



# Marktgemeinde Oberdrauburg

Marktplatz 1, 9781 Oberdrauburg

Tel. Nr. 04710/2248, Fax Nr.: 04710/2249-16

Email: oberdrauburg@ktn.gde.at

Homepage: www.oberdrauburg.at

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Oberdrauburg vom 13. November 2025, Zahl: 031-4/2025, über die Festlegung von Aufschließungsgebieten nach erteilter Genehmigung der Kärntner Landesregierung vom 26. März 2026, Zahl: 07-RO-84-127162/2025-6, mit der ein neuer Flächenwidmungsplan erlassen und als Bauland gewidmete Flächen als Aufschließungsgebiet festgelegt worden sind

Gemäß §§ 25 und 41 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 wird verordnet

### §1

#### Festlegung von Aufschließungsgebieten

Innerhalb der im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Oberdrauburg als Bauland ausgewiesene Gebiete werden folgende Grundstücke bzw. Grundstücksteile im Siedlungsverband (siehe beiliegende Lagepläne) als Aufschließungsgebiete festgelegt:

Nr.	Blattnr.	KG	Grundstücksnummer	Ausmaß in m <sup>2</sup>	Festlegungsgründe	Aufhebungsbestimmungen
A01	4219-79	Flaschberg	1121	1.211	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf.  (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbaugebungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung;  Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			1122	2.004		
			1123	149		
A02	4218-08/1	Flaschberg	1032	1.185	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf.  (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbaugebungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung;  Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			1033	2.102		
			1034	1.223		
			1035	1.458		
			1040/3	234		
			1041	486		
			1042	432		
			1043	1.159		

A03	4218-08/1	Flaschberg	1018/1	1.098	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf.  (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung;  Abschluss einer Bauverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			1019	1.905		
A04	4218-08/4	Flaschberg	690	931	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf, ausreichend vorhandene und verfügbare Baulandreserven in siedlungspolitisch günstigeren Lagen  (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bauverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			691	115		
			692	428		
			695	755		
A05	4318-10/3	Flaschberg	104/1	1.699	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf.  (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung;  Abschluss einer Bauverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			120/3	50		
			121	6.917		
			123	1.680		
			124	1.924		
			125	433		
			127	740		
			128/2	516		
			129	2.444		
A06	4318-10/3	Flaschberg	102	2.663	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf  (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bauverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			103/3	783		
A07	4318-10/4	Flaschberg	103/3	479	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf.  (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung;  Abschluss einer Bauverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			93	485		
			94	619		
			95	1.200		
			96	3.209		

A08	4318-10/4	Flaschberg	65	3.030	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf  (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
A09	4318-10/2	Flaschberg	116/2	247	Rote/Rot-Gelbe Wildbachgefahrenzone	Zustimmende Fachstellungnahme WLV
A10	4318-10/2	Oberdrauburg	831/1	536	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf  (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
A11	4318-10/2	Oberdrauburg	827/2	1.197	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf  (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			828/2	329		
A12	4318-10/4	Oberdrauburg	849	1.373	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf.  (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung;  Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			850	1.438		
			851	1.198		
			869/3	2.429		

A13	4318-10/4	Oberdrauburg	1183	1.907	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf  (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			1188	95		
A14	4318-10/4	Oberdrauburg	1178	1.703	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf.  (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung;  Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			1180/1	2.513		
			1180/2	652		
			879	3.580		
A15	4318-11/3	Oberdrauburg	1139/1	2.171	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf.  (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung;  Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			1139/2	2.163		
			1139/7	848		
A16	4318-02/4	Oberdrauburg	103/1	296	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf.  (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung;  Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
			103/3	52		
			116/2	49		
			147/1	3.904		
			764	1.681		
			765	370		
			766	1.011		
A17	4318-02/4	Oberdrauburg	767/1	59	Rote/Rot-Gelbe Wildbachgefahrenzone	Zustimmende Fachstellungnahme WLW
			767/2	206		
			767/3	268		

A21	4319-75/1	Zwickenberg	563/1	2.033	Ungenügende Erschließung/Parzellierung; Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf.  (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Erstellung eines Bebauungskonzeptes bzw. Teilbebauungsplans zur Sicherstellung einer geordneten Verkehrserschließung und Bebauung;  Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021;
A22	4319-75/1	Zwickenberg	177/1	1.948	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf  (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
A23	4319-75/2	Zwickenberg	136	2.398	Bauflächenbilanz: Ausmaß des unbebauten Baulandes übersteigt abschätzbaren Bedarf; kein unmittelbarer Bedarf  (§25 Abs.1 K-ROG 2021)	Abschluss einer Bebauungsverpflichtung gemäß §25 Abs. 5 K-ROG 2021
			137	271		

## § 2

### Wirksamkeit

Die Verordnung tritt gemäß § 15 Abs. 6 K-AGO mit dem Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Oberdrauburg in Kraft.

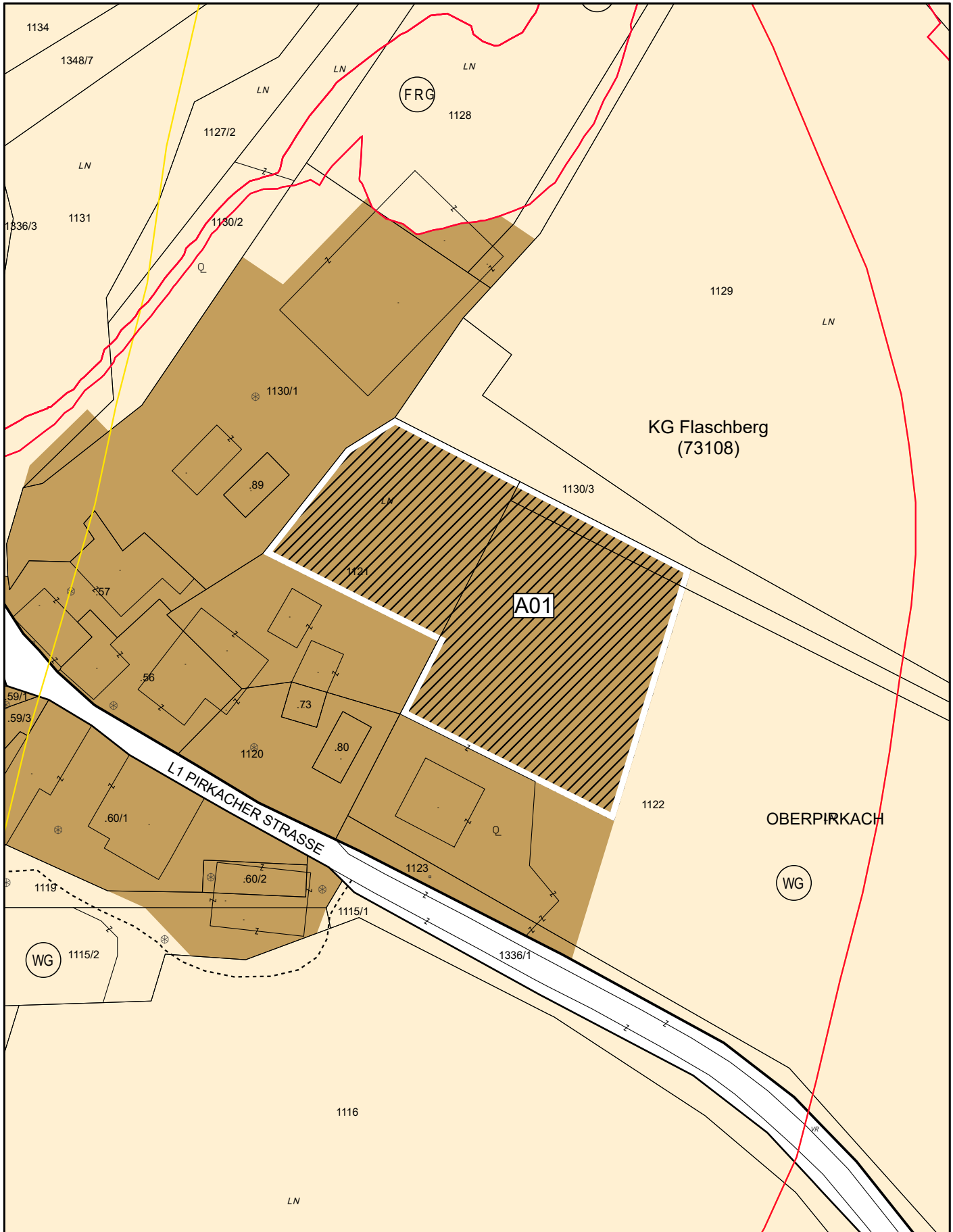
Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung treten alle Verordnungen des Gemeinderates der Marktgemeinde Oberdrauburg, welche bisher in Bezug auf die Aufschließungsgebiete erlassen wurden, außer Kraft.



