

ANLAGE 1 - ZIELE UND MAßNAHMEN

Als Leitlinie für die Ziele und Maßnahmen der örtlichen Raumplanung dienen die Vorgaben des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021. Im örtlichen Entwicklungskonzept 2026 der Marktgemeinde Maria Saal werden folgende **ZIELE UND MAßNAHMEN** festgelegt:

GENERELLE ZIELE UND MAßNAHMEN

A) NATURRAUM UND UMWELT

Ziel: **Bewahren der Attraktivität des Landschaftscharakters - Sicherung des Naturhaushaltes**

Maßnahmen:

- Bewusstseinsbildung für Erhaltung, Erweiterung und Gestaltung von natürlichen Landschaftselementen - Vermeidung störender Elemente im Landschaftsbild
- Anlage von Straßenbegleitgrün - Bepflanzung von Ortseinfahrten, öffentlichen Plätzen und Parkplätzen zur Reduktion von Hitzeinseln
- Klare Abgrenzung der Siedlungsgebiete und Freihalten wichtiger Grünverbindungen

Ziel: **Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Luft und Wasser**

Maßnahmen:

- Ausweitung und Verbesserung bzw. Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung (z.B. zukunftsweisendes Agieren durch Sicherstellung von neuen Quellen) und der öffentlichen Abwasserentsorgung
- Sicherung zusammenhängender landwirtschaftlicher Nutzflächen zur Vermeidung von Zersiedelung und Förderung von ökologischen Bewirtschaftungsformen in der Landwirtschaft
- Forcierung des Einsatzes erneuerbarer Energieträger (Solarthermie und Photovoltaik), vorrangig auf Dachflächen bzw. auf vorbelasteten Standorten ohne zusätzlichen Flächenverbrauch im freien Landschaftsraum
- Ausbau der klimaverträglichen Wärmeversorgung durch den verstärkten Einsatz umweltschonender Heizsysteme, insbesondere durch Biomasse-Mikronetze zur Versorgung einzelner Ortschaften/Ortsbereiche sowie durch effiziente Einzelanlagen unter Berücksichtigung einer klimaangepassten Bauweise

Ziel: **Schutz vor Naturgefahren: Freihalten von Risikogebieten**

Maßnahmen:

- Freihaltung von Gefahrenzonen, Hochwasserrisikogebieten sowie Bereichen mit pluvialem Gefährdungspotenzial
- Umsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verringerung des Naturgefahrenpotenzials sowie zur Verbesserung des Hochwasser- und Starkregenschutzes
- Überprüfung und gegebenenfalls Rückwidmung bestehender Baulandreserven in potenziell gefährdeten Bereichen bzw. Festlegung von Aufschließungsgebieten, sofern die Baulandeignung erst nach Umsetzung entsprechender Schutzmaßnahmen gegeben ist
- Berücksichtigung der Auswirkungen des Klimawandels bei allen raumrelevanten Planungen und Entwicklungen. Insbesondere sind klimaangepasste Bauweisen, Maßnahmen zur Starkregenvorsorge, die Reduktion von Hitzeinseln sowie eine nachhaltige und klimaresiliente Siedlungsentwicklung zu fördern.

B) TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND VERSORGUNGSINFRASTRUKTUR

- Ziel:** Berücksichtigung vorhandener Lärmemittenten bei Baulandausweisungen
- Maßnahmen:**
- Neuausweisungen von Bauland im Nahbereich der S37 Klagenfurter Schnellstraße nur unter Berücksichtigung der zu erwartenden Immissionsbelastungen sowie unter Einhaltung der maßgeblichen Grenz- und Richtwerte
 - Situationsangepasste Planung und Gestaltung erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen unter Wahrung des Orts- und Landschaftscharakters
- Ziel:** Sicherstellung einer effizienten, flächensparenden und nachhaltig ausgerichteten Erschließung des Gemeindegebiets unter Berücksichtigung siedlungsstruktureller, wirtschaftlicher und ökologischer Erfordernisse
- Maßnahmen:**
- Bestmögliche Einbettung von infrastrukturellen Anlagen bzw. von technischer Infrastruktur in den Natur- und Landschaftsraum
 - Verkehrserschließungen sind unter Berücksichtigung der Festlegungen im allgemeinen textlichen Bebauungsplan effizient und ringförmig zu planen - Stichstraßen sind zu vermeiden
 - Ausbau und Förderung des öffentlichen Verkehrs, des Radverkehrs und Errichtung einer öffentlichen Radinfrastruktur (z.B. Radwege, Radstände, e-Ladestationen, ...)
 - Kontinuierliche Sanierung, Instandhaltung und bedarfsgerechter Ausbau des Gemeindestraßennetzes
- Ziel:** Erhaltung und qualitätsvolle Weiterentwicklung der Lebens- und Wohnqualität
- Maßnahmen:**
- Sicherstellung und bedarfsgerechter Ausbau der wohnortnahen Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes
 - Erhalt und Ausbau der zentralen Versorgungseinrichtungen
 - Erhalt und Ausbau des Bildungsangebotes, Schaffung von Zusatzangeboten
 - Erhalt und Ausbau der Sport-, Kultur- und Freizeitinfrastruktur
 - Sicherstellung der kritischen Infrastruktur (Freiwillige Feuerwehren) durch Erhalt und Ausbau der erforderlichen baulichen Anlagen

C) WIRTSCHAFT

- Ziel:** Erhaltung der Bewirtschaftungsgrundlage für die Land- und Forstwirtschaft
- Maßnahmen:**
- Erhalt zusammenhängender landwirtschaftlicher Produktionsflächen durch eine flächensparende Siedlungsentwicklung, die Einhaltung der festgelegten Siedlungsgrenzen sowie eine auf die Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung ausgerichtete Bodenpolitik und Flächenwidmung. Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und Siedlungsentwicklung sind möglichst zu vermeiden
 - Förderung der bäuerlichen Direktvermarktung - Vernetzung von Gastronomie und Landwirtschaft zur Erhöhung der regionalen Wertschöpfung; Förderung von alternativen Bewirtschaftungsformen
- Ziel:** Förderung und Stärkung von Tourismus
- Maßnahmen:**
- Weiterentwicklung des bestehenden, touristischen Angebotes unter Bezugnahme der Angebote der Gemeinde und der umliegenden Region

- Stärkung der Kooperation mit regionalen Tourismusorganisationen und Leistungsträgern

D) SIEDLUNGSWESEN

Ziel: Sicherstellung einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Flächennutzung

Maßnahmen:

- Erstellung und Fortschreibung von Bebauungsplänen zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung
- Vorrangige Inanspruchnahme von bereits gewidmeten und erschlossenen Baulandreserven
- Innenentwicklung mit Baulandanschluss vor Außenentwicklung
- Schutz von landschaftlichen Freiflächen und schützenswerten Gebieten
- Entwicklungen in archäologischen Fundzonen nur in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt
- Berücksichtigung und Freihaltung von Sichtbeziehungen zu baulichen Dominanten

