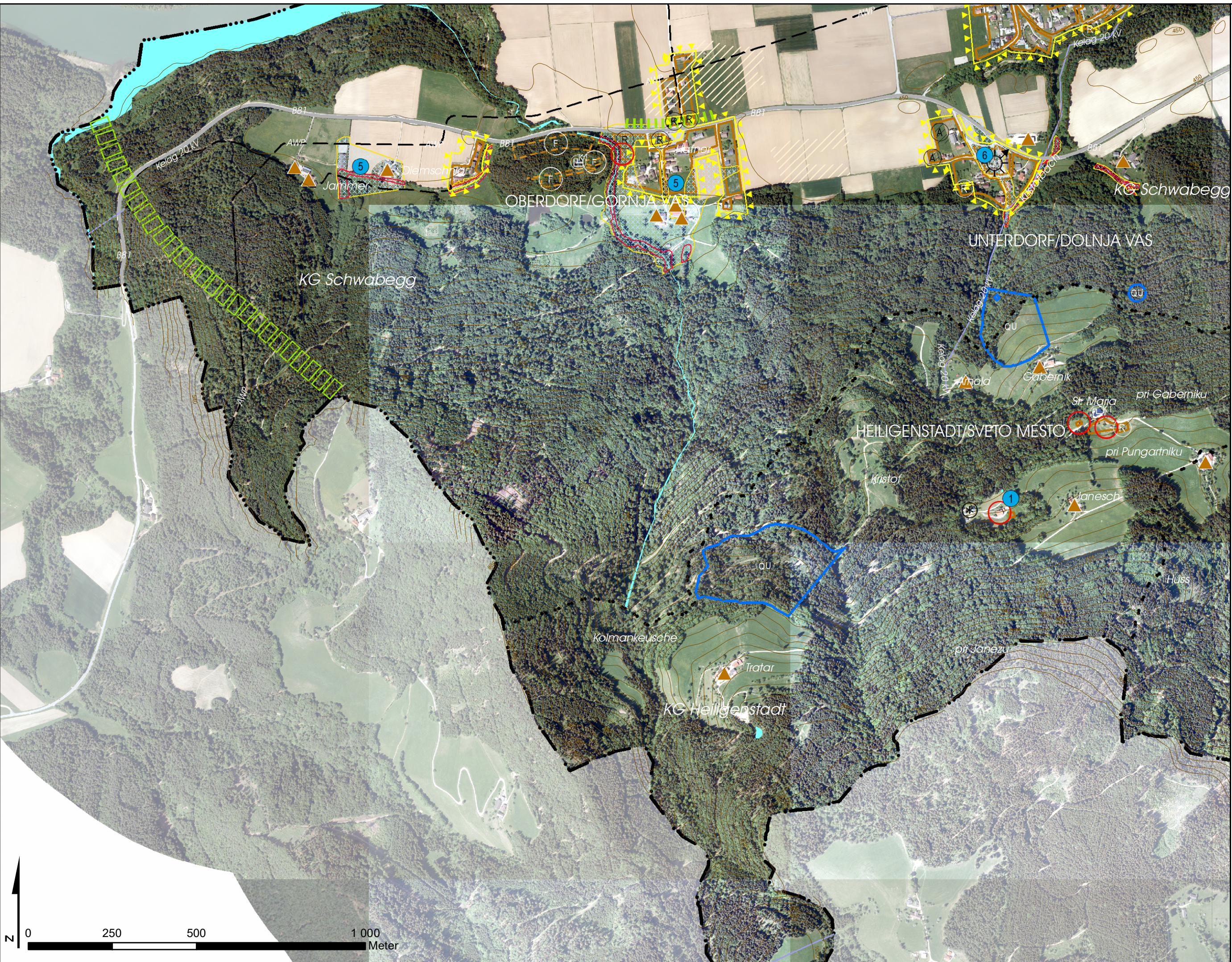


Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 4

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jernej/Strauß
Kundmachungsexemplar

Mag. Dr. Silvester Jernej
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Gartner Straße 16a
3900 Gornja vas
T +43 (0) 42 32 73 73
M +43 (0) 650 922 47 37
office@raumplanung-jernej.at
www.raumplanung-jernej.at





Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jernej/Strauß
Kundmachungsexemplar



Griffner Straße 16a
9100 Volkermarkt
T +43 (0) 42 32/37 37 5
M +43 (0) 650/922 47 37
office@raumplanung-jernej.at
www.raumplanung-jernej.at