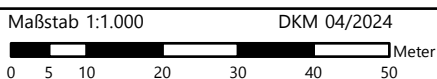
Der Bürgermeister

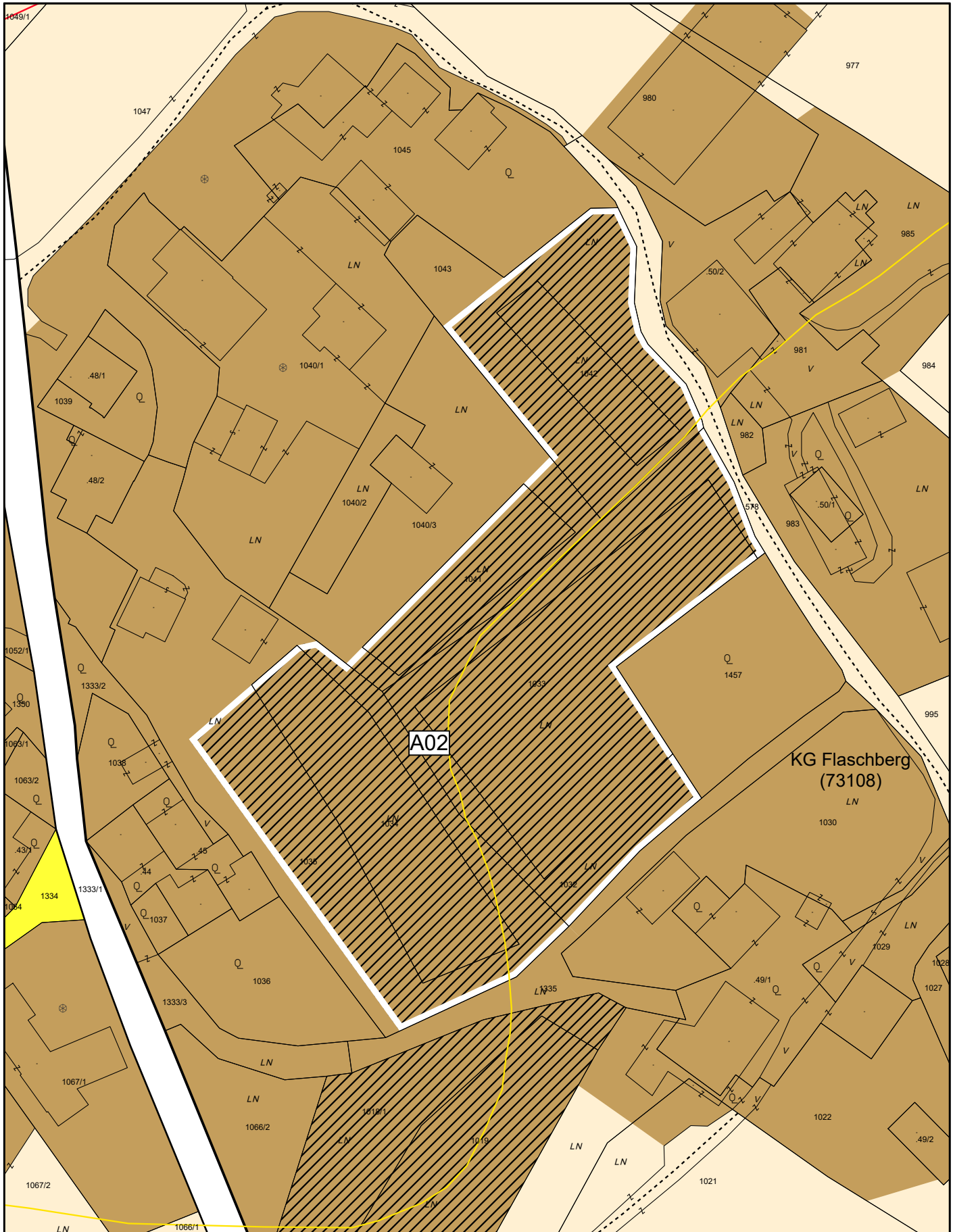
*Stefan Brandstätter*

Stefan Brandstätter

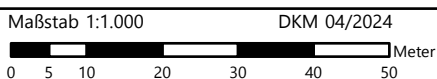


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A01**

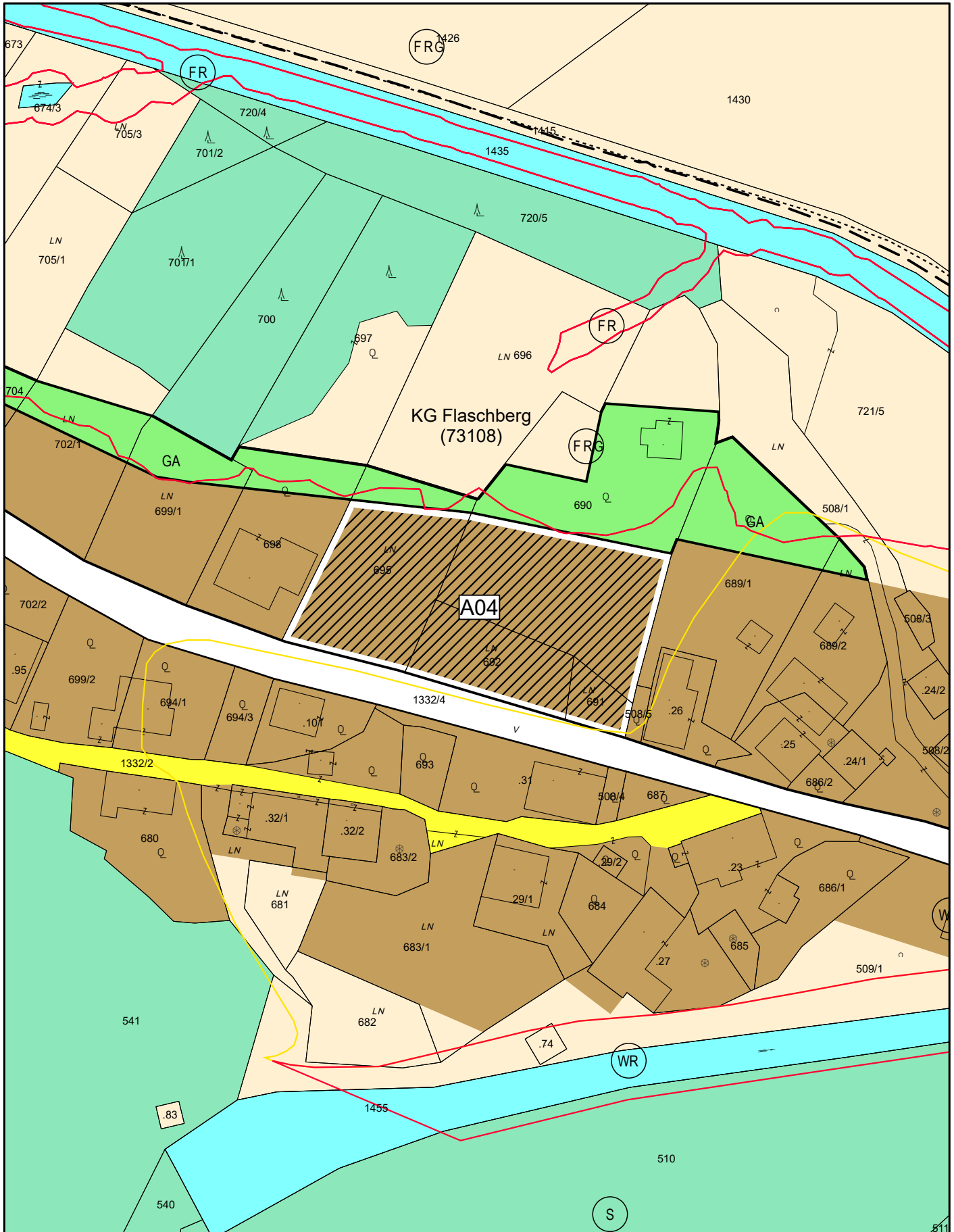




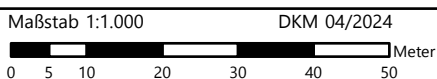
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A02**