Ziel: Bereitstellung von Rahmenbedingungen zur gesellschaftlichen Kommunikation

Maßnahmen:

- Gestalterische Aufwertung öffentlicher Räume in Ortskernen und dadurch Schaffung von Begegnungszonen - Erhaltung und Entwicklung von Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum
- Erhalt und Ausbau von Gemeinschaftseinrichtungen und Begegnungszonen
- Umsetzung der Zielsetzungen des „Zukunftsleitbildes Maria Saal 2030“
- Sicherung und Erhaltung innerörtlicher Grünstrukturen sowie orts- und landschaftsbildprägender Kleinstrukturen durch die Bewahrung und behutsame Weiterentwicklung historisch gewachsener Ortskerne

ORTSBEZOGENE ZIELE UND MAßNAHMEN

SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE:

Maria Saal, Ratzendorf, St. Michael am Zollfeld, Karnburg, Dellach

Ziel: **Stärkung der Siedlungsschwerpunkte**

Maßnahmen:

- Konzentration der Siedlungserweiterung auf die ausgewiesenen Siedlungsschwerpunkte
- Erstellung von Bebauungsplänen/Bebauungskonzepten und Berücksichtigung der Festlegungen im allgemeinen, textlichen Bebauungsplan zur Sicherstellung einer geordneten und effizienten Erschließung
- Aktive Bodenpolitik durch die Gemeinde als Instrument für leistbares Wohnen, Inwertsetzung der Flächen in Abstimmung mit der Gemeinde (Optionsverträge, Baulandmodelle)
- Erhöhung der Bebauungsdichte in Wohngebieten unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (flächensparendes Bauen)
- Festlegung eines Standortes für die Neuerrichtung des Rüsthauses der Freiwilligen Feuerwehr Maria Saal im Siedlungsschwerpunkt Maria Saal/Ratzendorf unter Berücksichtigung der funktionalen Anforderungen für einen Rüsthaus-Standort, wenn erforderlich auch außerhalb der Siedlungsgrenzen unter Berücksichtigung der umgebenden Strukturen

Ziel: **Lenkung der Bevölkerung auf die ausgewiesenen Siedlungsschwerpunkte**

Maßnahmen:

- Stärkung der Ortszentren durch die Sicherung und Weiterentwicklung von Einrichtungen für das Gemeinschaftsleben (Kulturvereine, Sportvereine, Freizeitvereine, ...)
- Förderung der Errichtung bedarfsgerechter, generationengerechter und barrierefreier Wohnformen in gut erschlossenen Lagen

Ziel: **Ausbau der verkehrstechnischen Erschließung und dem ÖV-Angebot**

Maßnahmen:

- Verbesserung der Verkehrssituation im Ortskern von Maria Saal durch einen alternativen Straßenverlauf
- Ausbau und Attraktivierung des öffentlichen Verkehrs unter Berücksichtigung Mikro-ÖV-Systemen zur Anbindung der dezentralen Ortschaften an den ÖV-Verkehrsknotenpunkt „Bahnhof Maria Saal“
- Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit zwischen dem Ortszentrum von Maria Saal und dem Dienstleistungszentrum rund um den Bahnhof Maria Saal
- Errichtung von neuen Parkplätzen rund um den Maria Saaler Dom

ORTSCHAFTEN MIT BEDINGTER ENTWICKLUNGSFÄHIGKEIT:

Stegendorf, Sagrad, Möderndorf, Kading, Kuchling, Wutschein, Zell, Meilsberg, Arndorf, Possau, Zollfeld

Ziel: Aktive Bodenpolitik und klare Abgrenzung der Ortschaften

- Maßnahmen:**
- Herausbildung von organisch geschlossenen und abgerundeten Siedlungsstrukturen durch die Einhaltung der festgelegten Siedlungsgrenzen und Freihaltebereiche
 - Bei Siedlungserweiterungen sind Bebauungspläne/Bebauungskonzepte zur Sicherstellung einer geordneten und effizienten Erschließung zu erstellen (siehe Sonderinformation Nr. 3 im Entwicklungsplan)
 - Verordnung von Aufschließungsgebieten auf Flächen mit pluvialem und/oder fluvialem Gefährdungspotenzial

ORTSCHAFTEN OHNE ENTWICKLUNGSFÄHIGKEIT:

Lind, Pörtschach am Berg, Judendorf, Bergl, Winklern, Thurn, Töltschach, Meiselberg, Hart, Gröblach, Stuttern, Techmannsdorf, Willersdorf, Rotheis, Treffelsdorf, Höfern, Poppichl, Rosendorf, Walddorf, Wrießnitz

Ziel: Arrondierungen bestehender Objekte, keine weitere Siedlungsentwicklung

- Maßnahmen:**
- Geringfügige Widmungserweiterungen sind unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten und der vorliegenden Nutzungsstruktur möglich
 - Bei Punktwidmungen sind lediglich Erweiterungen im untergeordneten Ausmaß zur Qualitätsverbesserung möglich (siehe „roter Kreis“ im Entwicklungsplan)
 - Hofstellenerweiterungen sind in Abstimmung mit der Abteilung Land- und Forstwirtschaft beim Amt der Kärntner Landesregierung möglich

GEWERBLICHE ENTWICKLUNG:

Wutschein, Zollfeld

Ziel: Förderung der wirtschaftlichen Tätigkeit - Stärkung der Wirtschaft

- Maßnahmen:**
- Flächensicherung für die bedarfsgerechte Entwicklung einer Gewerbezone im Bereich Wutschein mit regional-wirtschaftlichen Nutzen und Beschäftigungseffekt
 - Festlegung eines Bebauungskonzeptes/Bebauungsplanes mit zonaler Entwicklung unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erschließung, der Anforderungen des Orts- und Landschaftscharakters und der angrenzenden Nutzungsstruktur im Bereich der Sonderinformation Nr. 6 in Wutschein
 - Sicherung und bedarfsgerechte Erweiterung der Gewerbeflächen im Bereich Zollfeld (Sonderinformation Nr. 6) zur Ansiedlung und Weiterentwicklung ortsverträglicher Gewerbebetriebe
 - Nutzung leerstehender Geschäftsflächen/Gebäude im Ortskern von Maria Saal und Karnburg, z.B. für die Ansiedlung von Versorgungs- und Dienstleistungsbetrieben
 - Überprüfung der leerstehenden Gebäude im gewerblich geprägten Bereich Wutschein entlang der L71 Zollfeld Straße für mögliche Nachnutzungen
 - Durchführung von Widmungsänderungen und Widmungszonierungen entsprechend der tatsächlichen Nutzung im Umfeld des Bahnhofes Maria Saal und des Lebensmittelmarktes

