

## **ANLAGE 3 - ENTWICKLUNGSPLAN**

---

Plandarstellung Legende

Plandarstellung Blattschnittübersicht

Plandarstellung Entwicklungsplan Gemeinde Neuhaus Nr. 1 - 8



# Gemeinde Neuhaus - ÖEK 2025

## Legende

Bearbeitung: Jemel/Strauß  
Beschlussesemplar

Mag. Dr. Silvester Jemel  
Ingenieurin für Raumplanung und Raumordnung  
Grafiker Straße 16a  
9100 Leoben  
T +43 (0) 42 32 73 75  
M +43 (0) 650 922 47 37  
office@raumplanung-jemel.at  
www.raumplanung-jemel.at

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

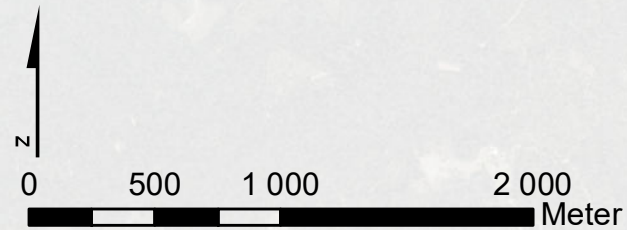
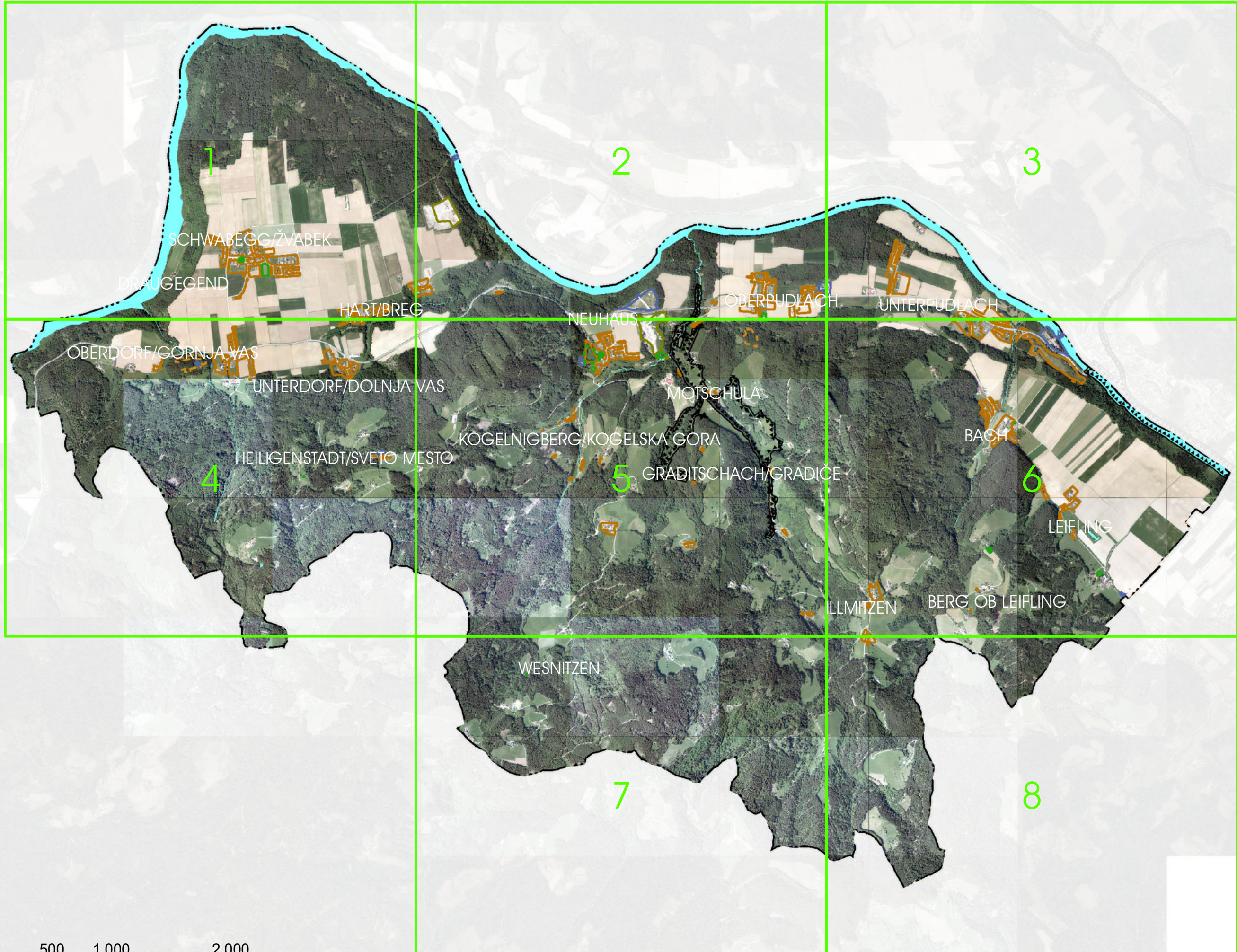


# Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Blattschnittübersicht

Maßstab 1:30.000  
Bearbeitung: Jernej/Strauß  
Beschluss exemplar

Mag. Dr. Silvester Jernej  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Gartner Straße 16a  
39000 Ellmau  
T +43 (0) 42 32 73 75  
M +43 (0) 650 922 47 37  
office@raumplanung-jernej.at  
www.raumplanung-jernej.at



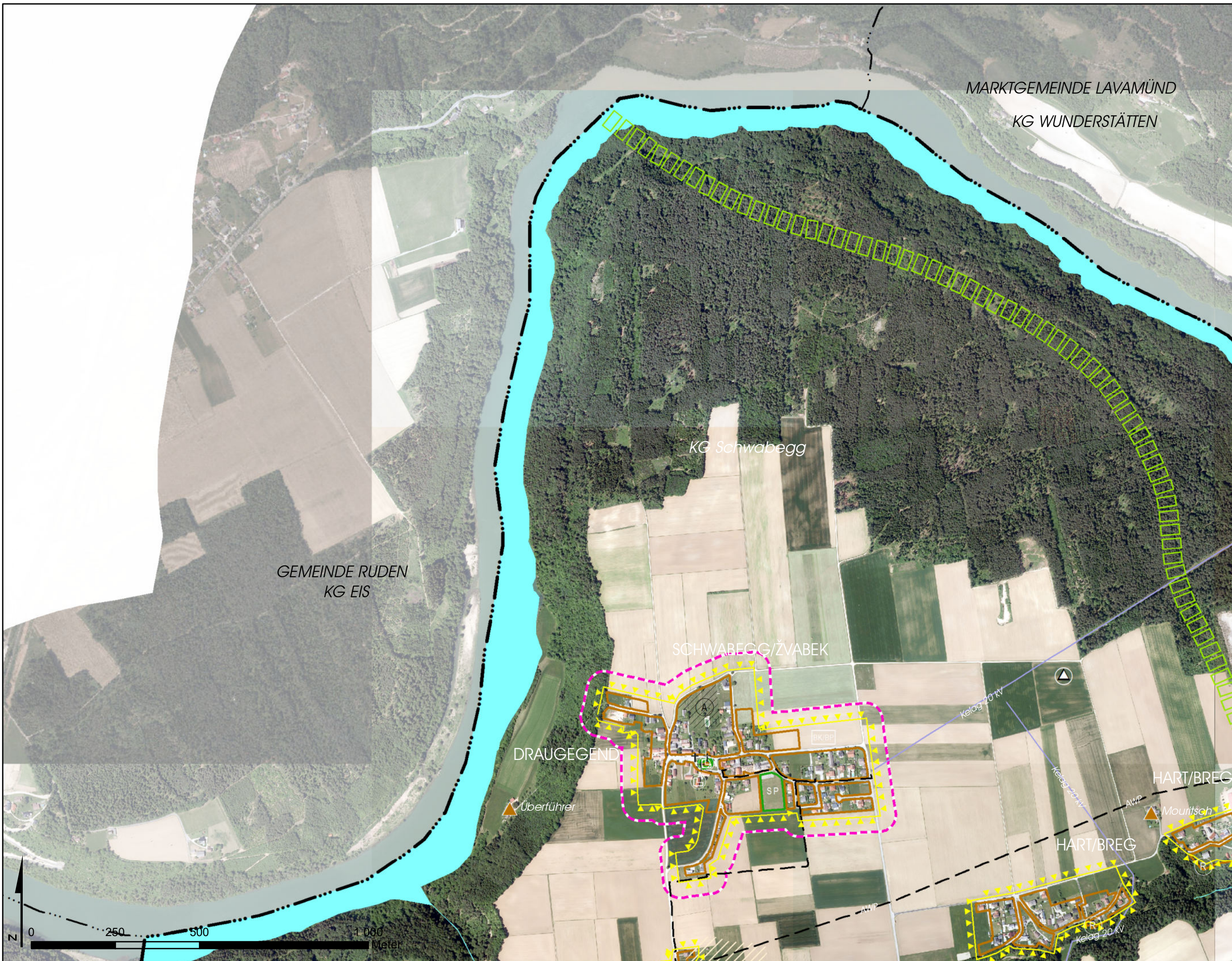


# Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 1

Maßstab: 1:10.000  
Bearbeitung: Jemej/Strauß  
Beschlussesemplar

Mag. Dr. Silvester Jemej  
Ingenieur für Raumplanung und Raumordnung  
Gartner Straße 16a  
3900 Gmünd  
T +43 (0) 42 32 37 37 5  
M +43 (0) 650 922 47 37  
office@raumplanung-jemej.at  
www.raumplanung-jemej.at



