

# **Stadtgemeinde Spittal/Drau**

Zahl: 01/0100/2022-Mag.Hu/paiv

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Spittal/Drau vom 14.12.2022, TOP 20, Zahl: 01/0100/2022-Mag.Hu/paiv, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

### **„GEWERBEGEBIET MOLZBICHL WEST - Zone IV und V“**

erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 bis 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 schriftliche Verordnungstext vom 11.07.2022
  - b) Die zeichnerischen Darstellungen über die Flächenwidmungsplan-änderung (Anlage 1) vom 11.07.2022
  - c) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2), Plan-Nr. 0635-0361 vom 11.07.2022
  - d) Der Erläuterungsbericht vom 07.07.2022

## § 2

### Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 393, 425/1, 428, sowie für Teilflächen der Parzellen Nr. 421, 425/2, 603/5, alle KG 73418 St. Peter-Edling, im Ausmaß von ca. 14.551 m<sup>2</sup>.

## II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

### § 3

#### Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Spittal/Drau wird wie folgt geändert:

**6a/2021:** Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 421, 425/1, 425/2, alle KG 73418 St. Peter - Edling, im Ausmaß von ca. 3.101 m<sup>2</sup>, von bisher „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Gewerbegebiet“.

**6b/2021:** Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 393, 603/5, alle KG 73418 St.Peter-Edling, im Ausmaß von ca. 850 m<sup>2</sup>, von bisher „Bauland - Gewerbegebiet“ in „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“.

**6c/2021:** Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 421, 603/5, alle KG 73418 St.Peter-Edling, im Ausmaß von ca. 230 m<sup>2</sup>, von bisher „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“.

Die Flächenwidmungsplanänderung 17/2011 aus der Verordnung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbegebiet Molzbichl West - Zone IV“ vom 11.12.2012, Zahl: 1-0041/2012, bleibt in Rechtskraft.

### **III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)**

#### **§ 4**

##### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt 1.000 m<sup>2</sup>.

#### **§ 5**

##### **Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Baumassenzahl festgelegt.
- (2) Die Baumassenzahl (BMZ), wird mit maximal 8,0 festgelegt und in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) ersichtlich gemacht.
- (3) In die Berechnung für die Baumassenzahl werden alle Baumassen, die über dem Urgelände liegen, herangezogen.
- (4) Gehbereichsüberdachungen, Flugdachkonstruktionen (wie z.B. Carports), sowie 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 werden die offene und halboffene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Als offene Bebauungsweise gilt, wenn Gebäude allseits freistehend, mit Abständen zu allen Grundstücksgrenzen errichtet werden.
- (3) Halboffene Bebauungsweise ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude bzw. Gebäudeteile an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze unmittelbar angebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden.

## § 7

### Geschoßanzahl (Gebäudehöhe)

- (1) Die maximale Höhe der Gebäudeoberkante (Attikaoberkante, Firsthöhe usw.) wird mit 15,0 m über dem verglichenen, geplanten Gelände fixiert.
- (2) Die maximale Höhe kann für technisch notwendige Aufbauten überschritten werden
  - sofern sie am Dach eines Gebäudes montiert werden, wie z. B. Werbeanlagen, Belichtungselemente, Beleuchtungssysteme etc., wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht über Gebühr belasten und nicht mehr als 3,0 m über die Attikaoberkante hinausragen.
  - sofern sie freistehend errichtet werden, wie z.B. Werbepylone, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht negativ beeinflussen.

## § 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) Gehbereichsüberdachungen, nach allen Seiten offene Flugdachkonstruktionen (wie z.B. Carports), sowie Anlagen von Versorgungsunternehmen dürfen auch außerhalb der Baulinie errichtet werden, wenn dadurch andere gesetzliche Bestimmungen nicht verletzt werden
- (3) Sind auf einem Baugrundstück keine Baulinien festgelegt, so gelten für die Anordnung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die Abstände und Abstandsflächen, die Bestimmungen der §§ 4 – 10 Kärntner Bauvorschriften – K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung.

## § 9

### Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind in der zeichnerischen Anlage (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich.
- (2) Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze beträgt
  - je 60 m<sup>2</sup> gewerbliche Nutzflächen 1 KFZ - Abstellplatz ,
  - je 35 m<sup>2</sup> Büronutzflächen 1 KFZ - Abstellplatz , sowie
  - je 100 m<sup>2</sup> gewerblich genutzte Lagerflächen 1 KFZ - Abstellplatz Stellplatz.

## **§ 10**

### **Grünanlagen**

- (1) Innerhalb des Geltungsbereichs müssen Grünanlagen mindestens 10% der Grundstücksfläche betragen.
- (2) Es ist je 8 KFZ-Abstellplätze ein heimischer Laubbaum, mit mindestens 20 cm Stammumfang, in 1 m Höhe gemessen, zu pflanzen.

## **§ 11**

### **Art der Nutzung**

- (1) Die Nutzung wird gemäß Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021) ausschließlich auf gewerblich genutzte Betriebsgebäude mit deren Verwaltungsgebäuden beschränkt.
- (2) Die Errichtung von Handelsbetrieben mit Verkaufslokalen des Einzelhandels und von Wohnungen ist ausdrücklich untersagt.

Ausgenommen davon sind Verkaufsflächen für Produkte, die in dem jeweiligen Betrieb produziert werden, und Wohnungen die nachweislich der Aufrechterhaltung des Betriebes dienen.

- (3) Die Errichtung von UVP – pflichtigen Vorhaben gemäß § 3 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 – UVP–G 2000 in der geltenden Fassung sind dezidiert ausgeschlossen

## **IV. ABSCHNITT (SCHLUSSBESTIMMUNGEN)**

### **§ 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 Inkrafttreten tritt gleichzeitig die Verordnung des Teilbebauungsplanes „Gewerbegebiet Molzbichl West - Zone IV“ des Gemeinderates der Stadtgemeinde Spittal/Drau vom 11.12.2012, Zl. 01-0041/2012, außer Kraft.

Der Bürgermeister

Gerhard P. Köfer

Kundmachung:

Angeschlagen am: 08.11.2022

Abgenommen am: 06.12.2022

Stand: 11.07.2022