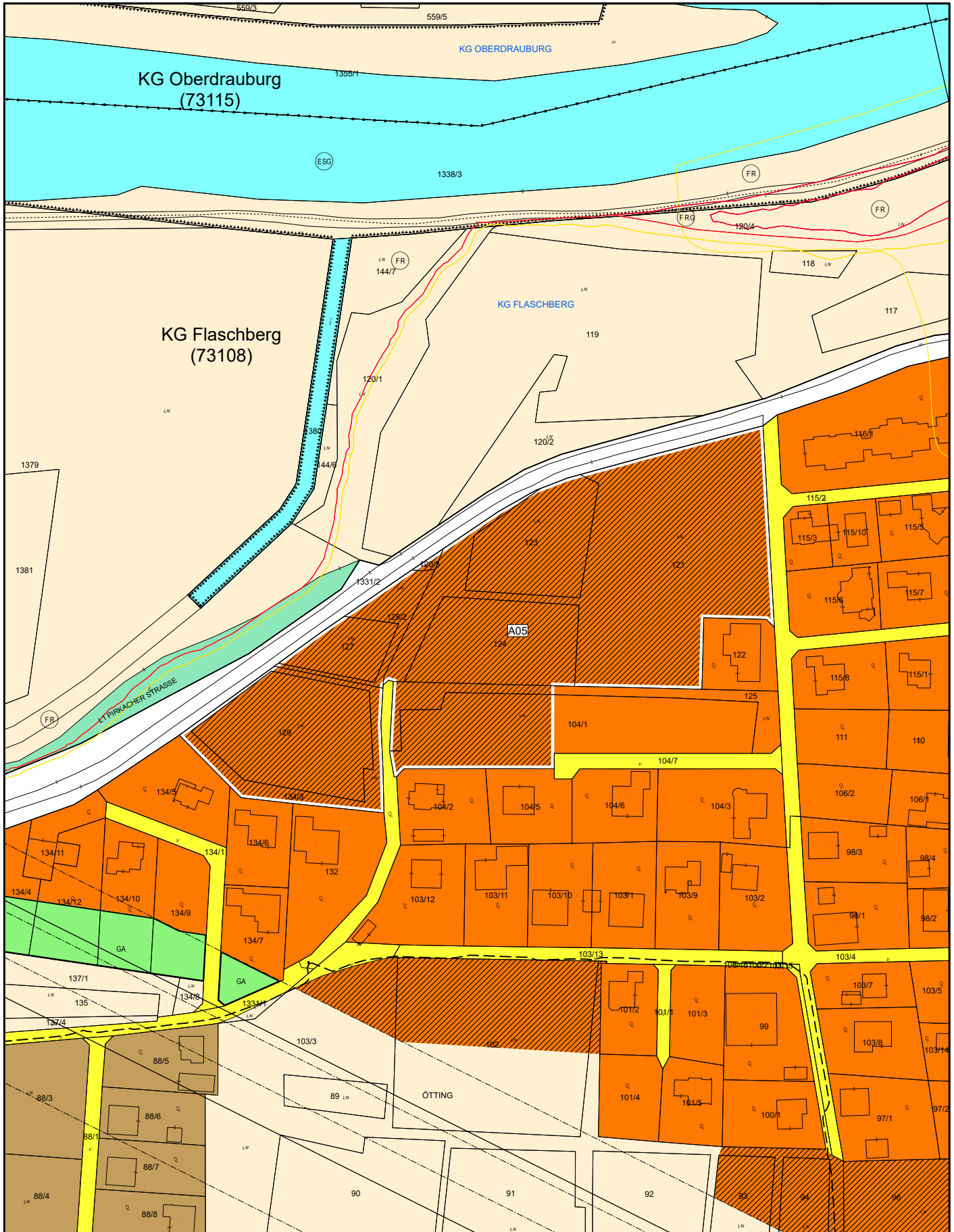




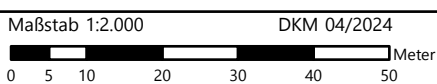


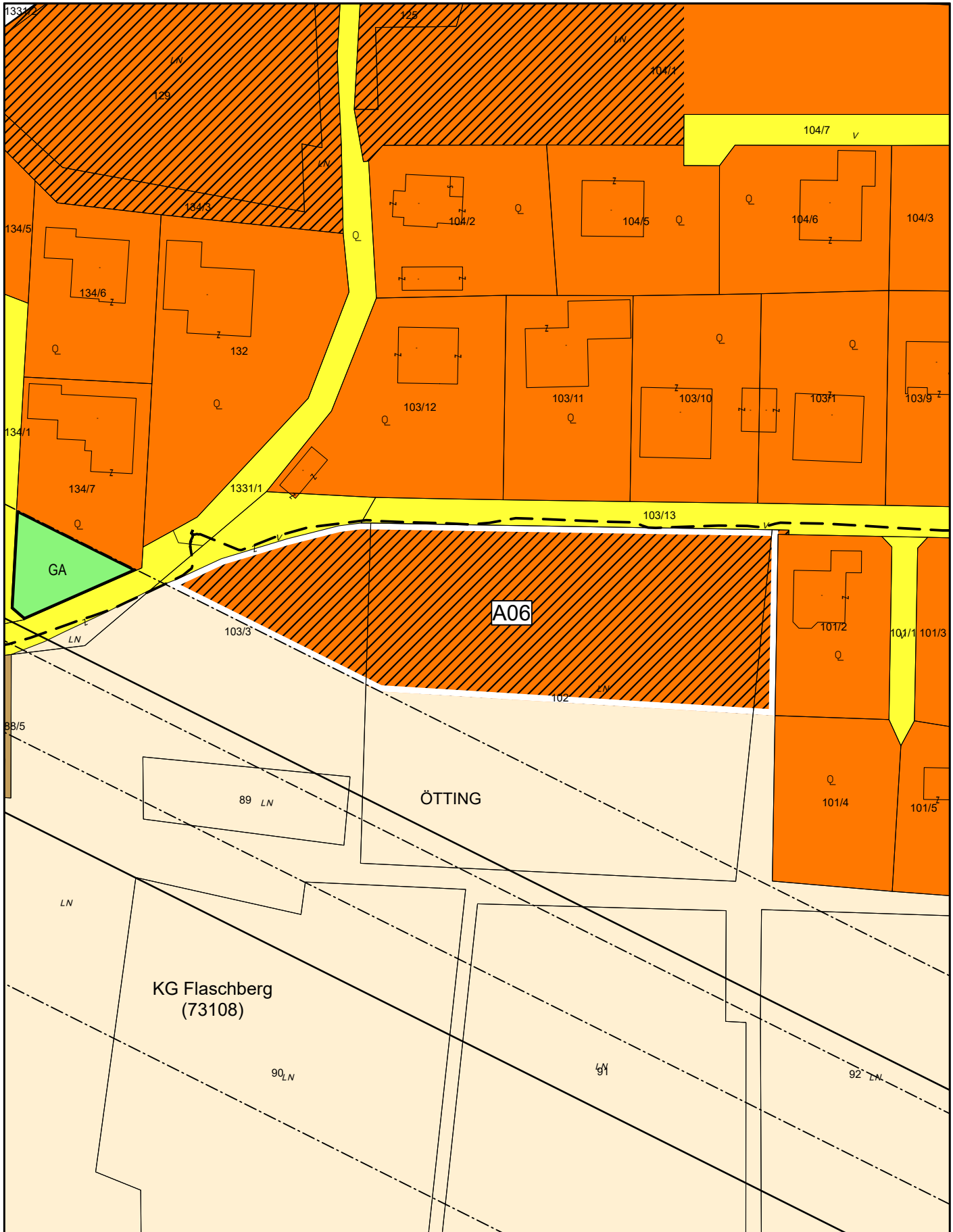
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A04**



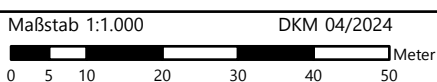


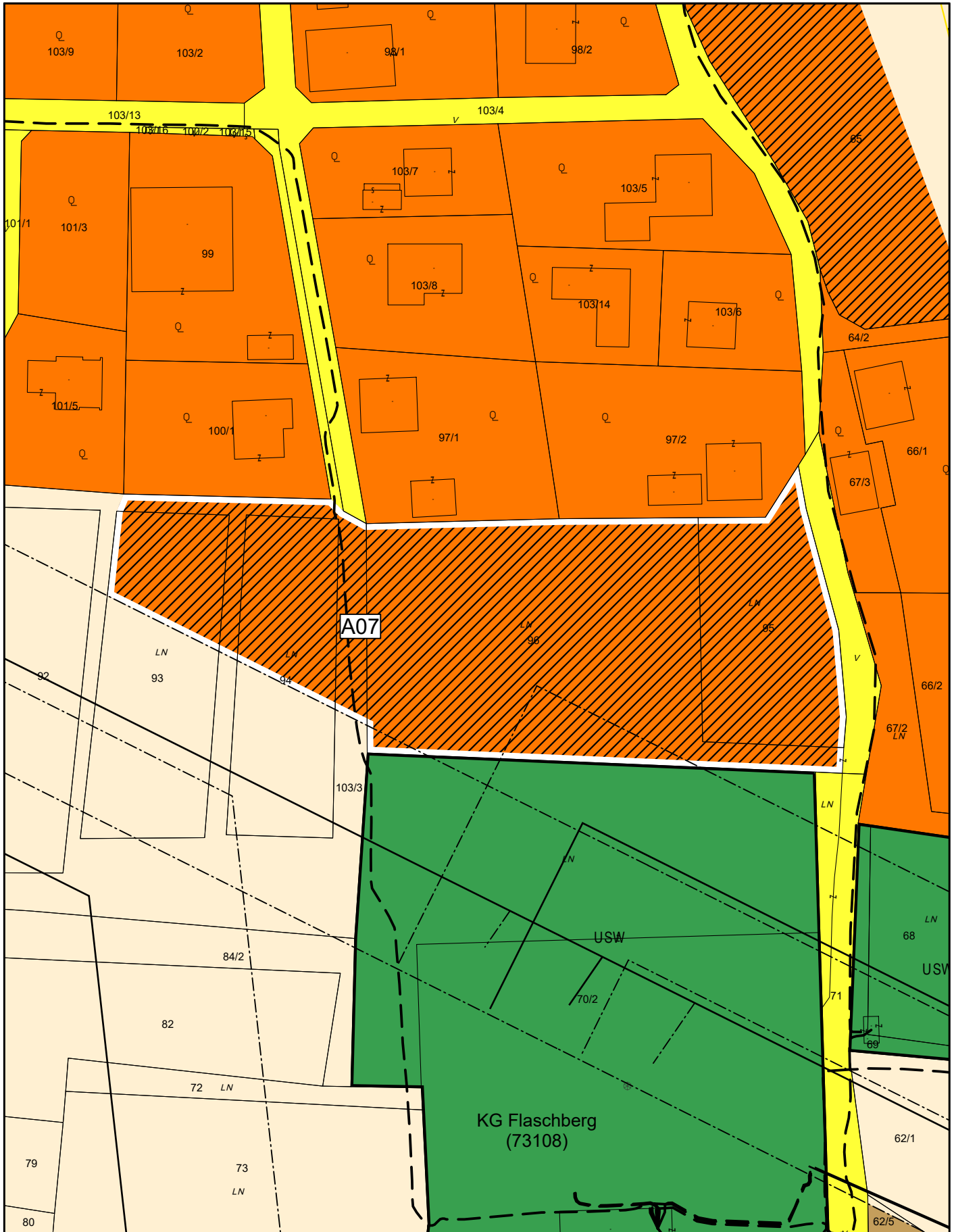
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A05**



