

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Moosburg

vom 18.12.2023, Zl. 031-2/III-2023

mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „**Ortseingang Nord**“
erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 39 und 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 –
K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021, wird verordnet:

1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke Nr. 144/1, 144/2, 144/3, 146/1, 153 und für Teilflächen aus Grundstück Nr. 142/1, alle KG 72145 Moosburg, im Ausmaß von ca. 18.195 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1: Lageplan zur Widmungsänderung) sowie über die festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2).

2. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Moosburg wird insofern geändert, als unter dem Punkt

9/C3.2/2023 die Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks 142/1, KG 72145 Moosburg, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Bauland Geschäftsgebiet, im Ausmaß von insgesamt ca. 1.300 m²

festgelegt wird.

Innerhalb des Geltungsbereiches bleiben die übrigen Festlegungen im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Moosburg unverändert.



Marktgemeinde Moosburg
Kirchplatz 1 · 9062 Moosburg in Kärnten · Österreich

Moosburg Service
Wir sind 41,5 Stunden pro Woche für Sie da!
Mo-Mi: 7:30-16:00 | Do: 7:30-18:00 | Fr: 7:30-13:00 Uhr

Tel.: +43 4272 83 400
Fax: +43 4272 83 400-33

Bankverbindungen
Raiffeisenbank Moosburg Tigring | IBAN: AT46 3941 1000 0000 0224 | BIC: RZKTAT2K411
Sparkasse Feldkirchen Moosburg | IBAN: AT69 2070 2002 0000 0073 | BIC: SPFNAT21XXX

Mail: moosburg@ktn.gde.at
www.moosburg.gv.at



3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 8.000 m².
- (2) Ausgenommen von der festgelegten Mindestgrundstücksgröße sind Baugrundstücke für infrastrukturelle Einrichtungen, die dem öffentlichen Interesse dienen.

§ 4

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ergibt sich aus der Geschoßflächenzahl (GFZ).
- (2) Die maximal zulässige GFZ beträgt 1,0.
- (3) Bei der Berechnung zur Ermittlung der GFZ sind Geschoßhöhen über 6,00 m als zwei Geschoße zu zählen.

§ 5

Bebauungsweise

Als zulässige Bebauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.

§ 6

Bauhöhe

- (1) Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Festlegung der Bauhöhe als Höchsthöhe (Attikaoberkante) in Metern über Adria bestimmt.
- (2) Die maximal zulässige Bauhöhe wird wie folgt festgelegt:
Bebauungsbereich A: 516,00 m ü. A.
Bebauungsbereich B: 512,00 m ü. A.
- (3) Abweichend von den Bestimmungen in Abs. (2) dürfen notwendige technische Aufbauten wie Klima- und Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten u.ä. die maximal zulässige Bauhöhe, gemessen von der realisierten Attikaoberkante, um bis zu 1,50 m überschreiten, wenn ein Randabstand von mindestens 2,00 m zur Attikainnenkontur einhalten wird.
- (4) Notwendige Rauchfänge werden von den Bestimmungen in Abs. (2) und (3) ausgenommen.

§ 7

Baulinien

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Ausgenommen von Abs. (1) sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung wie Einfriedungen, Gartenpavillons, Retentionsbecken sowie infrastrukturelle Anlagen wie Zufahrten, Parkplätze, Schrankenanlagen, Trafostationen, Einhausungen und Überdachungen für Müllsammelstellen udgl.
- (3) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) dargestellt.

§ 8

Dachformen

Als Dachform wird das Flachdach oder Sheddach festgelegt.

§ 9

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße (Alte Bundesstraße, Feldkirchner Straße).
- (2) Die Anzahl der nachzuweisenden KFZ-Stellplätze wird wie folgt festgelegt:
 - 1 Stellplatz je 30 m² Verkaufsfläche
 - 1 Stellplatz je 5 Pflegebetten
 - 1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigte
- (3) Im Falle der Errichtung einer Querung an der B95 Turracher Straße ist südlich vom Bebauungsbereich A in Westost-Richtung die Durchlässigkeit des Planungsgebietes für den Fuß- und Radverkehr herzustellen.

