

## **ANLAGE 3 - ENTWICKLUNGSPLAN**

---

Plandarstellung Legende

Plandarstellung Blattschnittübersicht

Plandarstellung Entwicklungsplan Gemeinde Neuhaus Nr. 1 - 8



# Gemeinde Neuhaus - ÖEK 2025

## Legende

Bearbeitung: Jemej/Strauß

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

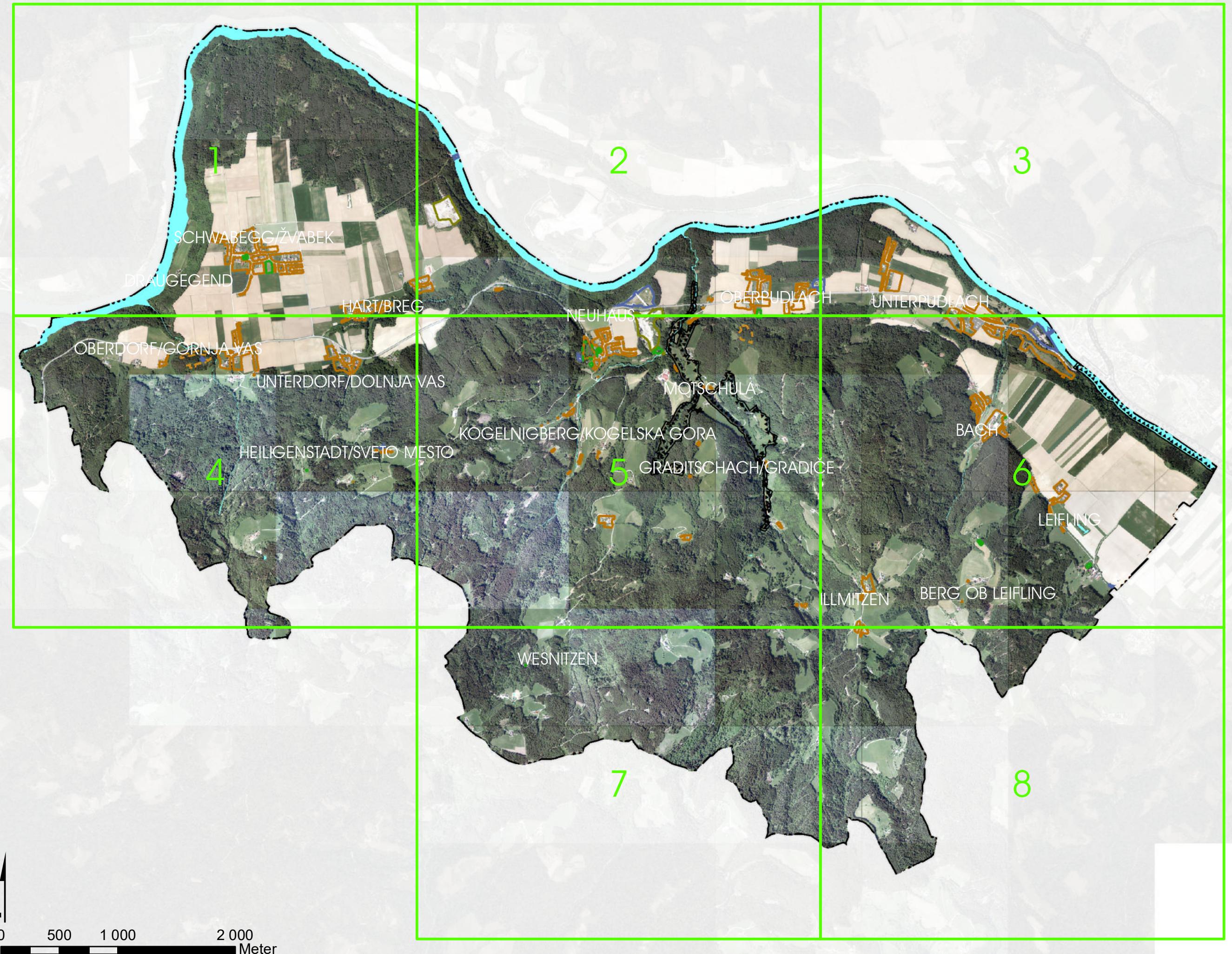
Mag. Dr. Silvester Jemej

	Dörfliche Mischfunktion		
	Gewerbliche Funktion		
	PA Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen		
PA - Park			
GA - Garten			
SP - Sportanlage allgemein			
TE - Tennisplatz			
BPL - Bogenschießstätte			
JA - Jagdhütte			
FIS - Fischerei			
	Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen (Kategorieänderung Planungsziel)		
	Abbaubereich Rohstoffe		
SG - Schottergrube			
	Sondergebiete		
KA - Krankenanstalt			
KI - Kirche			
KW - Kraftwerk			
MQ - Museumsquartier			
SCHA - Schlossanlage			
ZA - Zollamt			
	Aufschließungsgebiet		
	Siedlungsschwerpunkt		
	Vorrangzone/ -standort Landwirtschaft (10% der besten Böden lt. Bodenfunktionsbewertung)		
	SCI Motschulagraben, SCI/SPA Untere Lavant		
	Gewässer		
	Wasserschutzgebiet (engeres, weiteres)		
	Archäologisches Fundgebiet		
	Rote und rot-gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluß		
	gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluß		
	blauer Vorbehaltsbereich, brauner und violetter Hinweisbereich		
	Gemeindegrenze		
	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.	1	Verlagerung der Widmung entsprechend der tatsächlichen Lage des Gebäudes
	Grünverbindung - Freihaltezone - lokale Siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)	2	Erweiterungsmöglichkeit ausschließlich für die Widmung Bauland – Sondergebiet - Krankenanstalt