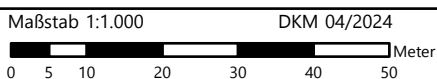


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A06**

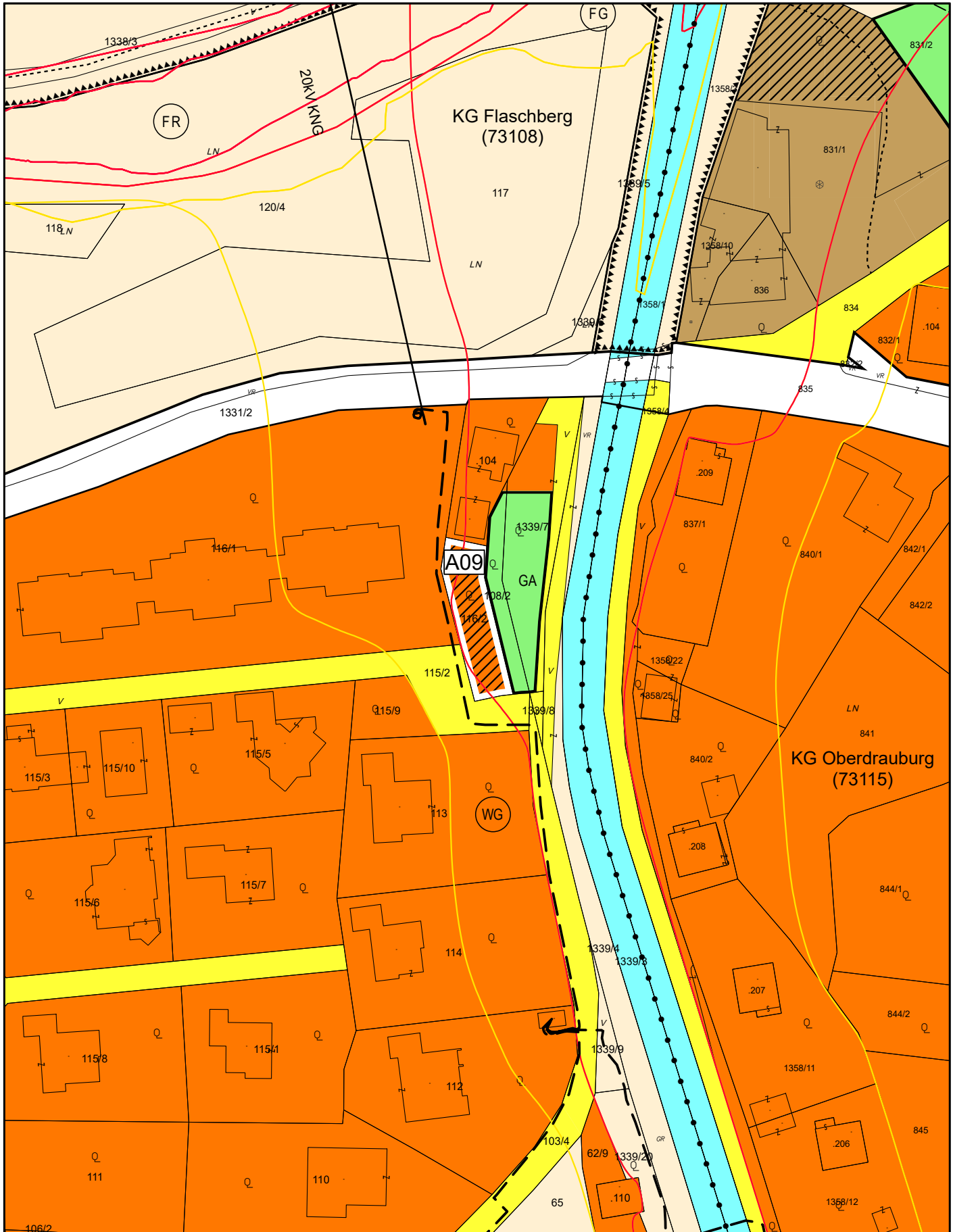




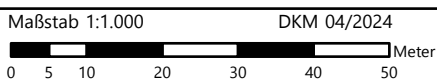
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A07**



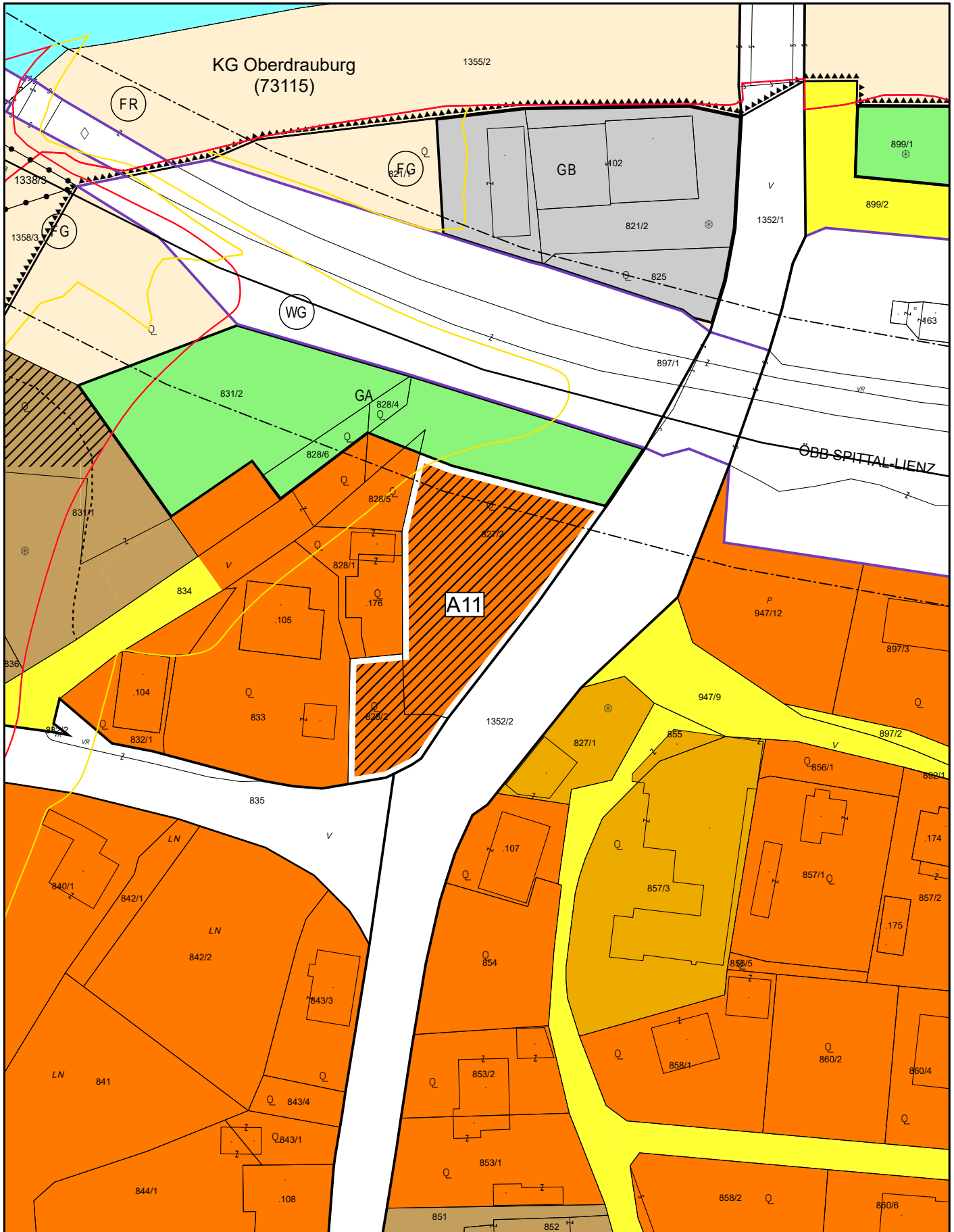




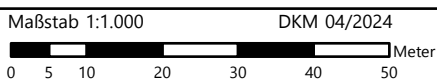
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A09**

