

Stadtgemeinde Spittal an der Drau

Zahl: 01-0100/2023/Mag.Hu/Co

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Spittal an der Drau vom 05.07.2023,
Zahl: 01-0100/2023/Mag.Hu/Co, mit welcher der Teilbebauungsplan

„INDUSTRIEZONE SPITTAL“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 bis 51 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 02.03.2023
 - b) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 1), Plan-Nr. 0635-0352 vom 02.03.2023
 - c) Der Erläuterungsbericht vom 02.03.2023

§ 2

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 355/8, 355/9, 360, 363, 361/1, 361/2, 367/1, 368/1, 373/1, 373/2, 374, 376, 377, 717/1 sowie für Teilflächen der Parzellen Nr. 355/6, 382/3, 716/2, alle KG Edling (73404), mit einer Fläche von ca. 109.171 m².

II. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstücks beträgt 1.500 m².
- (2) Die festgelegten Mindestgrößen gelten nicht für erforderliche infrastrukturelle Gebäude und bauliche Anlagen, welche dem öffentlichen Interesse dienen wie z. B. Anlagen der Wasserversorgung, der Kanalisation, der Energieversorgung und ähnliche.
- (3) Mehrere Grundstücke gelten als ein Baugrundstück, wenn die Grundstücksgrenzen überbaut werden.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Baumassenzahl (BMZ) angegeben.
- (2) Die BMZ ist das Verhältnis der Baumasse zur Baugrundstücksgröße und wird mit maximal 8,0 festgelegt.
- (3) Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der BMZ einzubeziehen.
- (4) Nicht in die Berechnung der BMZ einzubeziehen sind Flugdächer, Carports, udgl. sowie bauliche Anlagen.
- (5) Technische Aufbauten auf Dächern (Filter, Schornsteine, Abluft-, Lüftungsanlagen sowie Leitungen für Prozesslufttechnik), Klimaanlage sowie Photovoltaikpaneele sind nicht in die BMZ einzurechnen.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene und halboffene Bauweise festgelegt.
- (2) Offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn die Gebäude allseits freistehend errichtet werden, wenn also gegenüber allen Grundgrenzen ein Abstand eingehalten wird. Aus mehreren Parzellen zusammengesetzte Baugrundstücke, die in einem Besitzstand stehen, sind für die Festlegung der Bebauungsweise als eine Bebauungseinheit zu sehen.
- (3) Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn die Gebäude (Gebäude mit Aufenthaltsräumen) einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.

§ 6

Bauhöhe

- (1) Die maximale Bauhöhe wird mit der relativen Höhe der Gebäudeoberkante (Attikaoberkante, Firsthöhe usw.) über dem projektierten Gelände festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 - Rechtsplan) ersichtlich.
- (2) Die maximale Bauhöhe kann für betriebsspezifisch erforderliche Anlagen mit einer maximalen Höhe von 2,0 m, wie z. B. Klimageräte, Belichtungselemente usw. erhöht werden, sofern deren Situierung mindestens 3,0 m vom äußersten Rand der Attika bzw. von der Traufe in Richtung Gebäudemitte erfolgt.
- (3) Ein Werbepylon darf gemessen ausgehend vom projektierten Gelände eine Bauhöhe von 10,0 m nicht überschreiten. Innerhalb des Wirkungsbereiches der Verordnung darf maximal ein Werbepylon errichtet werden.
- (4) Ausgenommen vom Abs. 1 ist die Bauhöhe für technisch notwendige Anlagen wie Kamine, Schlote und Abluftanlagen. Diese dürfen eine maximale Höhe von 21,0 m über dem projektierten Gelände erreichen. Die Interessen des Ortsbildschutzes dürfen dabei nicht verletzt werden.

§ 7

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 - Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Rampen, Stiegen zur Höhenüberwindung, Stützmauern, Lärmschutzwände usw.), Werbepylone oder untergeordnete Baulichkeiten, wie z.B. Fluchtstiegen,

Trafos, Lichtschächte, Überdachungen für Müllsammelplätze oder Fahrradabstellplätze in eingeschossiger Bauweise.

- (3) Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Erker, Balkone, Wetterdächer, Abgasanlagen u. ä. dürfen die Baulinie bis zu einer Ausladung von 1,30 m überragen.

§ 8

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 - Rechtsplan) zu entnehmen.
- (2) Schranken oder Toranlagen im Bereich der Zufahrten müssen derart situiert werden, dass davor haltende Kraftfahrzeuge nicht den übrigen fließenden Verkehr der Industriezone beeinträchtigen.
- (3) Es sind PKW-Abstellplätze im Ausmaß der Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Spittal an der Drau in der gültigen Fassung zu errichten.

§ 9

Art der Nutzung von Gebäuden

- (1) Die Nutzung wird mit gewerblich/industriell genutzten Betriebsgebäuden inklusive dazugehöriger Verwaltungs-, Logistik- oder Lagergebäude sowie Versorgungseinrichtungen bestimmt.
- (2) Die Ansiedlung von reinen Handelsbetrieben und die Errichtung von Wohngebäuden ist nicht zulässig. Verkaufsflächen sind nur dann gestattet, wenn sie in einem räumlichen Zusammenhang mit einer Produktionsstätte am Standort stehen und ausschließlich die erzeugten Produkte angeboten werden.
- (3) Die Errichtung von UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß § 3 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 - UVP-G 2000 - in der geltenden Fassung sind dezidiert ausgeschlossen.

§ 10

Dachformen, Dachneigung

- (1) Als Dachform werden das Flach- und Pultdach mit einer Dachneigung bis maximal 12° festgelegt.

§ 11

Äußere Gestaltung

- (1) Werbeanlagen und Firmenschilder sind in die Fassade zu integrieren. Aufständerungen auf Dachflächen sind nur für Photovoltaikanlagen möglich.
- (2) Die Farben und Textur der Fassadenmaterialien sind der umgebenden Bebauung und dem Ortsbild anzupassen.

§ 12

Grünanlagen

- (1) Mindestens 12 % der Baugrundstücksfläche sind als Grünfläche zu gestalten.
- (2) Begrünte Dach- oder Fassadenflächen sind den Grünflächenanteil anzurechnen.
- (3) Entlang der nordseitigen Planungsraumgrenze ist eine Allee mit hochstämmigen Straßenbäumen (z. B. Spitzahorn) mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu errichten. Der Abstand zwischen den Bäumen hat maximal 10 m zu betragen.

§ 13

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde Spittal an der Drau in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der Teilbebauungsplan „LINDNER RECYCLINGTECH“ vom 24.09.2019, Zahl 02-0041/0048/2019/Mag.Hu/Vo. außer Kraft.

Der Bürgermeister

Gerhard P. Köfer

Kundmachung
angeschlagen am: 22.03.2023
abgenommen am: 17.05.2023

Stand: 02.03.2023