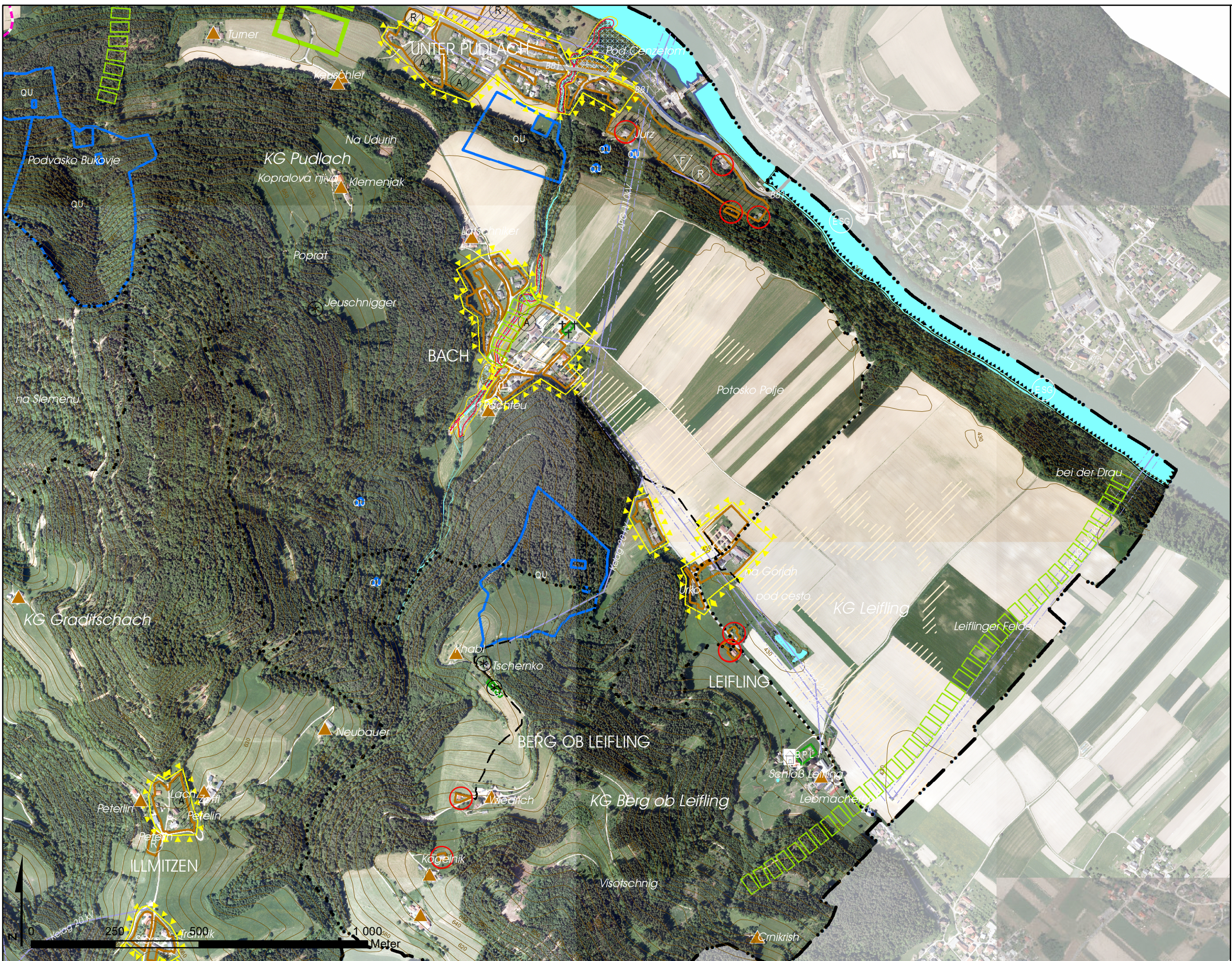


Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jernej/Strauß
Kundmachungsexemplar

Mog Dr. Silvester Jenei
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung



Griffner Straße 16a
9100 Volkernmarkt
T. +43 (0) 442 32 137 37 5
M. +43 (0) 6560 922 47 37
office@raumplanung-jenei.at
www.raumplanung-jenei.at