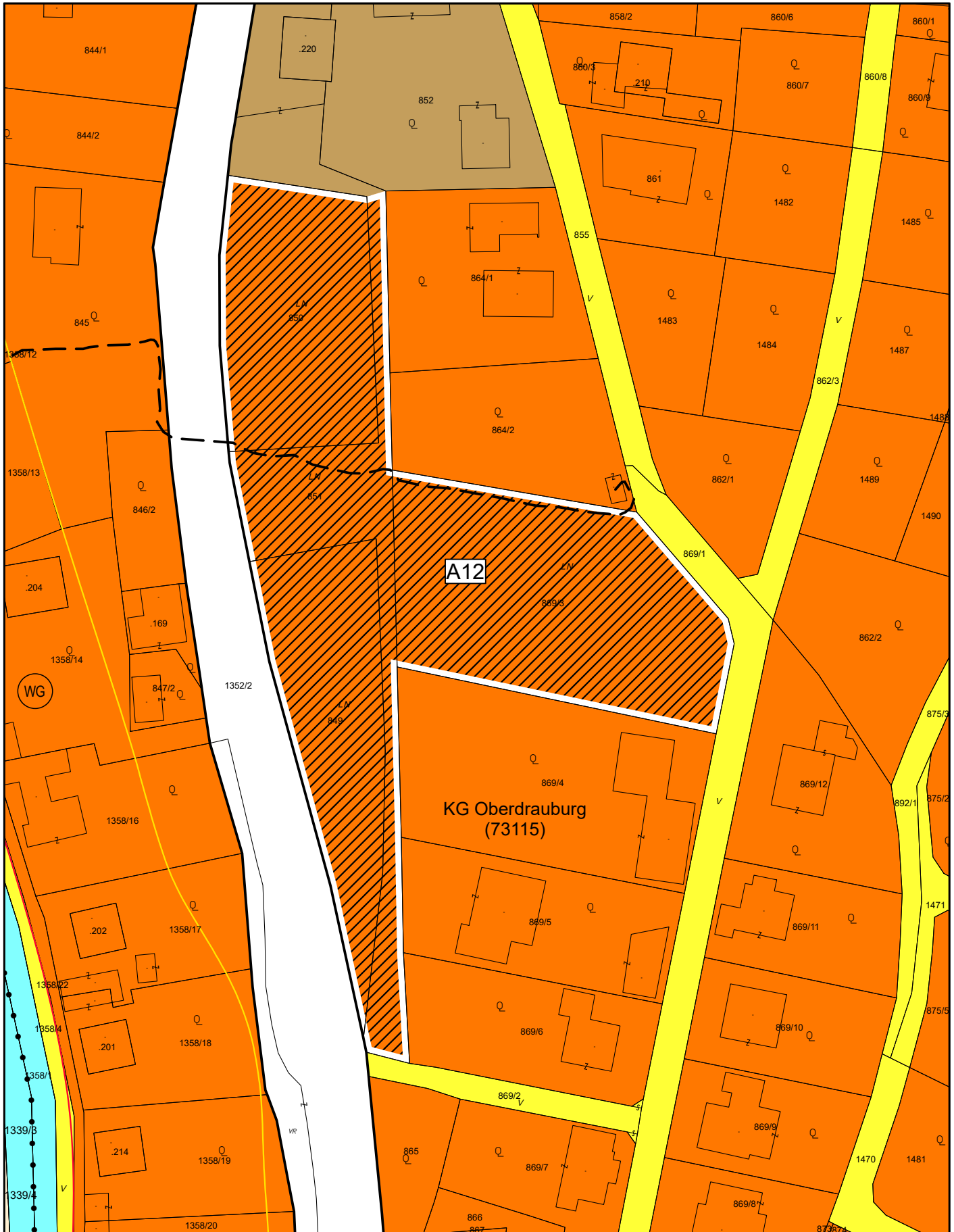




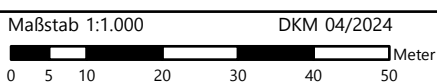


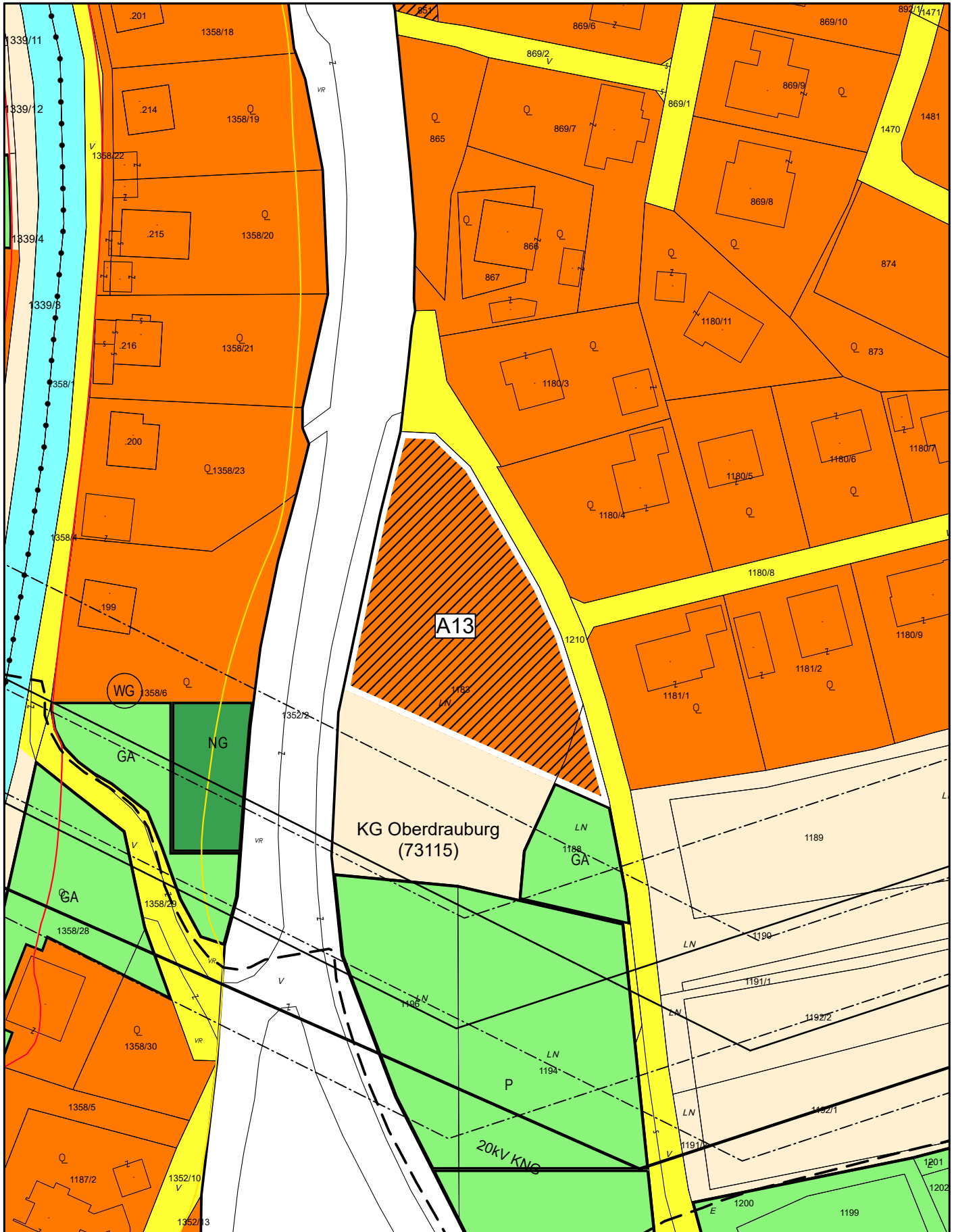
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A11**



