

+

Betrifft: Kundmachung
Integrierte Flächenwidmungs- und
Bebauungsplanung
„Hotel SeeRose – Bodensdorf“
Änderung Flächenwidmungsplan

Datum:	23.04.2026
Zahl:	131-2/5/2025 Kundm.

Auskünfte:	BAL BM Ing. Dietmar Seer
Telefon:	04243 8383 31
Fax:	04243 8383 30
Email:	steindorf.bau@ktn.gde.at

Kundmachung

Die Gemeinde Steindorf am Ossiacher See beabsichtigt, gemäß § 52 in Verbindung mit § 38 und 39 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021 LGBl. Nr. 59/2021, für das Grundstück 917/2, sowie für Teilflächen der Grundstücke 1101 und 1102/4, alle KG 72337 Steindorf, mit einer Gesamtfläche von 5.126 m², die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„Hotel SeeRose – Bodensdorf“

zu erlassen.

Der Entwurf der Verordnung wird in der Zeit von

23.04.2026 bis 22.05.2026

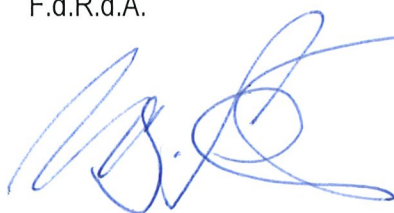
kundgemacht und liegen in diesem Zeitraum der Verordnungsentwurf sowie sämtliche planliche Darstellungen im Bauamt der Gemeinde Steindorf am Ossiacher See, während der Amtsstunden für den Parteienverkehr (Montag bis Freitag, von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr), zur allgemeinen Einsicht auf. Ebenso werden die Unterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.steindorf.gv.at> bereitgestellt.

Jedermann der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, kann innerhalb von vier Wochen, ab der Bereitstellung der Kundmachung zum Download im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Steindorf am Ossiacher See, schriftlich begründete Einwendungen gegen den Änderungsentwurf der Verordnung beim Gemeindeamt Steindorf am Ossiacher See einbringen.

Über den kundgemachten Entwurf und allfällige Einwendungen entscheidet der Gemeinderat der Gemeinde endgültig.

F.d.R.d.A.

Der Bürgermeister:



BAL BM Ing. Dietmar Seer
(Bauamt)



Georg Kavalari, e.h.



Gemeinde Steindorf am Ossiacher See
Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
"HOTEL SeeRose - Bodensdorf"

- Planungsraum**
- 08a/2025: Bauland - Reines Kurgebiet in Grünland - Bad, Grundstück 917/2(T), KG 72337 Steindorf im Ausmaß von 394m²
 - 08b/2025: Grünland - Bad in Bauland - Reines Kurgebiet, Grundstück 917/2(T), KG 72337 Steindorf im Ausmaß von 205m²
 - 08c/2025: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche in Bauland - Reines Kurgebiet, Grundstücke 917/2(T) un 1001(T), KG 72337 Steindorf im Ausmaß von 35m²
 - 08d/2025: Grünland - Sommercampingplatz in Bauland - Reines Kurgebiet, Grundstücke 1101(T) und 1102/4(T), KG 72337 Steindorf im Ausmaß von 8m²
 - 08e/2025: Grünland - Sommercampingplatz in Grünland - Bad, Grundstücke 1101(T) und 1102/4(T), KG 72337 Steindorf im Ausmaß von 464m²
 - 08f/2025: Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsflächen in Grünland - Bad, Grundstücke 917/2(T) und 1101(T), KG 72337 Steindorf im Ausmaß von 144m²
 - 08g/2025: Grünland - Liegewiese in Grünland - Bad, Grundstück 1101(T), KG 72337 Steindorf im Ausmaß von 110m²
 - 08h/2025: Erleichterungen - Gewässer, See in Grünland - Bad, Grundstücke 1101(T) und 1102/4(T), KG 72337 Steindorf im Ausmaß von 157m²

VERMERK DES GEMEINDERATES:
 Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Steindorf am Ossiacher See