§ 10

Baugestaltung

- (1) Die Farbgebung von Fassaden und Fassadenteilen hat in hell gebrochenen Farbtönen zu erfolgen.
- (2) Zur Fassadengestaltung ist die Verwendung von Holz in der jeweiligen Naturfarbe oder Materialien, die in ihrem Erscheinungsbild als Holzfassade wirken, erlaubt.
- (3) Betriebsstättenbezeichnungen, die am Gebäude befestigt sind, dürfen maximal 10 % je Fassadenseite einnehmen und die Dach- bzw. Attikaoberkante nicht überragen.
- (4) Deckungs- und Fassadenmaterialien (Ausnahme: Glas zur Belichtung) dürfen keine Spiegelungen verursachen.
- (5) Die Errichtung freistehender Werbepylone ist unzulässig.
- (6) Dachflächen, sofern sie nicht durch technische Aufbauten oder Oberlichter belegt sind, sind aus mikroklimatischen Gründen entweder möglichst extensiv zu begrünen oder für

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen zu nutzen. PV- bzw. Solar-Module dürfen die jeweilige Attikaoberkante nicht überragen. Bei der Gebäudestatik sind die entsprechenden Traglasten zu beachten.

§ 11

Gestaltung von Außenanlagen

- (1) Die in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) mit einem Bepflanzungsgebot für die Randeingrünung belegten Flächen, sind als Grünfilter mit standortgerechter Pflanzenauswahl zu bepflanzen, sodass ein reich strukturiertes Grünband entsteht.
- (2) Außenflächen für die Parkierung sind mit heimischen bzw. standortgerechten Laubbäumen (Qualitäten: Ho.mB/Co, 20/25) zu bepflanzen, sodass auf je angefangene 6 KFZ-Stellplätze ein Baum kommt.
- (3) Auf den in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) mit einem Bepflanzungsgebot für Park und Retention belegten Flächen, sind je angefangene 200 m² Freifläche ein heimischer bzw. standortgerechter Laubbaum (Qualitäten: Ho.mB/Co, 20/25) zu pflanzen, sodass im Freibereich ein Parkcharakter entsteht.
- (4) Freiflächen für die Retention von Oberflächenwässer sind von den Bepflanzungsgeboten in den Abs. (1) bis (3) ausgenommen.
- (5) Flächen für Wegeanlagen, Außenterrassen, Platzgestaltungen und für den ruhenden Verkehr, sofern sie nicht der notwendigen Erschließung dienen, sind nach Möglichkeit mit sickerfähigen Oberflächenmaterialien auszuführen.
- (6) Als Grünflächenanteil werden 30 % des Baugrundstücks festgelegt. Rasenflächen, Grünbeete, begrünte Dächer sowie befestigte Flächen mit sickerfähigen Materialien können der Grünfläche angerechnet werden.
- (7) Einfriedungen sind, sofern konstruktiv möglich, sockellos und mindestens zu drei Viertel transparent auszubilden.
- (8) Stützwandkonstruktionen sind nur im nachweislich erforderlichen Umfang zulässig und zu begrünen.

§ 12

Art der Nutzung von Gebäuden

- (1) Im Bebauungsbereich A wird die zulässige Nutzung aller entstehenden Gebäude und baulichen Anlagen nach den Bestimmungen des § 21 Abs. 1 Z 1 K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021 (Bauland Geschäftsgebiet) festgelegt. Die Errichtung von Wohngebäuden und Wohnungen ist nicht zulässig. Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen darauf hingewiesen.
- (2) Im Bebauungsbereich B wird die zulässige Nutzung aller entstehenden Gebäude und baulichen Anlagen bestimmt, die dem Verwendungszweck Pflegeheim dienen.

§ 13

Lärmschutz

- (1) Innerhalb des Bebauungsbereiches A sind Stellflächen der LKW-Anlieferung gegenüber der angrenzenden Wohnnutzungen baulich einzuhausen.
- (2) Wohnnutzungen innerhalb des Bebauungsbereichs B haben den baulichen Schallschutz gemäß den Anforderungen der OIB-Richtlinie 5 nachzuweisen.

4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 14

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Moosburg in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten wird die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Seniorenpark Moosburg“ vom 21.12.2020, Zl. 031-2/I-2020 ersetzt.

Der Bürgermeister

Herbert Gaggl