



Gemeindeamt Kleblach-Lind
A-9753 LIND im Drautal
Telefon (0 47 68) 217
Telefax (0 47 68) 217-4
E-Mail: kleblach-lind@ktn.gde.at
Bezirk Spittal an der Drau / Kärnten

Zahl: 031-2/2023-5

Kleblach-Lind, 26.02.2024

Betreff: Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbepark Leßnig III“

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Kleblach-Lind vom 09.11.2023, Zahl: 031-2/2023-5, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 21.02.2024, Zahl: RO-57-34995/2023-26, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbepark Leßnig III“ erlassen wird.

Aufgrund § 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 Parzellen 1753, 1763 und 1764 sowie für eine Teilfläche der Parzelle 1657/3 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig mit einer Gesamtfläche von ca. 24.421 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 1 (Umwidmungspunkte) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie im Plan 2 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

2. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Kleblach-Lind wird insofern geändert, als unter den Punkten

a) 5a/2022

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 1657/3, 1753, 1763 und 1764 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig im Gesamtausmaß von ca. 1.583 m² von derzeit Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche in Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“

b) 5b/2022

die Umwidmung von Teilflächen der Parzelle 1657/3 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig im Gesamtausmaß von ca. 899 m² von derzeit Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ in Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

c) 5c/2022

die Umwidmung von Teilflächen der Parzelle 1753 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig im Gesamtausmaß von ca. 99 m² von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“

d) 5d/2022

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 1657/3 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig im Ausmaß von ca. 5 m² von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

festgelegt wird.

- (2) Innerhalb des Planungsraumes wird der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Kleblach-Lind
- a) für Teilflächen der Parzellen 1657/3, 1753, 1763 und 1764 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig im Gesamtausmaß von ca. 19.930 m², die bereits als Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ gewidmet sind,
 - b) für eine Teilfläche der Parzelle 1657/3 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig im Ausmaß von ca. 1.905 m², die bereits als Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche gewidmet ist, nicht geändert.

3. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes hat 1.000 m² zu betragen.
- (2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes kann für infrastrukturelle Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen (z.B. Strom-, Wasser-, Kanal-, Fernmeldeeinrichtungen) unterschritten werden.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschößflächenzahl (GFZ) angegeben.
- (2) Die Geschößflächenzahl wird im Planungsraum mit maximal 1,0 festgelegt.
- (3) Bei Baulichkeiten (z.B. Hallen), die ohne Geschoßunterteilung eine lichte Höhe von 6 m überschreiten, wird die Bruttogeschößfläche mit 2 vervielfacht.

§ 5 Bebauungsweise

- (1) Im Planungsraum ist die offene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Im Planungsraum ist die halboffene und geschlossene Bebauungsweise zulässig, wenn die Gebäude gleichzeitig an den gemeinsamen Baugrundstücksgrenzen aneinandergelassen werden und die schriftliche Zustimmung aller betroffenen Grundeigentümer vorliegt.

§ 6 Bauhöhe

- (1) Die maximale Höhe der Baulichkeiten wird durch die maximale Höhe der Traufenkante (ausgehend von der fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes) bestimmt.
- (2) Die maximale Traufenhöhe wird in der Bebauungszone 1 mit 10 m und in der Bebauungszone 2 mit 12 m festgelegt, wobei die fertige Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes in der Bebauungszone 2 in einer maximalen Höhe von 580,50 müA zu liegen kommen darf. Der Bezugspunkt (Referenzpunkt) für die Ermittlung der maximalen Traufenhöhe in der Bebauungszone 2 ist im Plan 2 (Teilbebauungsplan) in einer Höhe von 573,78 müA (Kanaldeckel in der öffentlichen Straße) festgelegt.
- (3) Bauteile, welche technisch oder betriebsspezifisch bedingt die höchstzulässige Bauhöhe überschreiten, sind von dieser Bestimmung ausgenommen (z.B. Bauteile zur Be- und Entlüftung von Werkshallen, Kamine, Silos, Werbepylone), sofern sie das Orts- und Landschaftsbild nicht über Gebühr belasten.

§ 7 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Breite der Aufschließungsstraße hat mindestens 7 m zu betragen.
- (3) Die Mitarbeiter- und Kundenparkplätze sind auf eigenem Grund anzuordnen.

§ 8 Baulinien

- (1) Der Verlauf der Baulinien ist im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Baulinien entlang der Straßen sowie zu den Nachbargrundstücken werden mit einem Abstand von mindestens 3 m festgelegt, nur im Norden der Bebauungszone 1 darf die Baulinie bis auf 2 m an das Nachbargrundstück herangerückt werden, weil im nördlichen Anschluss im § 10, Absatz 7 eine 2 m hohe Lärmschutzwand vorgeschrieben wird. Im Westen der Bebauungszone 2 verläuft die Baulinie entlang der Rampe in einem Abstand von 9,5 m zum Nachbargrundstück, im Südwesten der Bebauungszone 2 verläuft die Baulinie entlang der Rampe in einem Abstand von 7,5 bis 9,8 m zum Nachbargrundstück.
- (3) Die Baulinien entlang der Böschungen (inkl. Sickermulden) werden mit einem Abstand von mindestens 1 m festgelegt.
- (4) Im Allgemeinen gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV über die Abstandsflächen.