ANLAGE 2 - FUNKTIONALE GLIEDERUNG DES GEMEINDEGEBIETES

Vorrangstandort - Hauptort/Zentrum mit zentralörtlicher Funktion

- Maria Saal

Vorrangstandort - Ortschaft/Subzentrum mit zentralörtlicher Teilfunktion

- Karnburg

Vorrangstandort - Ortschaft mit Entwicklungsfähigkeit/Ergänzungsstandort Hauptort (Wohnfunktion)

- Dellach
- Ratzendorf
- St. Michael am Zollfeld

Vorrangstandort - gewerbliche Funktion

- Wutschein

Wohnfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit

- Kading
- Kuchling

Dörfliche Mischfunktion - bedingte Entwicklungsfähigkeit

- Stegendorf
- Sagrad
- Möderndorf
- Possau
- Arndorf
- Zell
- Meilsberg
- Zollfeld

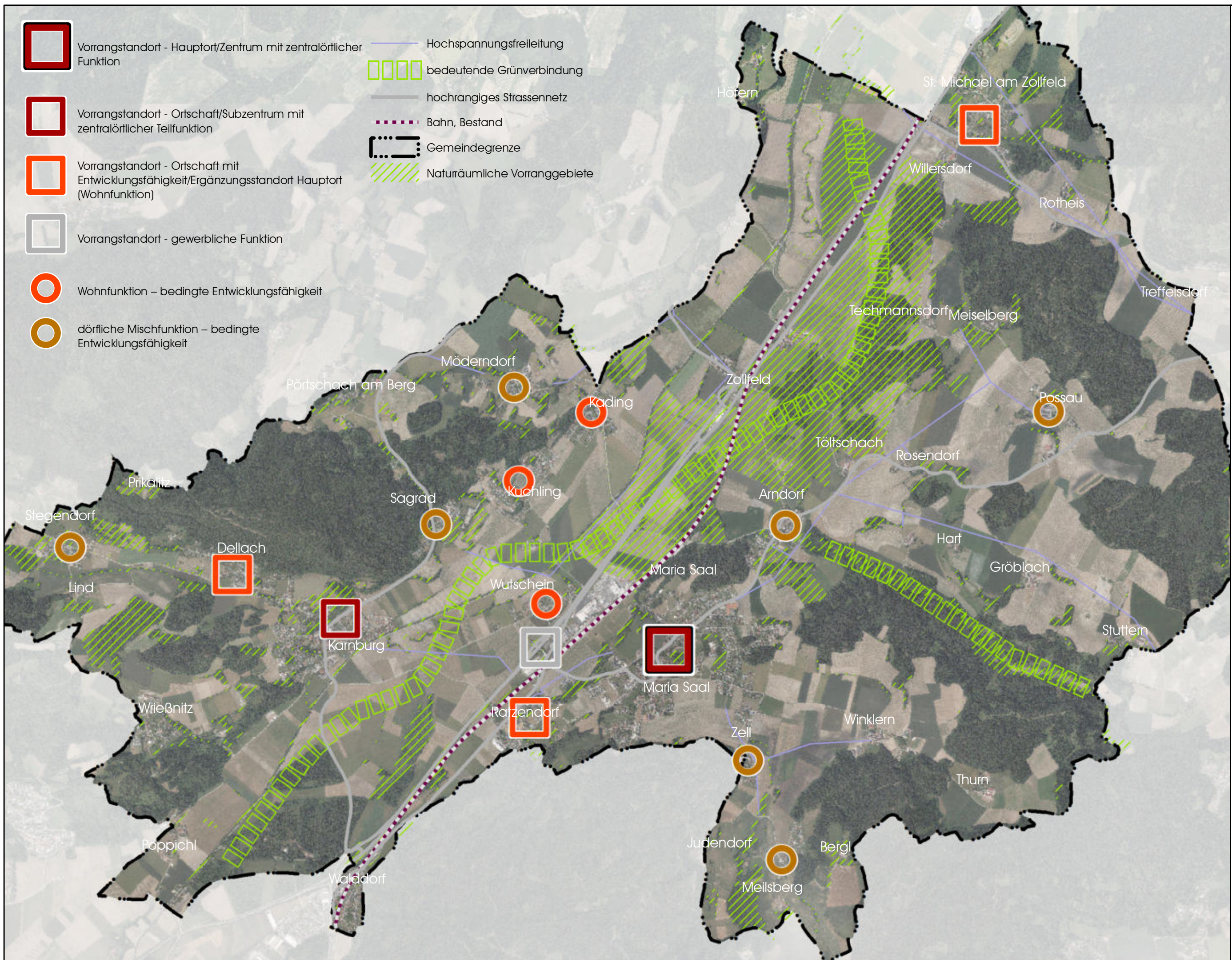


Marktgemeinde Maria Saal - ÖEK 2026

Funktionale Gliederung

Maßstab 1:25.000
Bearbeitung: Jernej/Strauß
Kundmachungsexemplar

Ing. Dr. Silvester Jernej
Ingenieur für Raumplanung und Stadtplanung
Kontakt:
T +43 (0) 42 32 72 37 5
M +43 (0) 660 922 42 37
www.raumplanung-jernej.at