	Grünverbindung - Freihaltezone - regionale Siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)	3	Bei einer Inwertsetzung der Baulandfläche für eine Gewerbenutzung ist eine Umwidmung in Bauland - Gewerbegebiet anzustreben. Im Zuge von konkreten Planungen sind Abstandsfächer zum angrenzenden Bauland - Dorfgebiet zu berücksichtigen um Nutzungskonflikte auszuschließen.
	Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung)	4	Anpassung der Widmung an die Gefahrenzonenausweisung der Wildbach- und Lawinenverbauung
	Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)	5	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 Abflusströmen.
	Landesstraße B, Landesstraße L Bestand	6	Entflechtung/Auslagerung der Hofstelle in Unterdorf/Dolnja vas. 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
	Katastralgemeindegrenze	7	Etwaige Erweiterungsflächen für das Museum Liaunig im Anschluss an die Bestandsfläche
	Hochspannungsfreileitung		
	Gefährdungsbereich Hochspannungsfreileitung		
	wichtige verkabelte Leitung		
	AWP - Erdölleitung		
	Höhenschichtenlinien - Äquidistanz 10m		
	Hofstelle eines Land- und Forstwirtschaftlichen Betriebes		
		1	Geringfügige Widmungserweiterungen sind nur für Qualitätsverbesserungen und Bestandsberichtigungen sowie für die Errichtung untergeordneter Nebengebäude oder Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss der Wohnnutzung zulässig.
		2	Rückwidmung
		3	Parzellierungs- Erschließungskonzept, Gestaltungsplan od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung (je nach Maßgabe der örtl. Situation)
		4	Festlegung eines Aufschließungsgebietes
		5	Baulandmodell
		6	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.
		7	Auslagerung/Entflechtung
			Fehlentwicklung
			Nutzung im Rahmen alternativer, erneuerbarer Energiegewinnung
			Denkmalgeschützte bauliche Anlage
			Verdachtsfläche
			Kirche
			Friedhof
			Schloss



## Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Blattschnittübersicht



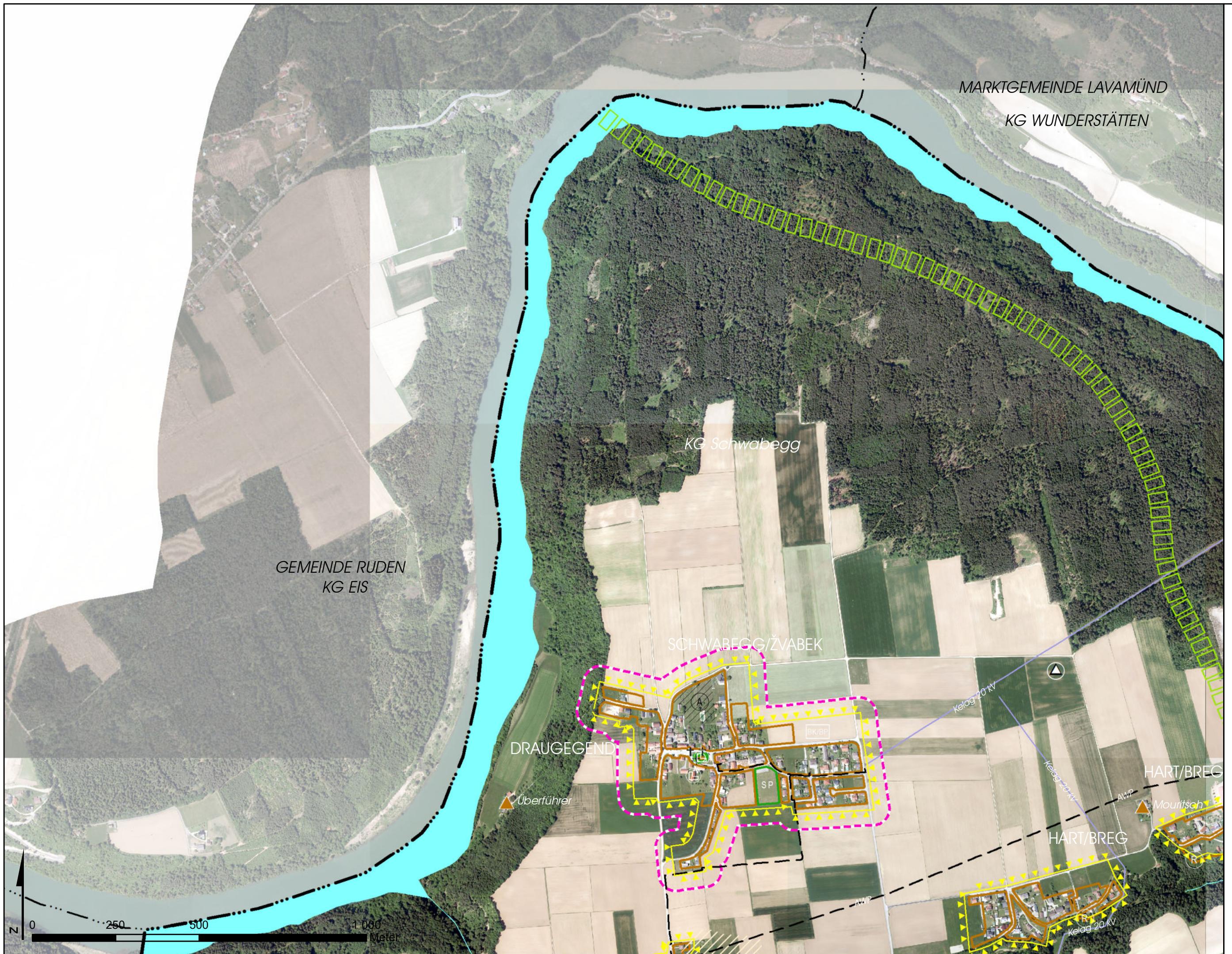
Maßstab 1:30.000  
Bearbeitung: Jernej/Strauß  
Beschlussexemplar

Mag. Dr. Silvester Jernej  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Graffner Straße 16a  
9100 Klagenfurt  
M: +43 (0) 42 32 37 37 5  
E: office@raumplanung-jernej.at  
www.raumplanung-jernej.at



## Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 1





## Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 2



Maßstab: 1:10.000  
Bearbeitung: Jernej/Strauß  
Beschlussexemplar

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Mag. Dr. Silvester Jernej

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Mag. Dr. Silvester Jernej  
Graffner Straße 16a  
9100 Klagenfurt  
043 (0) 650 932 37 15  
043 (0) 650 932 47 37  
www.raumplanung-jernej.at



## Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 3



Maßstab: 1:10.000  
Bearbeitung: Jernej/Strauß  
Beschlussexemplar

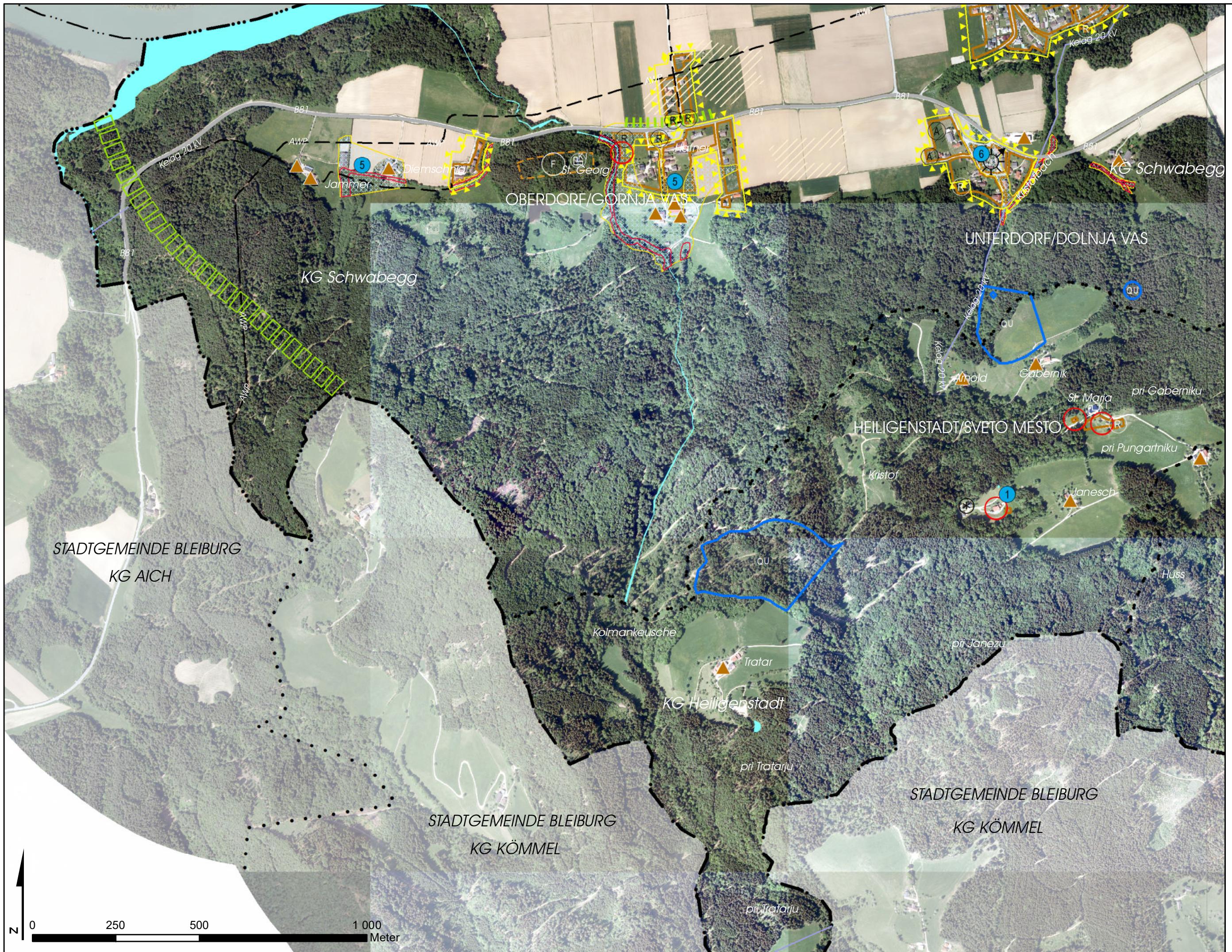
Gürtelstraße 16  
9100 Linz am Rhein  
Office Raumplanung und Raumordnung  
www.raumplanung-jernej.at

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Mag. Dr. Silvester Jernej  
www.raumplanung-jernej.at



## Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 4



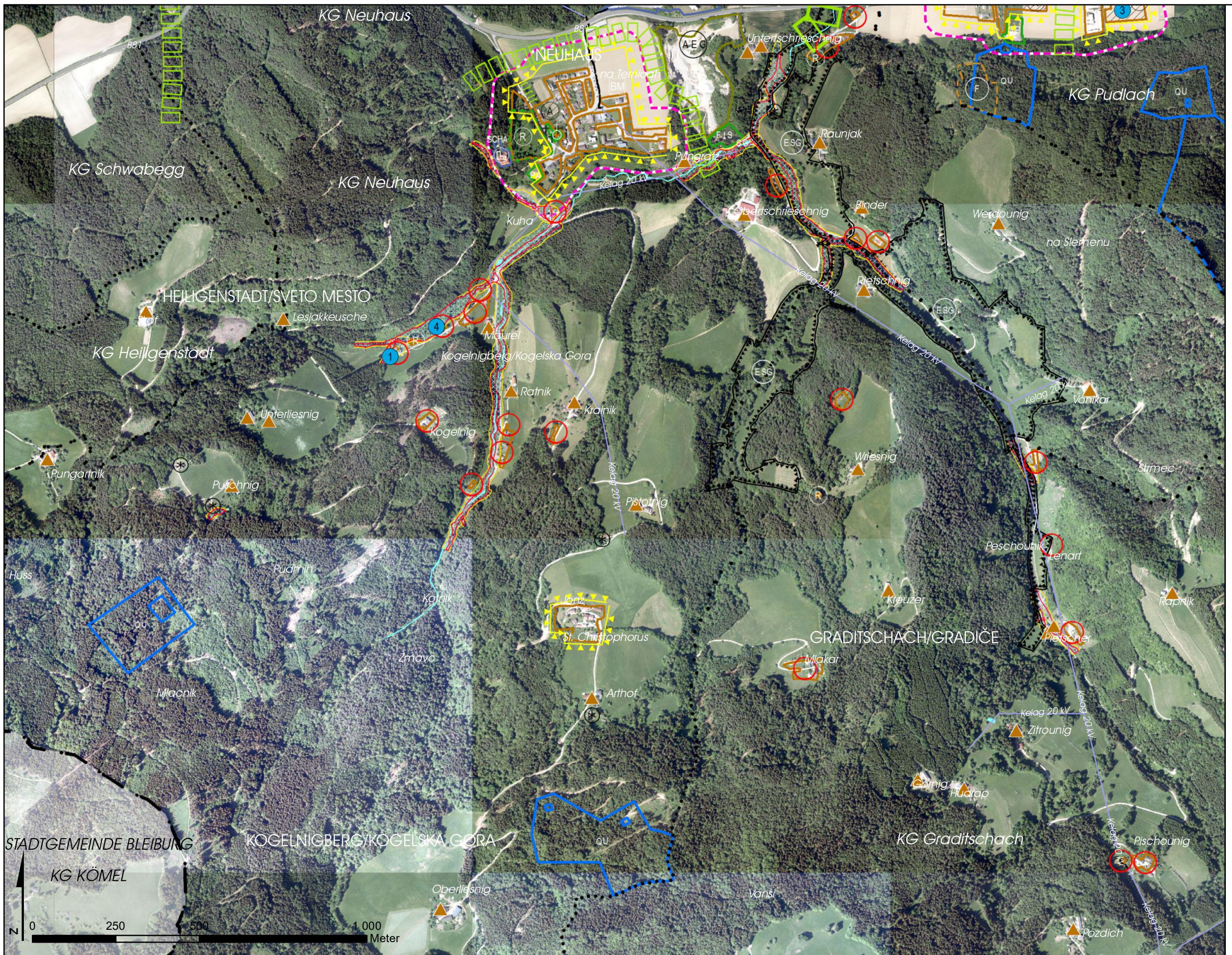
Maßstab: 1:10.000  
Bearbeitung: Jermej/Strauß  
Beschlussexemplar

Mag. Dr. Silvester Jermej  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Graffner Straße 16a  
9100 Klagenfurt  
M: +43 (0) 42 32 237 37  
Office: +43 (0) 650 932 47 37  
www.raumplanung-klagenfurt.at