§ 9

Dachform, Dachneigung und Fassadengestaltung

- (1) Im Planungsraum sind als Dachformen Sattel-, Flach-, Pult-, Shed- und Tonnendächer sowie Kombinationen daraus zugelassen.
- (2) Die Dachneigung darf maximal 25° betragen.
- (3) Das Erscheinungsbild der Außenfassade hat einer zeitgemäßen Gewerbearchitektur zu entsprechen.
- (4) Die farbliche Gestaltung der Außenfassade hat sich den umliegenden Bebauungen anzupassen.
- (5) Das Setzen von farblichen Akzentuierungen insbesondere in Verbindung mit einem Corporate Identity ist zulässig. Eine diesbezügliche Absprache hat mit der Baubehörde nach den Kriterien des Orts- und Landschaftsbildes gesondert zu erfolgen.

§ 10

Grünanlagen

- (1) Auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Gewerbegebietes ist besonderes Augenmerk zu legen.
- (2) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen im Ausmaß von mindestens 10 % der Grundfläche auszuweisen.
- (3) Die Böschungen sind mit einer Neigung von 2:3 (Höhe:Breite) auszuführen und zu begrünen. Zur Böschungssicherung dürfen Grobsteinschichtungen (in dunkler Farbe) oder bewehrte Erde verwendet werden, wobei die maximal zulässige Höhe unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten von der Baubehörde festgelegt wird. Die Grobsteinschichtungen sind zu begrünen.
- (4) Die Böschung entlang der Drautal-Bundesstraße (B100) ist mit einer linearen Baumzeile (Halballee) von heimischen, standortgerechten Hochstamm-Bäumen sortenrein mit einer Baumart (z.B. Bergahorn, Eberesche) zu bepflanzen, wobei zwischen den einzelnen Bäumen ein Abstand von 12 bis 15 m einzuhalten ist.
- (5) Die übrigen im Plan 2 (Teilbebauungsplan) mit einem Bepflanzungsgebot belegten Böschungen und Grünstreifen müssen mit standortgerechten Sträuchern bepflanzt werden. Für die Bepflanzung sind ausschließlich heimische, wilde Sorten (z.B. Hasel, Gemeiner Spindelstrauch, Schlehdorn, Weißdorn, Schwarzer Holunder, Liguster, Vogelbeere, Gemeiner Schneeball) zu verwenden. Die Gehölze sind in Gruppen mit 3 bis 9 Stück zu pflanzen, zwischen den Gruppen sind 5 bis 7 m Freiflächen zu belassen. Auf die Böschungen und Grünstreifen ist nach Möglichkeit kein Humus aufzubringen, nur soweit dies für das Anwachsen der Sträucher notwendig ist.
- (6) Die restlichen Grünflächen sind mit einer standortgeeigneten, artenreichen (entsprechender Kräuteranteil) Saatgutmischung oder Heublumensaat zu begrünen.

- (7) Im Norden des Planungsraumes ist angrenzend an die Parzelle 1772 und den östlichen Teil der Parzelle 1774 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig ein mindestens 70 cm hoher Lärm- und Sichtschutzwand zu errichten.

Im nördlichen Bereich der Bebauungszone 1 ist auf dem Grundstück 1657/3 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig als zusätzliche Schallschutzmaßnahme eine 2 m hohe Lärmschutzwand zu errichten.

Im Nordosten der Bebauungszone 2 sind nördlich der Aufschließungsstraße Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. Sollte der Lärm- und Sichtschutzwand (inkl. Bepflanzung) nicht ausreichen, um die von diesem Verkehrsweg ausgehenden Lärmemissionen zu minimieren, wären entsprechende zusätzliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Errichtung einer Lärmschutzwand) zu tätigen.

§ 11 **Art der Nutzung**

- (1) Die Nutzung der im Planungsraum entstehenden Gebäude hat gemäß der Widmung Bauland-Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ zu erfolgen.
- (2) Für den gesamten Planungsraum gilt die im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegte schalltechnische Kontingentierung. In den unterschiedlichen Bebauungszonen gelten folgende flächenbezogene Schalleistungspegel:

a) Bebauungszone 1: 65 db Tag / 60 db Abend / 55 dB Nacht

b) Bebauungszone 2: 60 db Tag / 60 db Abend / 50 dB Nacht

Die Einhaltung des lärmtechnischen Kontingents ist mit einem schalltechnischen Gutachten vor der Erteilung einer Baubewilligung zu prüfen.

- (3) Auf der Parzelle 1763 und im Nordosten der Parzelle 1753 der Katastralgemeinde 73403 Blaßnig dürfen keine Betriebe mit großen Staubemissionen, keine lösemittelintensiven Betriebe und keine mittleren und großen Heizungsanlagen errichtet werden.

4. ABSCHNITT (SCHLUSSBESTIMMUNGEN)

§ 12 **Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Gemeinde Kleblach-Lind in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbepark Leßnig II“ vom 07.04.2017, Zahl: 031-2/2017-1, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 13.07.2017, Zahl: 03-Ro-57-1/6-2017 außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Manfred Fleißner

Anlage - Planliche Darstellung:

Plan 1 - Umwidmungspunkte

Plan 2 - Teilbebauungsplan