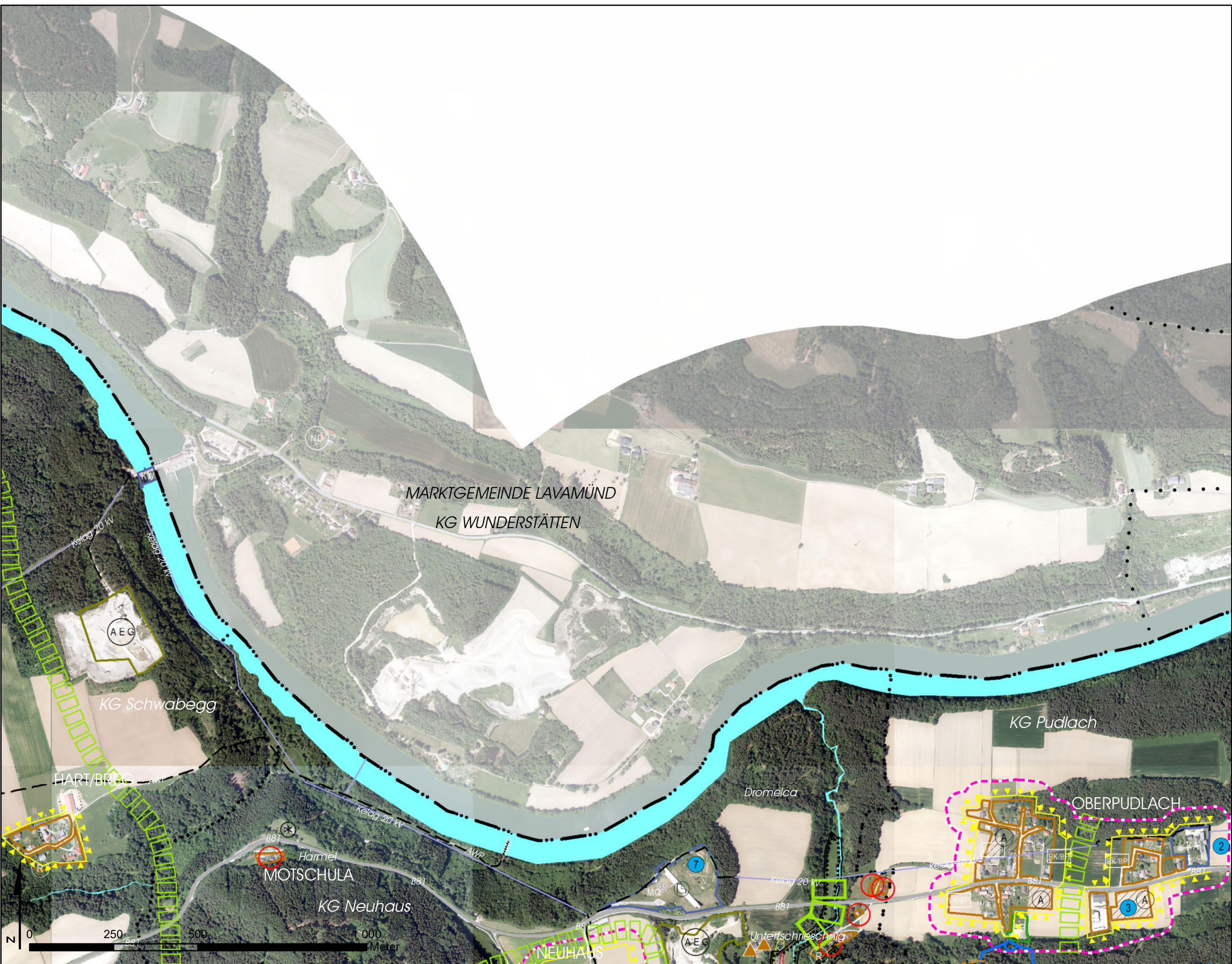


# Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 2

Maßstab: 1:10.000  
Bearbeitung: Jemelj/Strauß  
Beschlussesexemplar

Mag. Dr. Silvester Jemelj  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
wurw.raumplanung-jemelj.at  
Gartlauer Straße 16a  
5090 Neuhaus  
T ++43 (0) 42 32 73 73 5  
M ++43 (0) 650 922 47 37  
office@raumplanung-jemelj.at