ANLAGE 3 - ENTWICKLUNGSPLAN

Plandarstellung Legende 1-2

Plandarstellung Blattschnittübersicht

Plandarstellung Entwicklungsplan Marktgemeinde Maria Saal Blatt 1 - 8



Marktgemeinde Maria Saal - ÖEK 2026

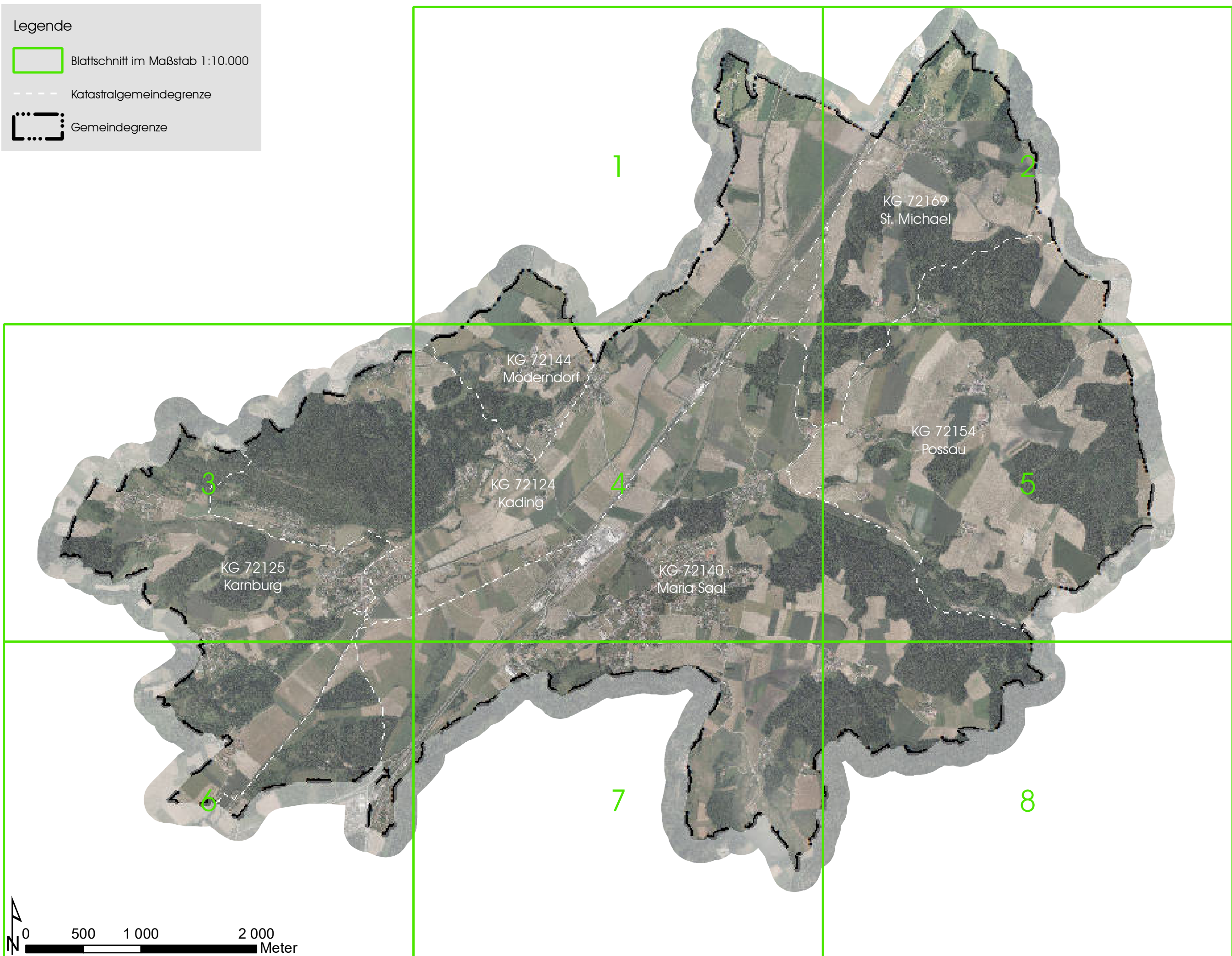
Blattschnittübersicht

Maßstab 1:30.000
Bearbeitung: Jernel/Strauß
Kundmachungsexemplar

Hog. Dr. Silvester Jernel
Ingenieur für Raumplanung und Stadtplanung
T +43 (0) 42 32 72 37 5
F +43 (0) 600 922 42 37
www.raumplanung-jernel.at

Legende

-  Blattschnitt im Maßstab 1:10.000
-  Katastralgemeindegrenze
-  Gemeindegrenze



Legende

	Hofstelle eines Land- und Forstwirtschaftlichen Betriebes		Isolinien, Äquidistanz 10m		Blattschnitt ÖEK Maria Saal im Maßstab 1:10.000
	Keine weitere Siedlungsentwicklung aufgrund von Nutzungseinschränkungen oder sonstigen Zielvorgaben: Die Signatur zielt auf ein Bestandsobjekt ab, das lediglich geringfügig zu erweitern ist - d.h., das Ausmaß eines Haupthauses ist um max. 20 % der bestehenden Kubatur erweiterbar. Eine einmalige Widmungserweiterung zur Qualitätsverbesserung im Sinne der Errichtung untergeordneter Nebengebäude od. Nebenfunktionen (z.B. Garage) unter Ausschluss von Wohnnutzungen ist zulässig.		Siedlungsschwerpunkt		Biotop
	Rückwidmung		Vorrangzone/ -standort Landwirtschaft 10% der besten Böden lt. Bodenfunktionsbewertung im KAGIS		Landschaftsschutzgebiet
	Parzellierungs- Erschließungskonzept, Gestaltungsplan od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung (je nach Maßgabe der örtl. Situation)		Ensembleschutzzone (Ortsbild)		Naturdenkmal
	Neufestlegung eines Aufschließungsgebietes		Siedlungsgrenze absolut (nicht parzellenscharf!)		Gewässer
	Bestehendes Aufschließungsgebiet - Fortschreibung		Grünverbindung - Freihaltezone - lokale Siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)		QU - Wasserschutzgebiet BR - Brunnenschutzgebiet
	Masterplan/Städtebauliches Konzept		Grünverbindung - Freihaltezone - lokale Siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)		Archäologisches Fundgebiet
	Friedhof		Grünverbindung - Freihaltezone - lokale Siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)		Rote und rot-gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluß Glan - Revision-Entwurf Stand Oktober 2025
	Parkplatz		Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung)		Gelbe Gefahrenzone Wildbach, Lawine und Fluß
	Bahnhof		Geländestufe, Steilhang (keine Bebauung)		Gemeindegrenze
	Eignungsstandort mehrgeschoßiger Wohnbau / genossenschaftlicher Wohnbau		Immissionsschutzstreifen (keine Bebauung)		Dörfliche Mischfunktion (Dorfgebiet)
	Denkmalgeschützte bauliche Anlage		Gestaltungsmaßnahme / Bepflanzung		Planungsziel: Kategorieänderung Dörfliche Mischfunktion (Dorfgebiet)
	Ersichtlichmachung Objekte im Grünland: Bei Erweiterungsvorhaben ist das K-ROG 2021, § 44, 45 heranzuziehen. Funktional untergeordnete Nutzungen (spez. Grünlandwidmungen) sind im Anlassfall zu prüfen.		Örtliches Wegenetz Bestand (Gemeinde, Privat)		Wohnfunktion (Wohngebiet, Kurgebiet)
	Fernwirksamkeit baulicher Dominanten		Örtliches Wegenetz Planung (Gemeinde, Privat)		Zentralörtliche Funktion (Geschäftsgebiet)
			Radweg Bestand		Planungsziel: Kategorieänderung zentralörtliche Funktion (Geschäftsgebiet)
			Autobahn, Schnellstraße Bestand		Gewerbliche Funktion (Gewerbegebiet)
			Autobahn, Schnellstraße in Planung		Gewerblich-industrielle Funktion (Gewerbegebiet, Industriegebiet)
			Landesstraße B, Landesstraße L Bestand		Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen: BGA - Biogasanlage EFZ - Freizeitanlagen KSP - Kinderspielplatz LPI - Landw. Produktionsstätte mit industrieller Prägung PA - Park RS - Reitsport-, Pferdesportanlage RST - Raststätte SP - Sportanlage allgemein TE - Tennisplatz
			Landesstraße B, Landesstraße L in		Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen (Kategorieänderung Planungsziel)
			Hauptbahn, Bestand		Sport- und Erholungsfunktion u. sonstige spezifische Grünraumfunktionen (geplante Flächenwidmung)
			wichtige verkabelte Leitung		Sonderflächen: BAZ - Bauhof und Altstoffsammelzentrum
			angrenzende Gemeindegrenze		
			Katastralgemeindegrenze		
			Gewässer		
			Hochspannungsfreileitung		
			Gefährdungsbereich		