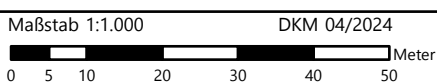


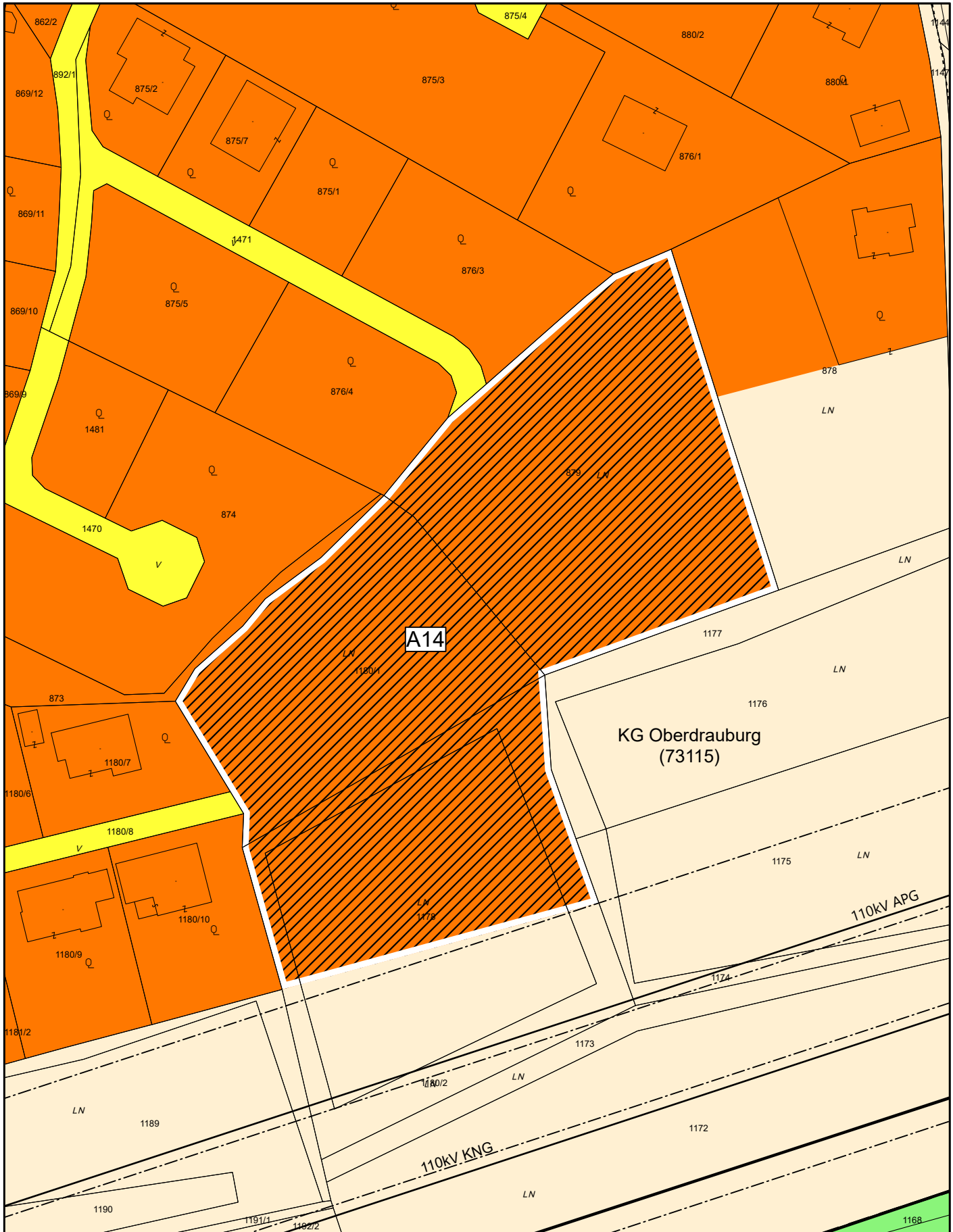
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A12**



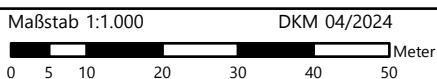


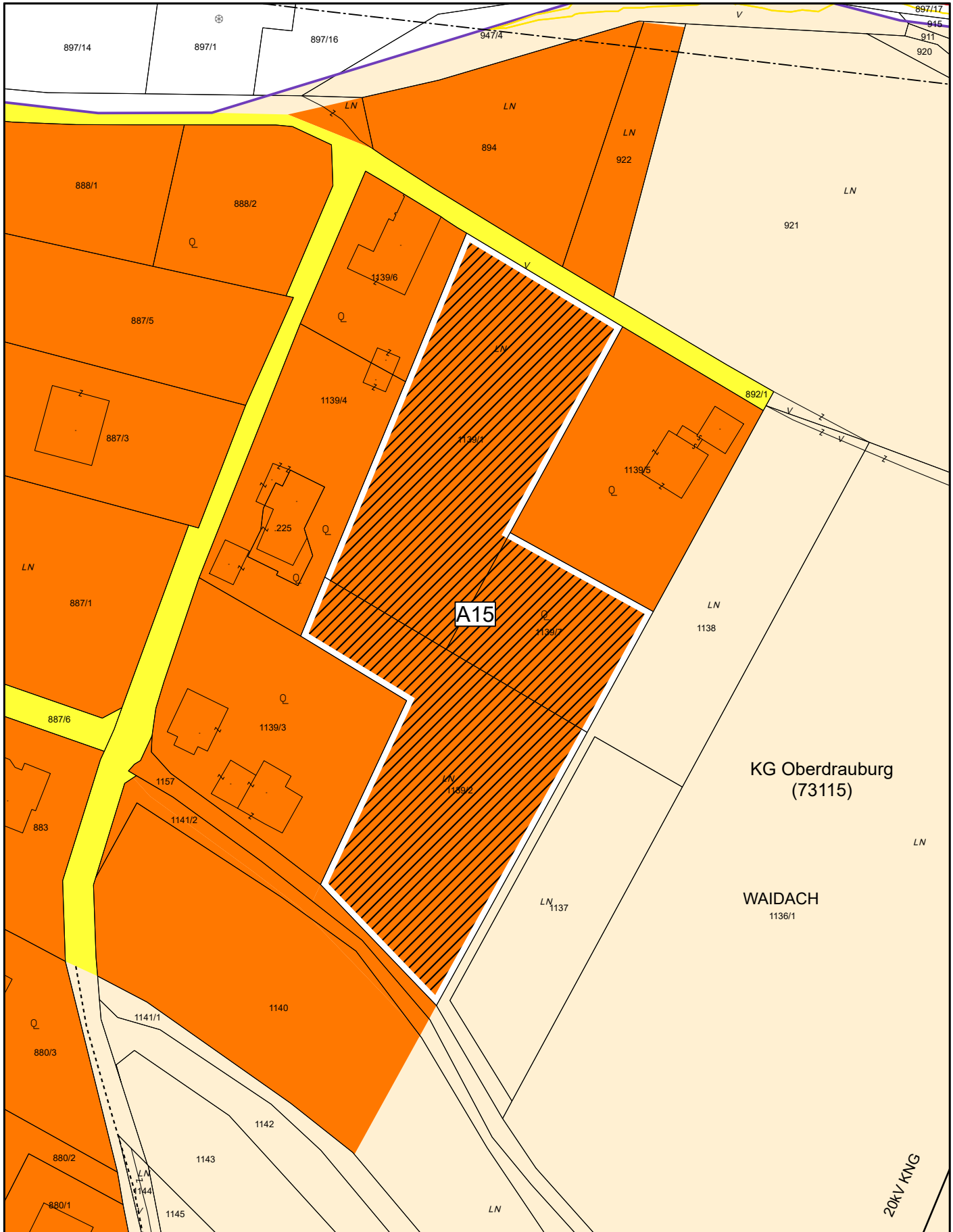
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A13**