vom: _____
 Zahl: _____

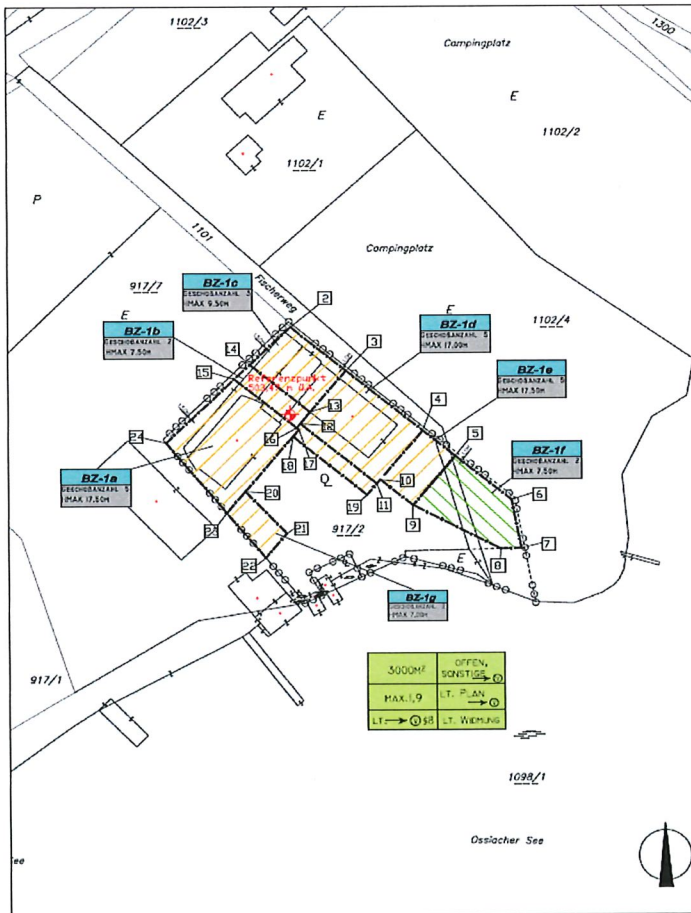
VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN:

Projekt:
 Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
 "HOTEL SeeRose - Bodensdorf"

Planbezeichnung:
 Plan 01 - Umwidmungsplan

Maßstab: M 1 : 500
 Projekt: Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Seerose"
 Date: JRO31_Plan01_Umwidmungsplan_Seerose.mxd
 Datum: 15.04.2026

Hog. Dr. Silvester Jernej
 Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
 Griffner Straße 16a
 9100 Völkermarkt
 T. +43(0)42 32737 97 5
 H. +43(0)650 092 47 37
 office@raumplanung-jernej.at
 www.raumplanung-jernej.at



GEMEINDE STEINDORF AM OSSIACHER SEE
INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG
"HOTEL SEEROSE - BODENSORF"

PLAN 02: TEILBEBAUUNGSPLAN
 ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG ÜBER DIE FESTGEGEBENEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

	GRENZE DES PLANUNGSRAUMES		
	GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	BALINE		
	BEGRENZUNG BAUGRUNDSTÜCK		
	DACHEFORM: SD = Satteldach		
	Bebaubare Fläche innerhalb Bauland Kurgebiet Rein		
	Bebaubare Fläche innerhalb Ortsland Bad		
	VERWEIS AUF DEN WORTLAUT DER VERORDNUNG		
	REFERENZPUNKT		

Absteckpunkte Baulinie (Gauß Krüger W31)	
□	x 48 818,46 y 171 187,01
□	x 48 835,15 y 171 173,18
□	x 48 858,07 y 171 154,18
□	x 48 867,80 y 171 146,12
□	x 48 868,43 y 171 132,34
□	x 48 887,30 y 171 116,99
□	x 48 881,09 y 171 116,85
□	x 48 855,04 y 171 130,72
□	x 48 845,29 y 171 138,75
□	x 48 844,26 y 171 137,51
□	x 48 821,33 y 171 158,51
□	x 48 824,33 y 171 180,12
□	x 48 806,25 y 171 175,10
□	x 48 801,62 y 171 170,69
□	x 48 820,23 y 171 155,17
□	x 48 820,91 y 171 154,60
□	x 48 819,09 y 171 152,41
□	x 48 841,34 y 171 133,98
□	x 48 804,74 y 171 135,08
□	x 48 817,14 y 171 121,90
□	x 48 810,76 y 171 114,21
□	x 48 799,15 y 171 128,35
□	x 48 780,98 y 171 150,48

NUTZUNGSCHAULONIE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:	
Induzierte Ausbaugeschwindigkeit	Bebauungswerte
www.ÖNB.at	Induzierte Ausbaugeschwindigkeit & Gebäudetiefe
Dachform	Nutzung

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Hog. Dr. Silvester Jernej
 Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
 Griffner Straße 16a
 9100 Völkermarkt
 T. +43(0)42 32737 97 5
 H. +43(0)650 092 47 37
 office@raumplanung-jernej.at
 www.raumplanung-jernej.at

PROJEKT: JRO31	DATEI: "HOTEL Seerose" Teilplan
DATUM: 20.04.2026	
MAßSTAB: M 1:500	BLATT: Plan 02
GEPRÜFT: [Signature]	

Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der Amtstafel:
 Angeschlagen am: 23.04.2026
 Abgenommen am: 22.05.2026

Verteiler:

1. Kundmachung auf der Amtstafel der Gemeinde Steindorf am Ossiacher See
Kundmachung der elektronischen Amtstafel der Gemeinde Steindorf am Ossiacher See auf www.steindorf.gv.at
2. Kundmachung im elektronischen Amtsblatt auf www.amtstafel.at

Grundstückseigentümer:

Eigentümer der oben angeführten Grundstücke
Familienhotel Seerose – Pölzl GmbH per RSb
Gemeinde Steindorf am Ossiacher See, z.H. Herrn Bürgermeister Georg Kavalari, als
Verwalter des Eigentums und des öffentlichen Gutes, im Haus