Legende

- 1

Verlagerung der Widmung im Rahmen der Flächenwidmungsplanrevision entsprechend der tatsächlichen Nutzung
- 2

Bei einer Entwicklung der Fläche ist eine effiziente Erschließung nach Vorgaben des allgemeinen Bebauungsplanes der Marktgemeinde zu errichten
- 3

Erstellung Bebauungsplan/Bebauungskonzept außerhalb des Siedlungsschwerpunktes zur Sicherstellung einer geordneten und effizienten Bebauung und Erschließung
- 4

Vor einer Standortentwicklung ist eine wasserbautechnische Gesamtbetrachtung vorzulegen. Darin ist nachzuweisen, dass die geplante Entwicklung inklusive Erschließung und angedachte Bebauung eine gefahrenlose Versickerung von Oberflächenwasser möglichst vor Ort vorsieht
- 5

Mögliche Erweiterungsfläche für den Bestandsbetrieb vorbehaltlich einer umfassenden Abklärung der vorliegenden Nutzungseinschränkungen (Abteilung Wasserwirtschaft - Hochwasserfreistellung, Abteilung Naturschutz - Abklärung Landschaftsschutzgebiet, Abteilung Strategische Umweltprüfung - Abklärung Nutzungskonflikte, Bundesdenkmalamt betreffend der Sichtachse zum Maria Saaler Dom und der Nähe zum Herzogstuhl, Leitungsbetreiber betreffend der Erdgasleitung, Abteilung Straßenbauamt betreffend der angrenzenden Landesstraße, Asfinag betreffend der Nähe zur S37 und etwaigen Bauverbotsbereichen, ÖBB betreffend der angrenzenden Bahnlinie)
- 6

Standort für gewerbliche Entwicklungen - Bebauungskonzept/Bebauungsplanung, zonale Entwicklung, etc. erforderlich
- 7

Bauliche Entwicklungen nur im Rahmen von Erweiterungen des Freilichtmuseums
- 8

Siedlungserweiterungen nur in Zusammenschau mit den angrenzenden Teilbebauungsplänen in Anbindung an gewidmetes und bebautes Bauland. Die Zufahrt soll ausgehend von der L71a Kamburger Straße über den Kaiserbründlweg erfolgen
- 9

Zur besseren Lesbarkeit des Entwicklungsplanes befindet sich im Erläuterungsbericht im Kapitel 3.4 ein Detailplan zu den denkmalgeschützten Anlagen im Umfeld vom Maria Saaler Dom
- 10

Standort für die Errichtung eines Parkplatzes
- 11

Spezifische Widmungsfestlegung für den Waldkindergarten Maria Saal in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen
- 12

Die gewidmeten Freiflächen weisen eine hohe pluviale und fluviale Gefährdung auf. Sofern die Baulandeignung aufgrund der Naturgefahren nicht nachgewiesen werden kann, ist die Rückwidmung der unbebauten Flächen in Grünland vorzusehen.
- 13

Objekte im Grünland innerhalb des Brunnenschutzgebietes der Gemeindewasserversorgungsanlage Klagenfurt - Stadt. Erweiterungen der Baulichkeiten nur in Abklärung mit der Abteilung Wasserwirtschaft beim Amt der Kärntner Landesregierung
- 14

Widmungserweiterungen sowie Änderung der Tennisplatzwidmung sind in Abstimmung mit der vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzung möglich. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ist zur angrenzenden Wohnbebauung Abstand zu halten (Immissionsschutz)
- 15

Hinweis auf pluviale und/oder fluviale Gefährdung. Eine Siedlungsentwicklung sollte erst nach Umsetzung von Maßnahmen zum Ausschluss jeglicher Schadenspotentiale erfolgen.





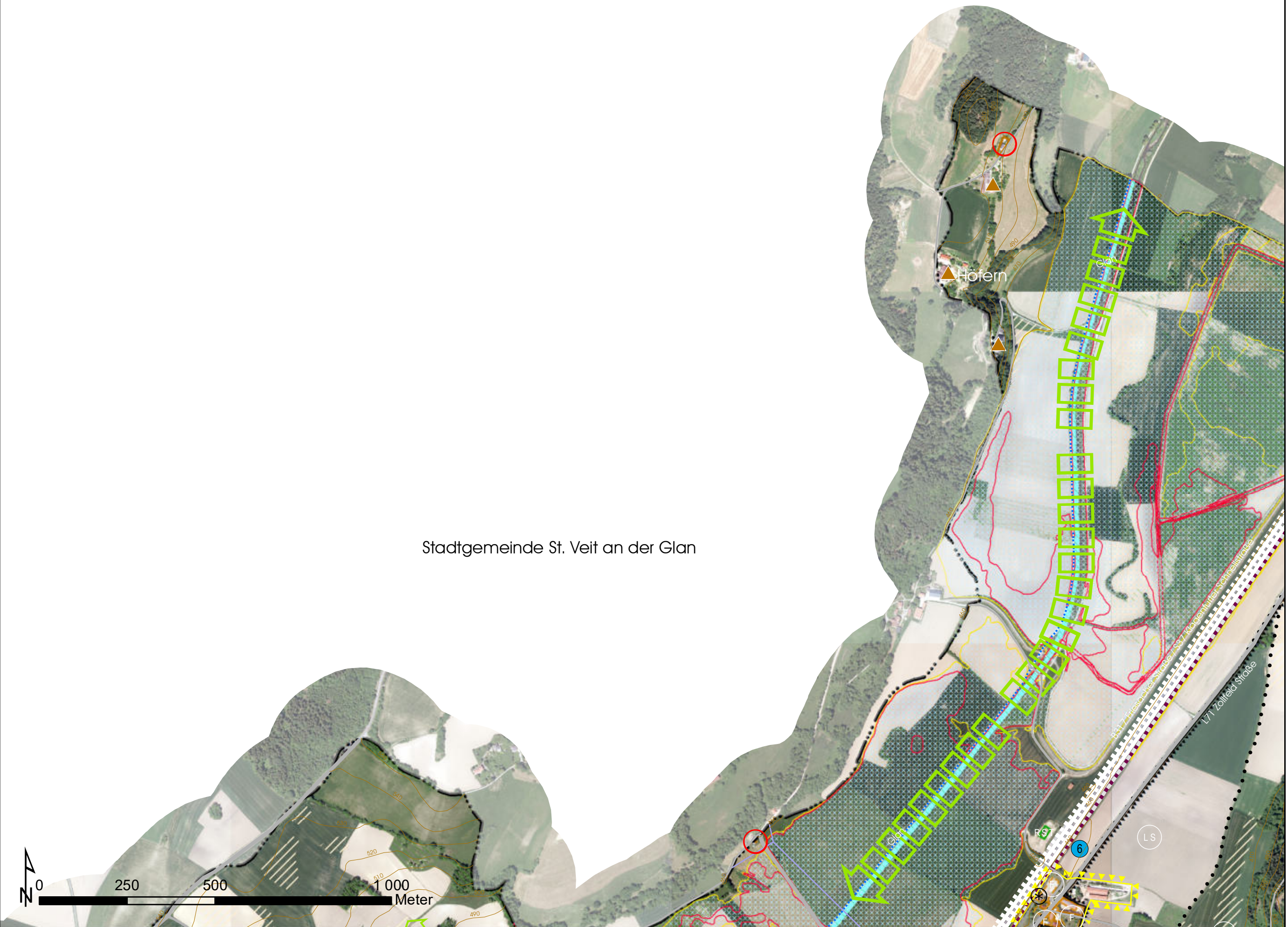
Marktgemeinde Maria Saal - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 1

