

**STADTGEMEINDE
ST. VEIT AN DER GLAN**

**INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-
UND BEBAUUNGSPLANUNG**

**„RASTSTÄTTE ST. VEIT AN DER GLAN -
NEUVERORDNUNG“**

gemäß K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021,
§§ 38 - 39 in Verbindung mit § 52

Teilflächen der Parzellen Nr. 980, 982, 984/2 und 985/2,
alle KG St. Donat (74526)

**VERORDNUNG
RECHTSPLAN
ERLÄUTERUNG**

VERFASSER
LWK ZIVILTECHNIKER-GMBH
EUROPASTRASSE 8
9524 VILLACH

PROJEKTLEITUNG
MAG. HELMUT WURZER
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER INGENIEURKONSULENT
FÜR GEOGRAPHIE

JUNI 2022

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Veit an der Glan vom **16.12.2022**, **Zahl: 03/031/003/2022**, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 27.03.2023, Zahl: 03-Ro-109-1/3-2023, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„**RASTSTÄTTE ST. VEIT AN DER GLAN - NEUVERORDNUNG**“

erlassen wird.

Diese Bebauungsplanung ist eine Ergänzung des für das Gebiet der Stadtgemeinde St. Veit an der Glan erlassenen textlichen Bebauungsplanes. Alle Punkte des textlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Stadtgemeinde St. Veit an der Glan Zl. SV15-ALL-75/2020 (003/2020) vom 28.05.2020 i.d.g.F., welche durch diese Bebauungsplanung nicht geändert werden, bleiben vollinhaltlich aufrecht.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 38 - 39 und § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Inhalt der Verordnung

- (1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
- a) Der Verordnungstext vom 14.06.2022
 - b) Die zeichnerischen Darstellungen über die Flächenwidmungsplanänderung (Anlage 1, Blätter 1 bis 4) vom 14.06.2022
 - c) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2), Plan-Nr. 0527-0320 vom 14.06.2022
 - d) Der Erläuterungsbericht vom 14.06.2022

§ 2

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Teilflächen der Parzellen Nr. 980, 982, 984/2 und 985/2, alle KG St. Donat (74526), mit einer Gesamtfläche von ca. 13.726 m².

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 3

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Veit an der Glan wird folgend geändert:

1a/2022

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 985/2, KG St. Donat (74526), im Ausmaß von ca. 174 m², von bisher „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Sondergebiet - Autobahn-Raststätte“.

1b/2022

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 980 und 982, beide KG St. Donat (74526), im Ausmaß von ca. 4.055 m², von bisher „Bauland - Sondergebiet - Autobahn-Raststätte“ in „Bauland - Gewerbegebiet“.

Die nachfolgende Flächenwidmungsplanänderung aus der Verordnung vom 05.10.2005, mit dem Genehmigungsbescheid der Kärntner Landesregierung vom 09.02.2006, Zl. 3Ro-109-1/3-2006, bleibt in Rechtskraft:

11/2005 (Bestand)

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 980, 981, 982, 984/2 985/2, alle KG St. Donat, im Ausmaß von ca. 13.658 m², von bisher „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche“ in „Bauland Sondergebiet Autobahn-Raststätte“.

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes wird mit 4.000 m² festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) ersichtlich gemacht.

§ 5

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Baumassenzahl (BMZ), das ist das Verhältnis der Baumasse zur Baugrundstücksgröße, angegeben, wird mit 3,5 festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich.
- (2) Garagen, Nebengebäude und Flugdächer (überdachte Flächen, gemessen in Vertikalprojektion) sind in die Berechnung der BMZ einzubeziehen.
- (3) Grundflächen, die für Anlagen von Versorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 6

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene, halboffene und geschlossene Bauweise festgelegt.
- (2) Aus mehreren Parzellen zusammengesetzte Baugrundstücke, die in einem Besitzstand stehen, sind für die Festlegung der Bebauungsweise als eine Bebauungseinheit zu sehen.

§ 7

Maximale Höhe der Bebauung

- (1) Für Betriebsgebäude wird die maximale Gebäudehöhe mit der absoluten Höhe der Gebäudeoberkante festgelegt und wird
- | | |
|-------------------------------|---------|
| - im Bebauungsbereich I mit | 9,00 m |
| - im Bebauungsbereich II mit | 29,10 m |
| - im Bebauungsbereich III mit | 6,00 m |
| - im Bebauungsbereich IV mit | 7,00 m |

bestimmt. Die Festlegung über die Höhe ist in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

- (2) Dieser Wert kann für betriebsspezifisch unbedingt erforderliche technische Anlagen erhöht werden, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht über Gebühr belasten.
- (3) Einmalig kann im Einfahrtsbereich ein Werbepylon in der Höhe von max. 10,00 m errichtet werden. Die Lage im Einfahrtsbereich ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich.
- (4) Im Bebauungsbereich II sind technische Aufbauten bis zu einer max. Höhe von 32,00 m Höhe zulässig, wobei eine Nutzung als Lager, Büro oder sonstiges ausgeschlossen ist. Das Anbringen von Werbung am und auf dem Turm ist nicht zulässig.
- (5) Der Bezugspunkt $\pm 0,00$ für die max. Gebäudehöhe wird mit 462,00 m.ü.A. festgelegt.

§ 8

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Von der Einhaltung der Baulinien nicht berührt sind die baulichen Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Stützmauern, Lärmschutzwände, Rampen, Stiegen zur Höhenüberwindung, Brücken, Werbepylone usw.).

- (3) Außerhalb der Baulinien dürfen zwei Beobachtungstürme mit der max. Höhe von 7,0 m in Holzbauweise errichtet werden. Die Lage der Türme ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.
- (4) Für die übrigen Baulinien gelten die Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 58/1985 i.d.g.F. bzw. die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde St. Veit/Glan, Verordnung des Gemeinderates vom 28.05.2020, Zl. SV15-ALL-75-2020 (003/2020).

§ 9

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ergibt sich aus den an den Planungsraum angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.
- (2) Für die Anzahl und räumliche Anordnung von Stellplätzen gelten die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde St. Veit/Glan, Verordnung des Gemeinderates vom 28.05.2020, Zl. SV15-ALL-75-2020 (003/2020).
- (3) Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen oder Gehwegen (z. B. vor einer Schranken- oder Toranlage) anzufahren sein.

§ 10

Bepflanzungsgebot

- (1) Für den Planungsraum wird ein Mindestmaß an Grünfläche festgelegt, wie in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich.
- (2) Auf dieser Grünfläche ist eine fachgerechte Bepflanzung mit heimischen bzw. standorttypischen Baum- und Strauchpflanzen mit Hinsicht auf eine ansprechende Gesamteingrünung anzulegen.
- (3) Das beiliegende Bepflanzungskonzept ist integrierender Bestandteil der Verordnung (siehe Erläuterungsbericht).

§ 11

Art der Verwendung der Grundstücke

- (1) Eine Wohnnutzung wird dezidiert ausgeschlossen.

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Raststätte St. Veit/Glan“ vom 05.10.2005, mit dem Genehmigungsbescheid der Kärntner Landesregierung vom 09.02.2006, Zl. 3Ro-109-1/3-2006, außer Kraft.

Der Bürgermeister

Ing. Martin Kulmer