Nachbargemeinden: (per E-Mail)

- Gemeinde Himmelberg, Turracher Straße 27, 9562 Himmelberg (himmelberg@ktn.gde.at)
- Stadtgemeinde Feldkirchen, Hauptplatz 5, 9560 Feldkirchen (post@feldkirchen.at)
- Marktgemeinde Treffen am Ossiacher See, Marktplatz 2, 9521 Treffen
(treffen@ktn.gde.at)
- Gemeinde Arriach, Arriach 60, 9543 Arriach (arriach@ktn.gde.at)
- Gemeinde Ossiach, Ossiach 8, 9570 Ossiach (ossiach@ktn.gde.at)

Amt der Kärntner Landesregierung: (per E-Mail)

- Abteilung 7 - Rechtliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt7.post@ktn.gv.at)
- Abteilung 7 - Fachliche Raumordnung, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt7.post@ktn.gv.at)
- Abteilung 8 – Umwelt, Naturschutz und Klimaschutzkoordination, Flatschacher Straße 70. 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt8.post@ktn.gv.at)
- Abteilung 8 – Geologie und Gewässermonitoring, Flatschacher Straße 70. 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt8.geologie@ktn.gv.at)
- Abteilung 9 – (Kompetenzzentrum Straßen und Brücken), Flatschacher Straße 70. 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt9.post@ktn.gv.at)
- Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Flatschacher Straße 70. 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt12.post@ktn.gde.at)
- Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Meister-Friedrich-Straße 4, 9500 Villach (abt12.postvl@ktn.gde.at)

Bezirkshauptmannschaft Feldkirchen: (per E-Mail)

- Baubezirksamt (bhfe.bba@ktn.gv.at)
- Bezirksforstinspektion (bhfe.bfi@ktn.gv.at)
- Gesundheitsamt (bhfe.gesundheitswesen@ktn.gv.at)
- Landwirtschaftsreferat (abt10.regbuerofo@ktn.gv.at)
- Gewerbeamt (bhfe.gewerbe@ktn.gv.at)
- Grundverkehrsreferat (bhfe.grundverkehr@ktn.gv.at)
- Straßenbauamt Villach, Werthenaustraße 26, 9500 Villach (post.sbavillach@ktn.gv.at)

- Straßenbauamt Klagenfurt, Josef-Sablatnig-Straße 245, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (post.sbaklagenfurt@ktn.gv.at)
- Agrarbezirksbehörde Dienststelle Villach, Meister-Friedrich-Straße 4, 9500 Villach (abt10.agrarbehoerdevl@ktn.gv.at)
- Agrarbezirksbehörde Dienststelle Klagenfurt, Mießtaler Straße 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (abt10.agrarbehoerde@ktn.gv.at)

Sonstige: (per E-Mail)

- Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Kärnten, 9500 Villach, Meister-Friedrich-Str. 2 (sektion.kaernten@die-wildbach.at)
- Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten, Museumgasse 5, 9010 Klagenfurt am Wörthersee (rechtswesen@lk-kaernten.at)
- Kammer für Arbeiter und Angestellte in Kärnten, Bahnhofplatz 3, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (praesidium@akkt.n.at)
- Wirtschaftskammer Kärnten, Bahnhofstraße 42, 9021 Klagenfurt am Wörthersee (wirtschaftspolitik@wkk.or.at)
- Militärkommando für Kärnten, Mießtaler Straße 11, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, (milkdok@bmlvs.gv.at)
- Bundesdenkmalamt, Alter Platz 30, 9020 Klagenfurt (kaernten@bda.at)
- Kärntner Landesmuseum, Museumgasse 2, 9020 Klagenfurt am Wörthersee (willkommen@landesmuseum.ktn.gv.at)
- Kelag Netz GmbH – Betriebsstelle St. Veit an der Glan, Völkermarkter Straße 11, 9300 St. Veit an der Glan (stveit@kelagnetz.at)
- Kelag Netz GmbH – Betriebsstelle Villach, St. Magdalener Straße 81, 9500 Villach (villach@kelagnetz.at)
- Österreichische Bundesforste AG, Stiftgasse 1, 9872 Millstatt
- (kaernten-lungau@bundesforste.at)
- Wasserverband Ossiacher See, Rabensdorf 45, 9560 Feldkirchen in Kärnten (verwaltung@wvo.at)
- Österreichische Bundesbahnen, Bundesbahndirektion Villach, 10.-Oktober-Str. 20, 9501 Villach, (dieter.krierer@oebb.at)
- Österreichische Bundesbahnen, Bundesbahndirektion Villach, 10.-Oktober-Str. 20, 9501 Villach, (dragan.soldo@oebb.at)
- Österreichische Bundesbahnen, Bundesbahndirektion Villach, 10.-Oktober-Str. 20, 9501 Villach, (sued2.asb-info@oebb.at)