Maßstab 1:10.000

Bearbeitung: Jernej/Strauß
Kundmachungsexemplar

Ing. Dr. Silvester Jernej
Büro für Raumplanung und Stadtentwicklung
Hauptstadt der Slowakei
T +43 (0) 42 32 72 37 5
F +43 (0) 42 32 72 37 7
www.mariasaal.at





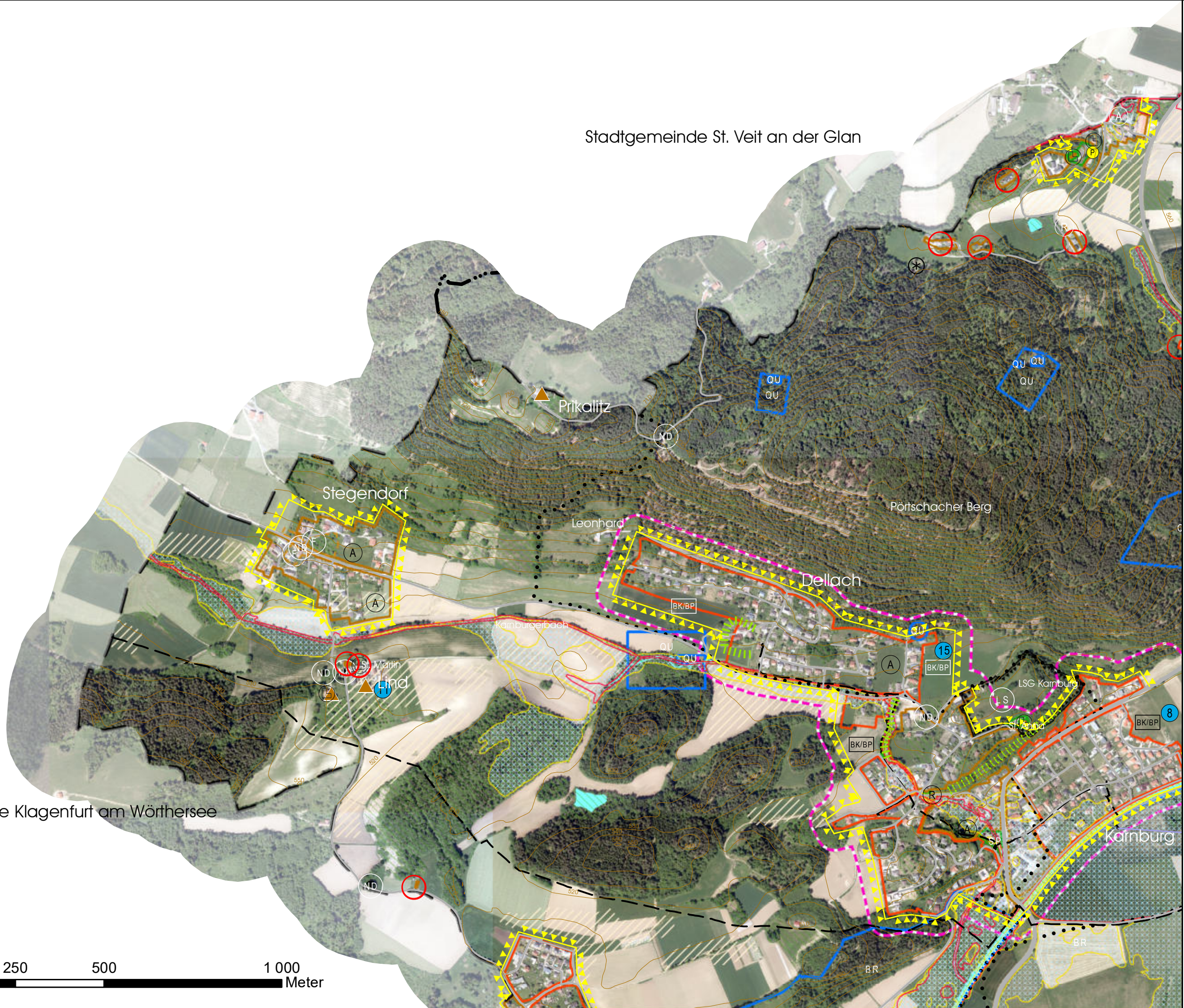
Marktgemeinde Maria Saal - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 3

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jernej/Strauß
Kundmachungsexemplar

Hog. Dr. Silvester Jernej
Ingenieur für Raumplanung und Bauordnung
Grafische Studie: 162
T: +43 (0) 42 32 72 37 5
F: +43 (0) 650 922 42 37
office@raumplanung-jernej.at
www.raumplanung-jernej.at