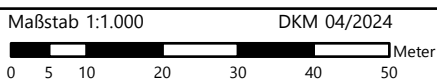


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A14**

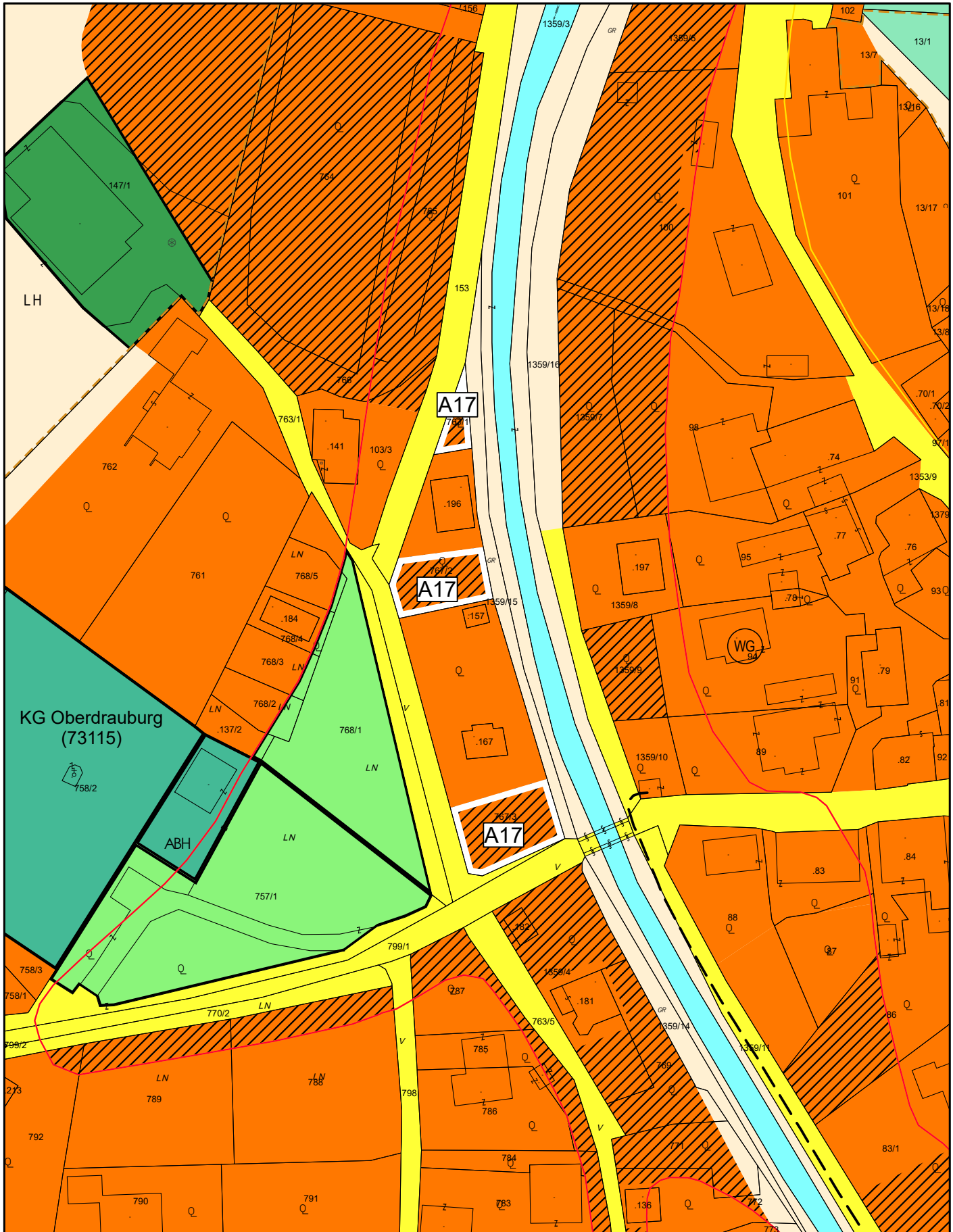




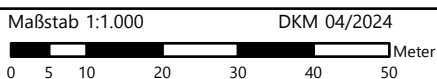
**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A15**