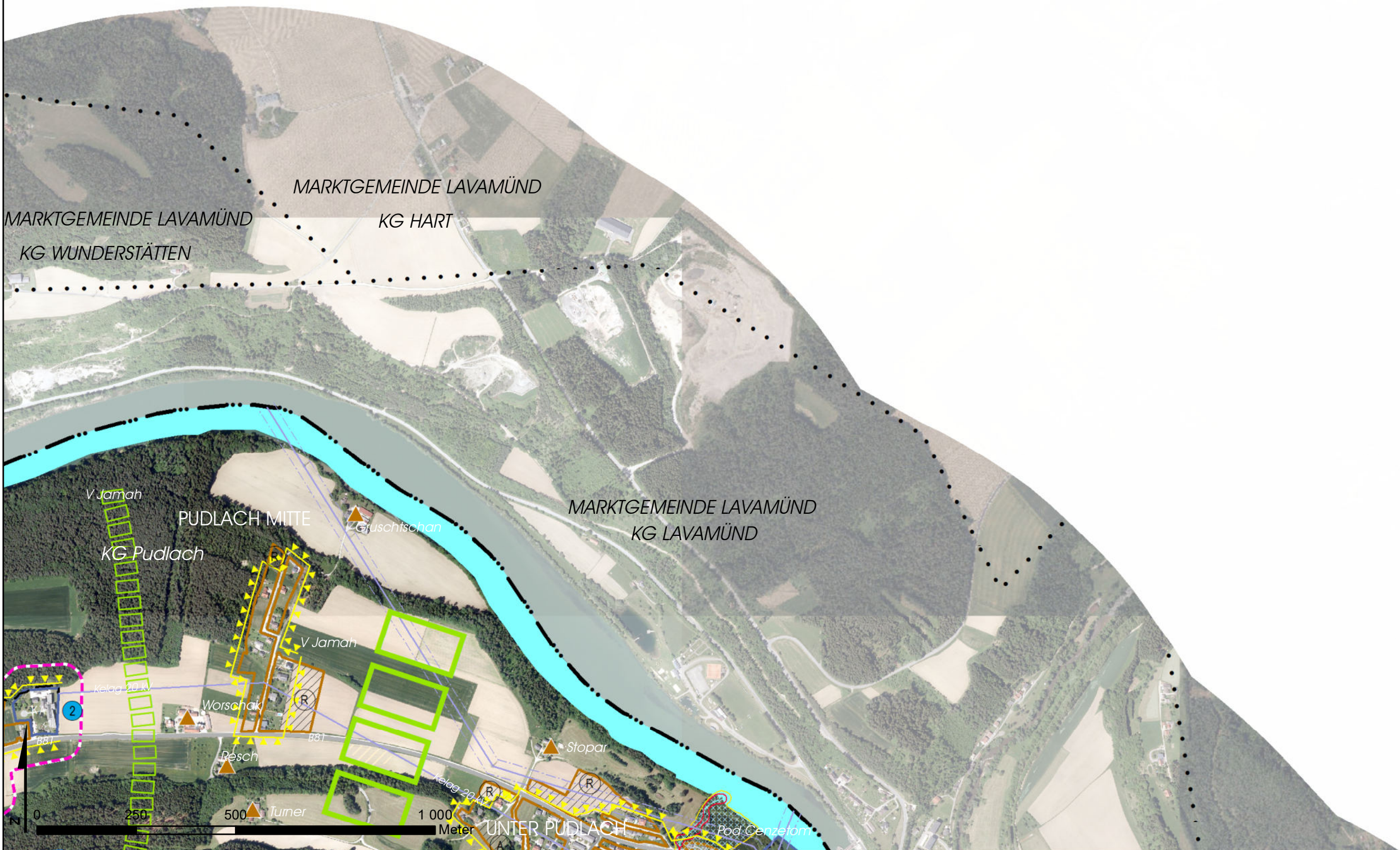


# Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 3

Maßstab: 1:10.000  
Bearbeitung: Jernej/Strauß  
Beschlusssexemplar

**Mag. Dr. Silvester Jernej**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Gartner Straße 16a  
5000 Klagenfurt  
T +43 (0) 42 32 72 37 5  
M +43 (0) 650 922 42 37  
office@raumplanung-jernej.at  
www.raumplanung-jernej.at