Stadtgemeinde St. Veit an der Glan



Stadtgemeinde Klagenfurt am Wörthersee





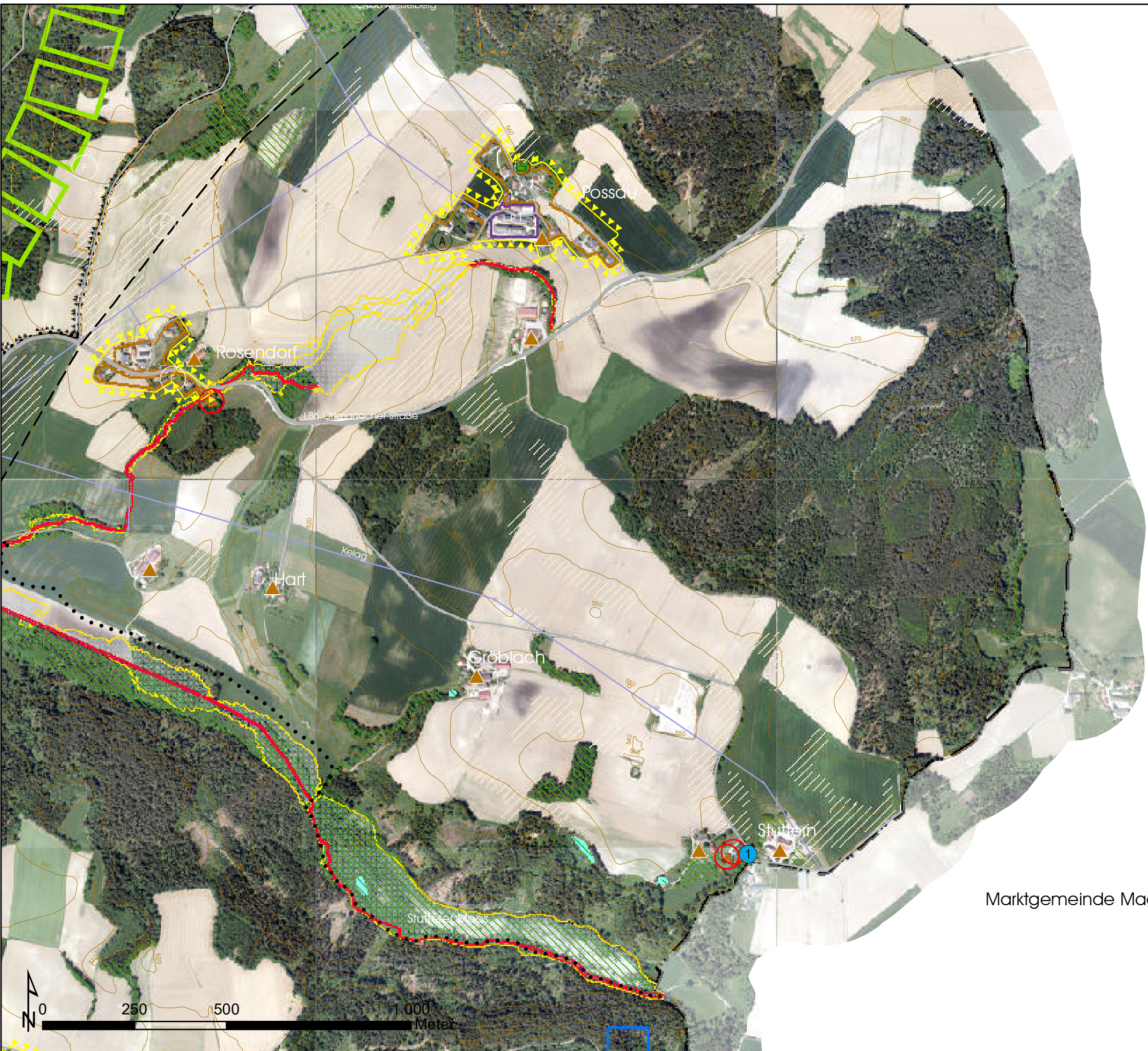
Marktgemeinde Maria Saal - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 5

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jernej/Strauß
Kundmachungsexemplar

Mag. Dr. Silvester Jernej
Ingenieur für Raumplanung und Zonierung
Grafische Straße 16a
1000 Ljubljana
T +386 (0) 42 32 72 37 5
M +43 (0) 660 922 42 37
www.raumplanung-jernej.at