## Gemeinde Neuhaus

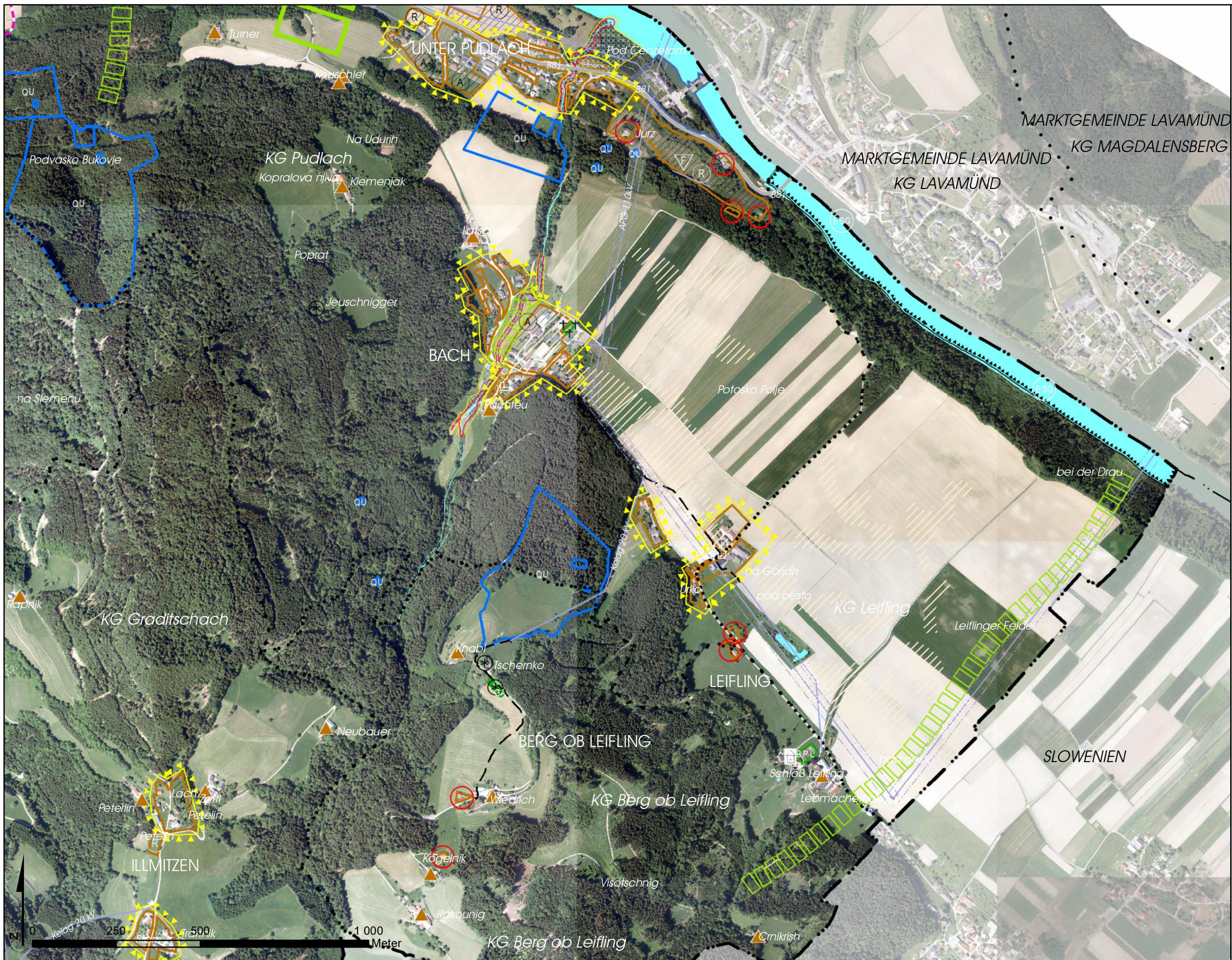
ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 5





## Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 6



Maßstab: 1:10.000  
Bearbeitung: Jemej/Strauß  
Beschlussexemplar

Mag. Dr. Silvester Jemej

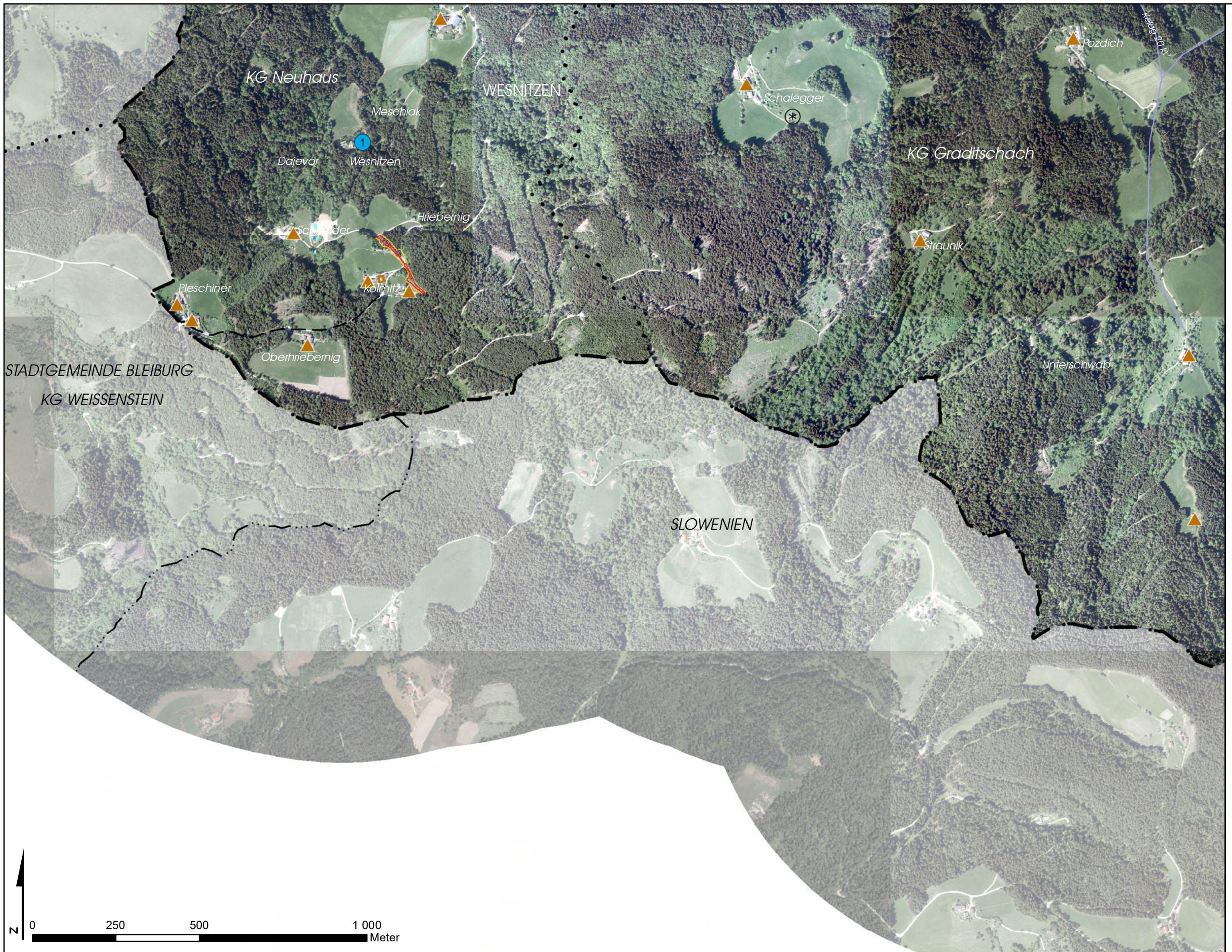
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
T +43 (0) 42 32 37 37 5  
M +66 92 47 37 37  
www.raumplanung-jemej.at

Graffner Straße 16  
9100 Klagenfurt  
offices@raumplanung-jemej.at  
www.raumplanung-jemej.at



## Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 7



Maßstab: 1:10.000  
Bearbeitung: Jernej/Strauß  
Beschlussexemplar

Mag. Dr. Silvester Jernej  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Graffner Straße 16a  
9100 Klagenfurt  
016509324737  
www.raumplanung-jernej.at

T +43 (0) 42 32 37 37 5  
M +43 (0) 650 932 47 37  
www.raumplanung-jernej.at



## Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 8

Maßstab: 1:10.000  
Bearbeitung: Jernej/Strauß  
Beschlussexemplar

Mag. Dr. Silvester Jernej  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Graffner Straße 16  
9100 Klagenfurt  
M: +43 (0) 650 932 47 37  
E: office@raumplanung-jernej.at  
www.raumplanung-jernej.at