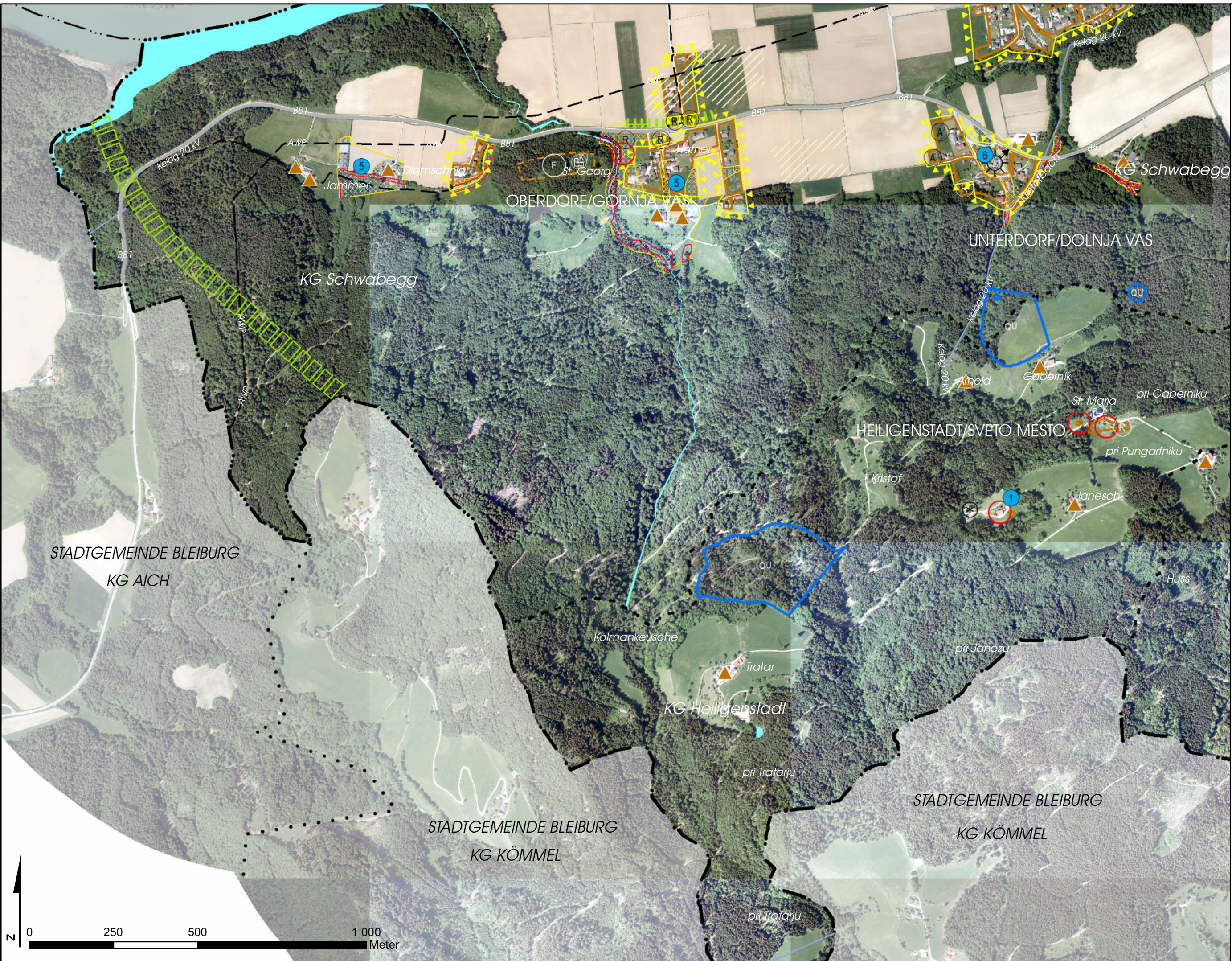


# Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 4

Maßstab: 1:10.000  
Bearbeitung: Jemej/Strauß  
Beschlussesemplar

Mag. Dr. Silvester Jemej  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
Gartner Straße 16a  
3900 Gornje Vas  
T +43 (0) 42 32 73 75  
M +43 (0) 650 922 47 37  
www.raumplanung-jemej.at