Marktgemeinde Magdalensberg



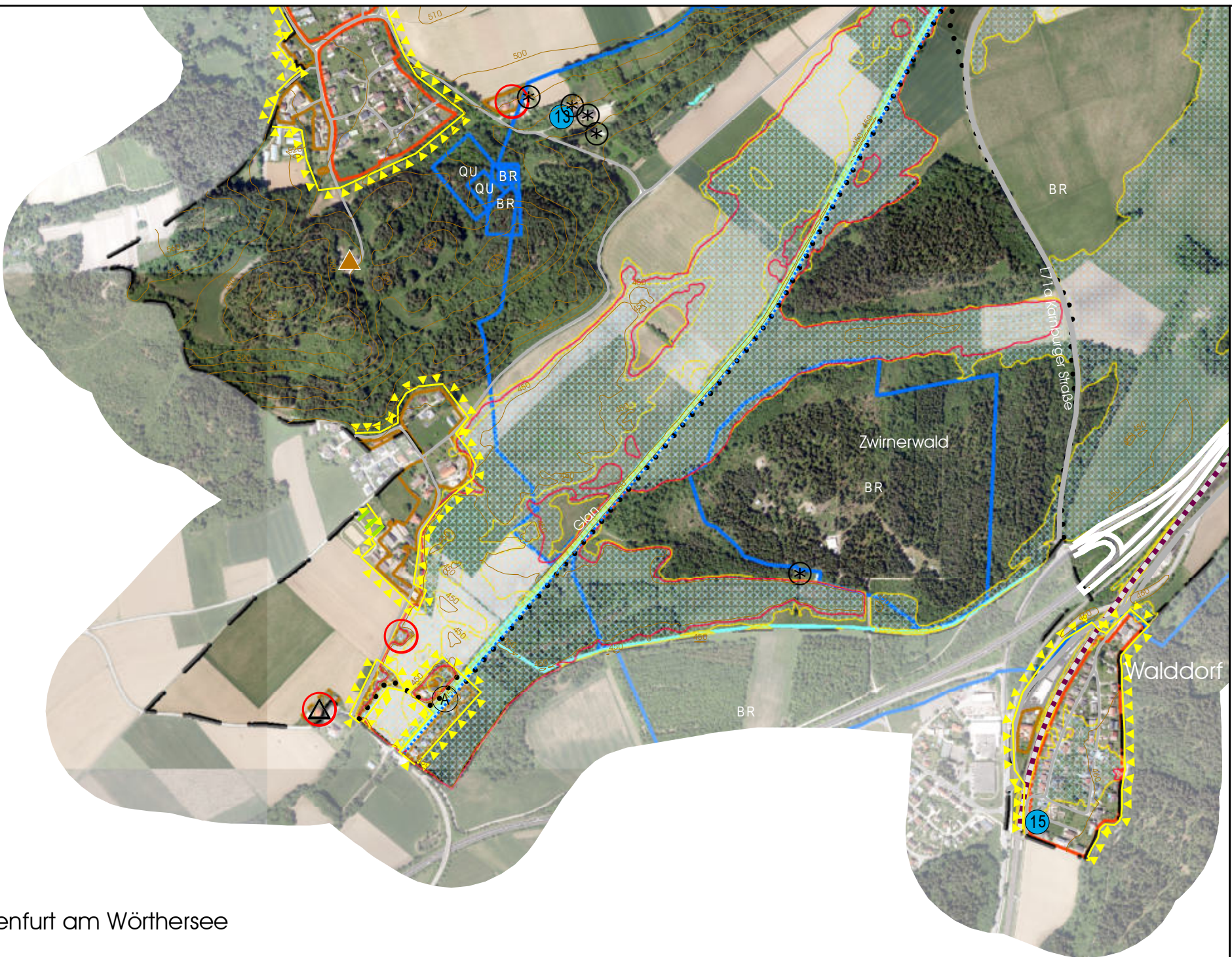


Marktgemeinde Maria Saal - ÖEK 2026

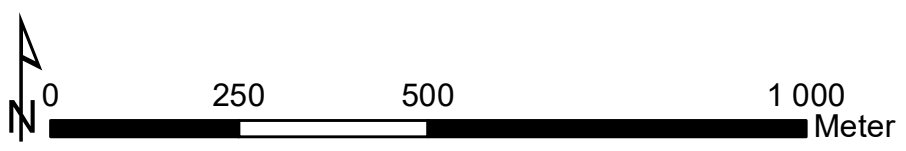
Entwicklungsplan - Blatt Nr. 6

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jernej/Strauß
Kundmachungsexemplar


Mag. Dr. Silvester Jernej
Ingenieurwesen für Raumplanung und Stadtplanung
T +43 (0) 42 32 72 37 5
F +43 (0) 42 32 72 37 7
office@raumplanung-jernej.at
www.raumplanung-jernej.at



Stadtgemeinde Klagenfurt am Wörthersee



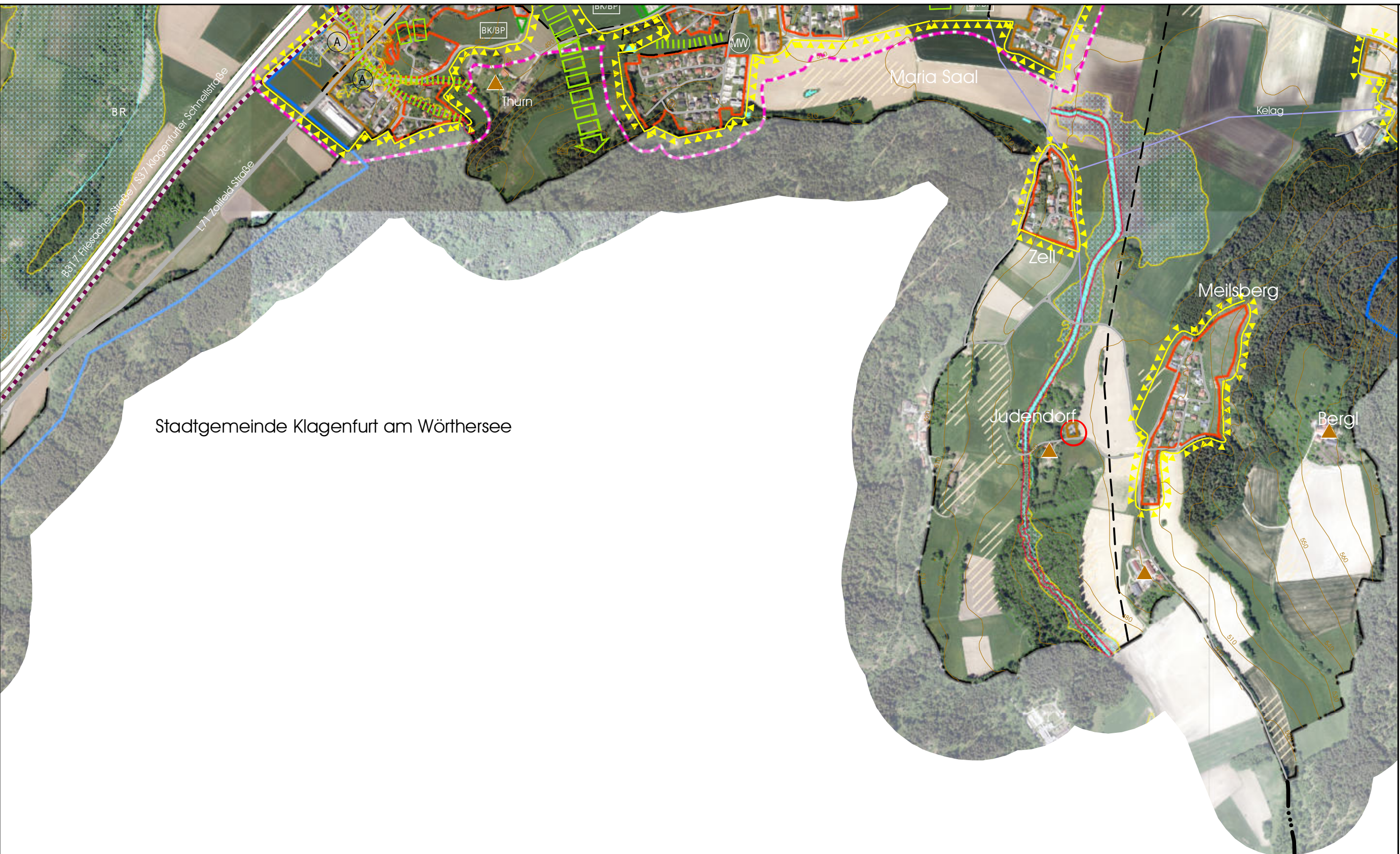


Marktgemeinde Maria Saal - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 7

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jernej/Strauß
Kundmachungsexemplar

Ing. Dr. Silvester Jernej
Büro für Raumplanung und Stadtentwicklung
Grafische Straße 16a
A-1000 Wien
T +43 (0) 42 32 72 37 5
F +43 (0) 42 32 72 37 7
office@silvester-jernej.at
www.mariasaal-jernej.at



Stadtgemeinde Klagenfurt am Wörthersee





Marktgemeinde Maria Saal - ÖEK 2026

Entwicklungsplan - Blatt Nr. 8

Maßstab 1:10.000
Bearbeitung: Jernej/Strauß
Kundmachungsexemplar

Mag. Dr. Silvester Jernej
Ingenieur für Raumplanung und Stadtplanung
Grafiker Straße 16a
A-1000 Wien
T ++43 (0) 42 32 72 37 5
M ++43 (0) 660 922 42 37
www.raumplanung-jernej.at