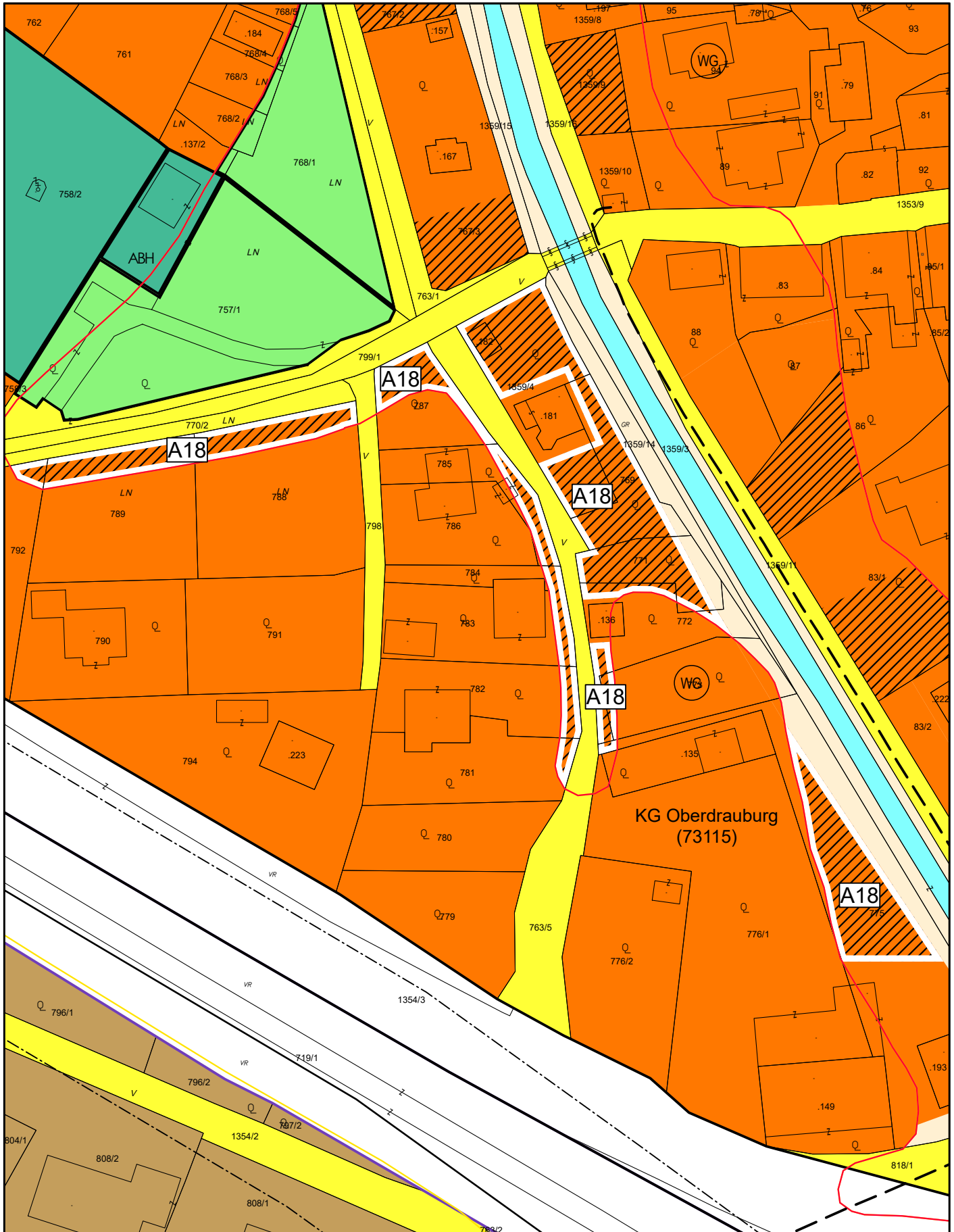




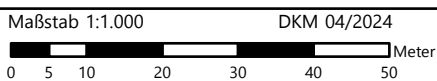


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A17**



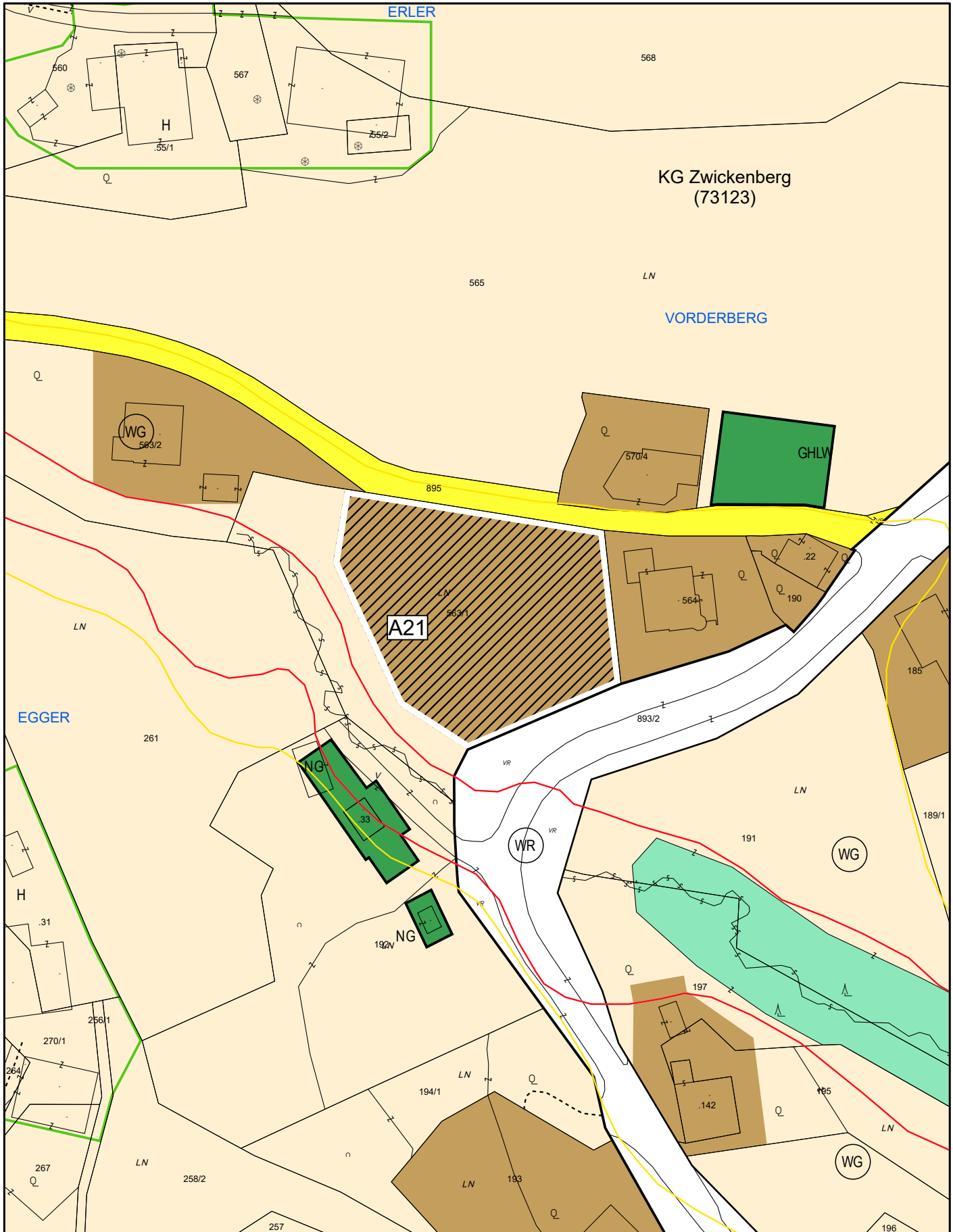


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A18**

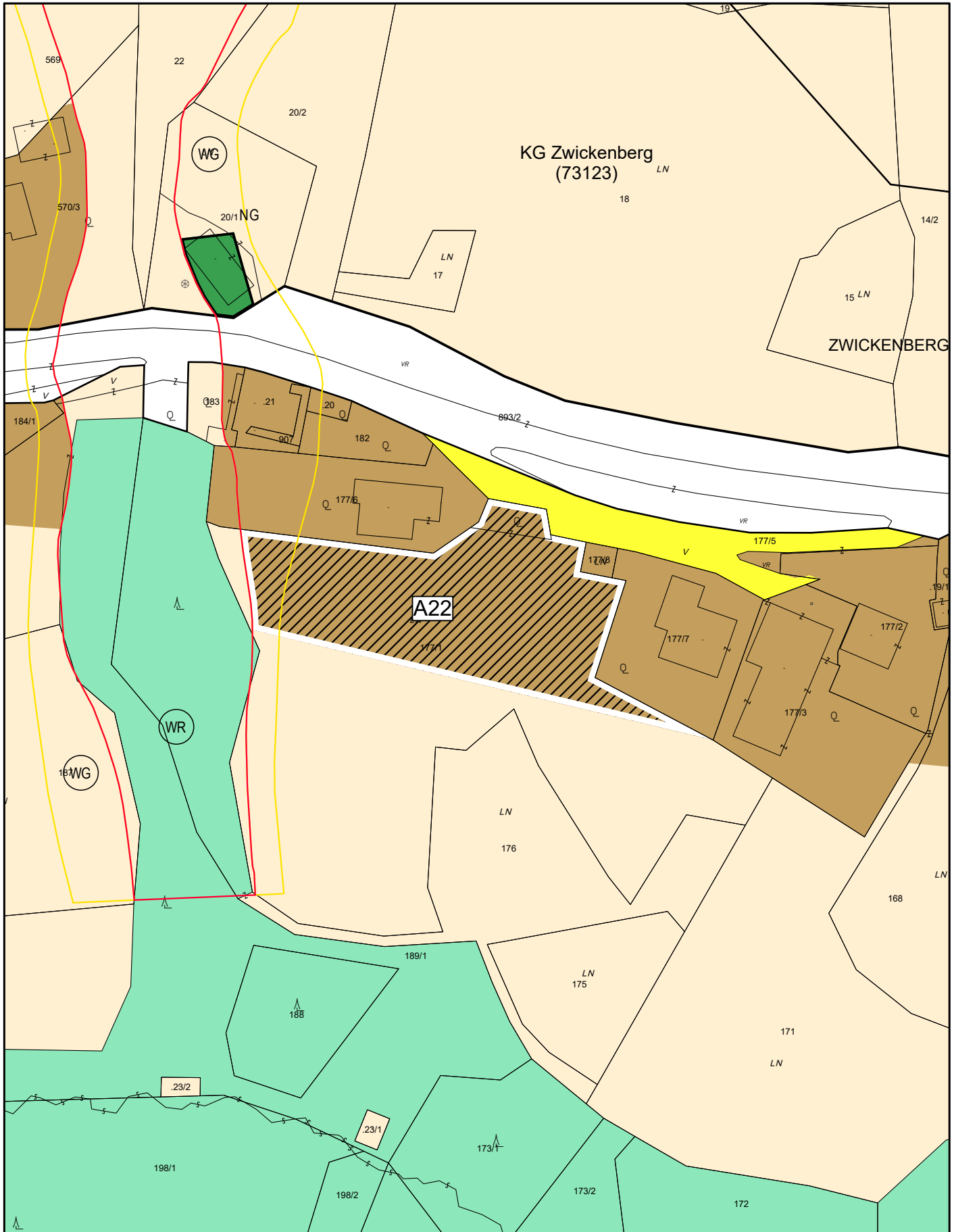




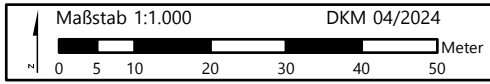


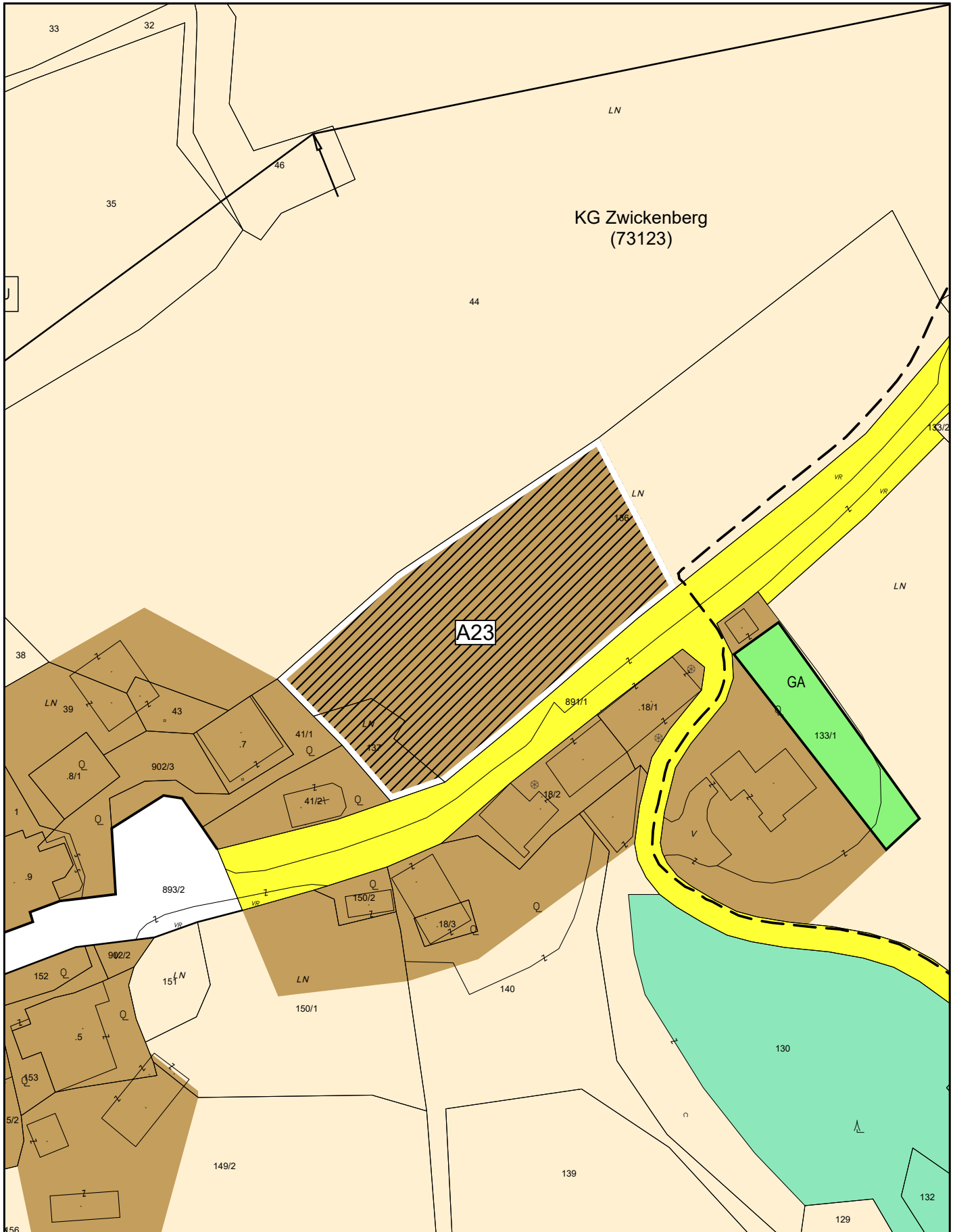


**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A21**



**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A22**





**Lageplan zum Aufschließungsgebiet A23**