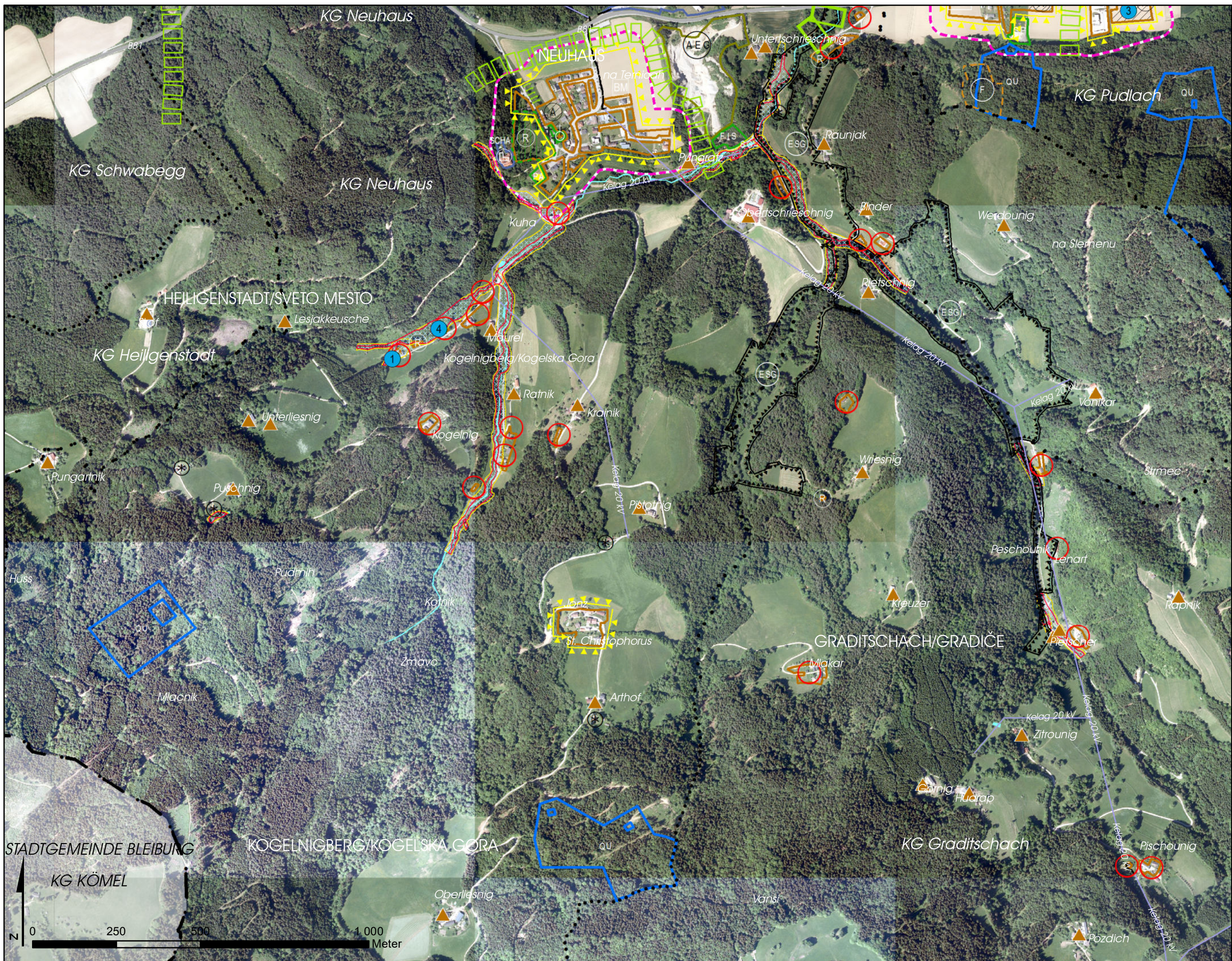


# Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 5

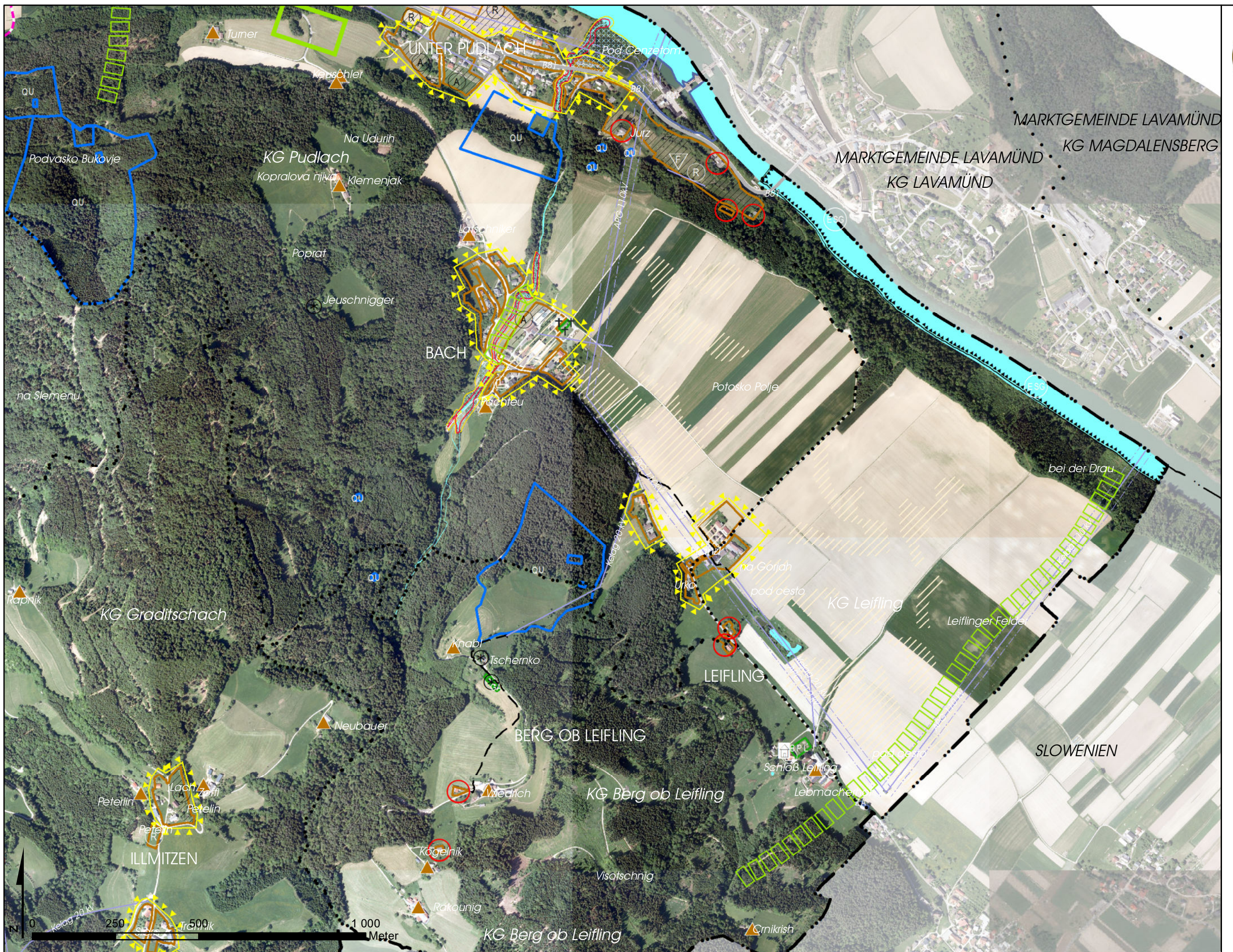
Maßstab: 1:10.000  
Bearbeitung: Jemei/Strauß  
Beschlussesemplar

Mag. Dr. Silvester Jemei  
Ingenieur für Raumplanung und Raumordnung  
Grafiker Straße 16a  
3900 Gmünd  
T +43 (0) 42 32 73 73 5  
M +43 (0) 650 922 47 37  
office@raumplanung-jemei.at  
www.raumplanung-jemei.at