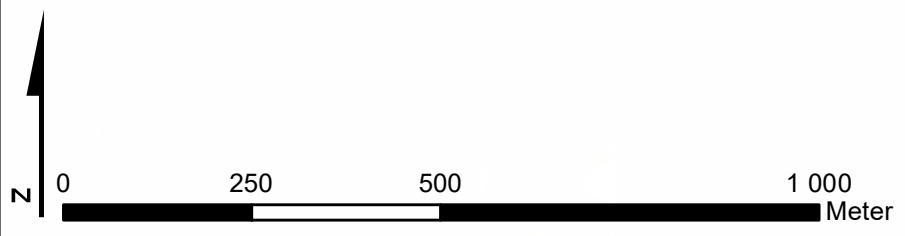
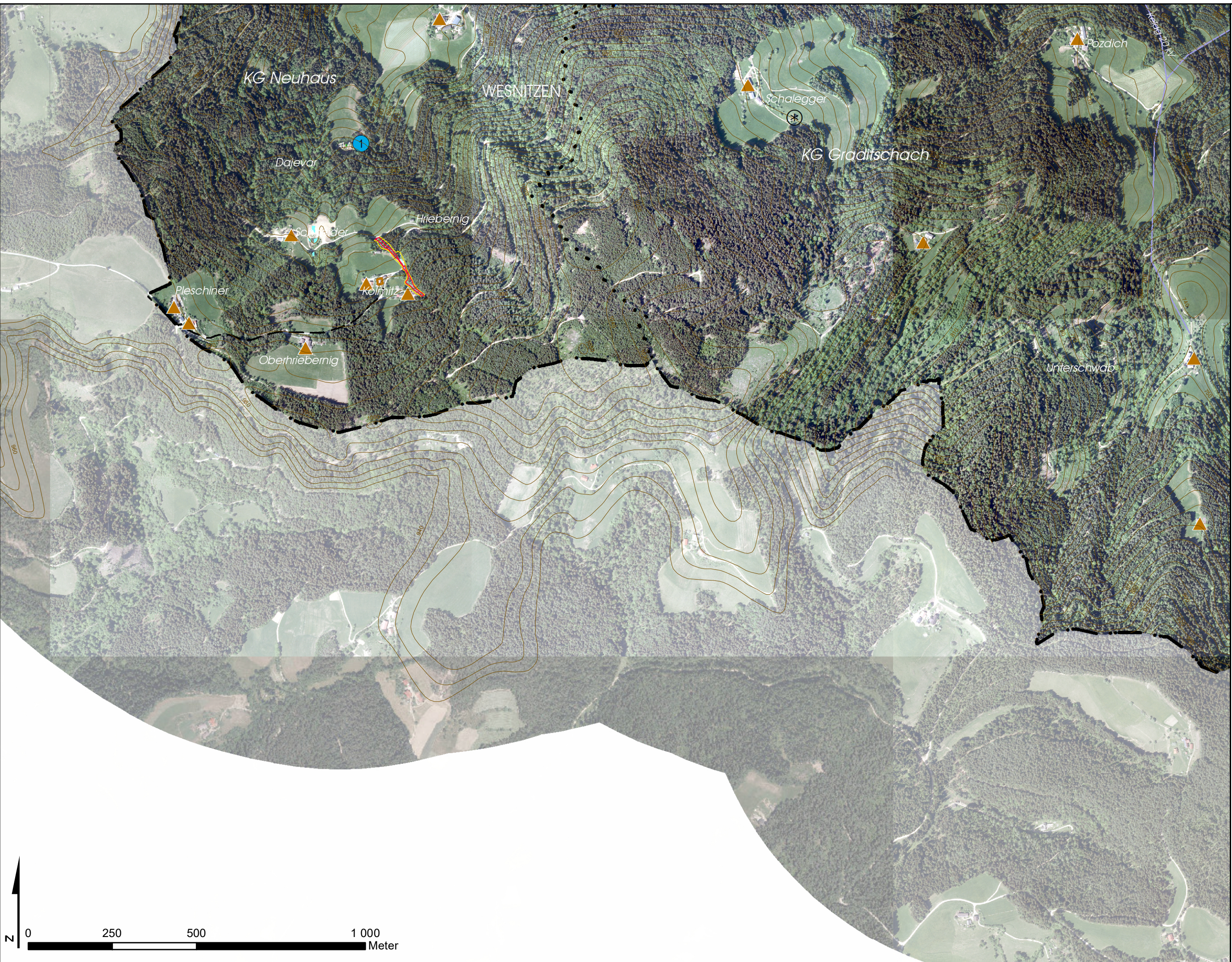
Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 7

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jemei/Strauß
Kundmachungsexemplar

Gärtner Straße 16a
39070 Wittenberg
T +49 (0) 42 32 73 73 5
M +49 (0) 650 922 47 37
office@raumplanung-jemei.at
www.raumplanung-jemei.at

Mog. Dr. Silvester Jemei
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung





Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 8

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jemel/Strauß
Kundmachungsexemplar

Gatterer Straße 16a
3900 Gatteregg
T +43 (0) 42 32 73 77 5
M +43 (0) 650 922 47 37
office@raumplanung-jemel.at
www.raumplanung-jemel.at

Mog. Dr. Silvester Jemel
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