Maßstab: 1:10.000  
Bearbeitung: Jernej/Strauß  
Beschusseexemplar





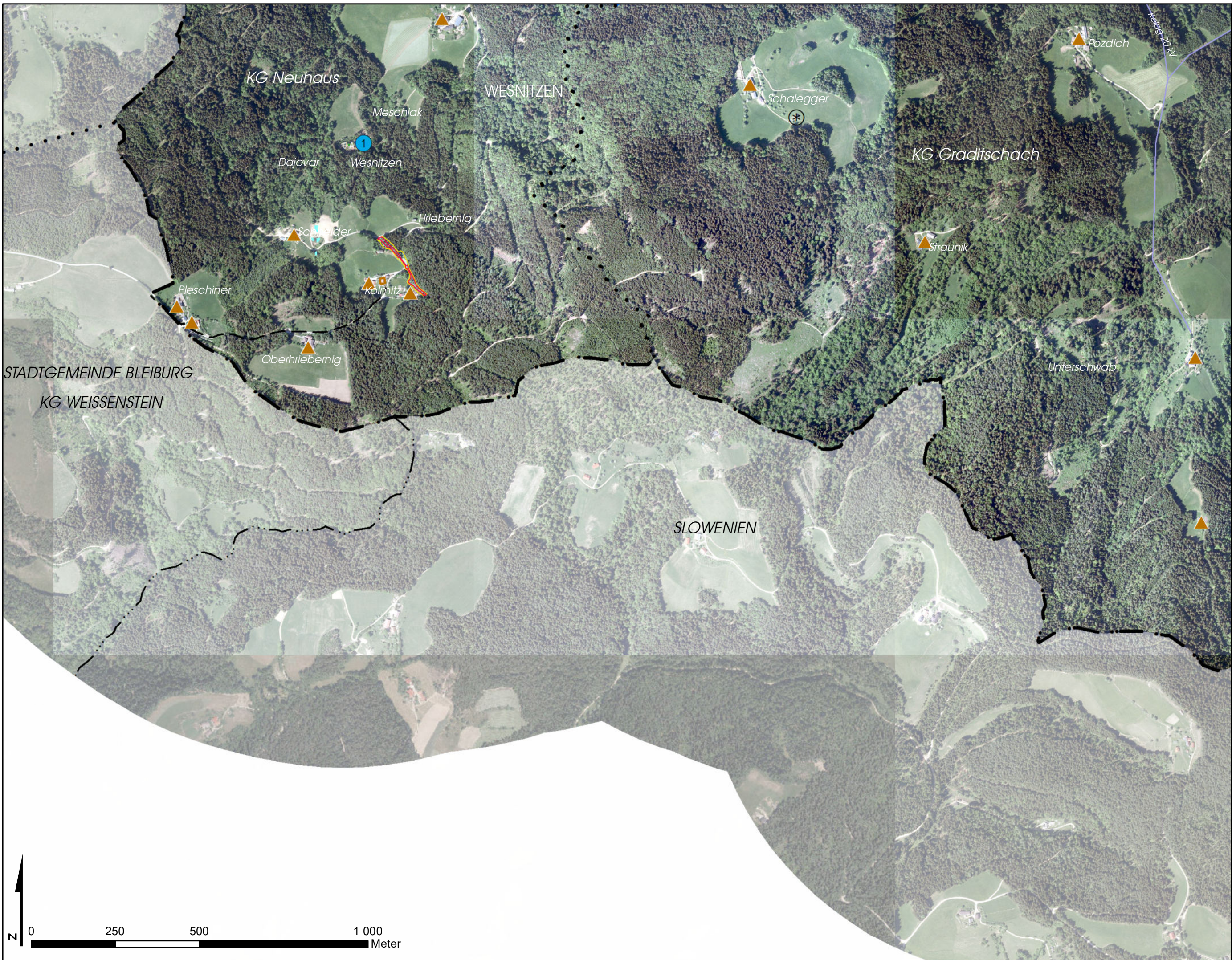
# Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 7

Maßstab: 1:10.000  
Bearbeitung: Jernej/Strauß  
Beschlussesemplar

Grafiker Straße 16a  
9000 Ptuj  
T +386 (0) 42 32 72 37 5  
M +386 (0) 650 922 47 37  
office@raumplanung-jernej.at  
www.raumplanung-jernej.at

Mag. Dr. Silvester Jernej  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung





# Gemeinde Neuhaus

ÖEK 2025 - Entwicklungsplan - Blatt Nr. 8

Maßstab: 1:10.000  
Bearbeitung: Jemel/Strauß  
Beschlussesemplar

  
Mag. Dr. Silvester Jemel  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Gartner Straße 16a  
5090 Neuhaus  
T +43 (0) 42 32 72 37 5  
M +43 (0) 650 922 47 37  
office@raumplanung-jemel.at  
www.raumplanung-jemel.at

