



## MARKTGEMEINDE GRIFFEN

Hauptplatz 1, 9112 Griffen

Tel.: 042 33 / 2247-0

Fax: 042 33 / 2247-32

UID: ATU54202401

Homepage: [www.griffen.gv.at](http://www.griffen.gv.at)

E-Mail: [griffen@ktn.gde.at](mailto:griffen@ktn.gde.at)

DVR-NR.: 0108308



---

# VERORDNUNG

---

des Gemeinderates der Marktgemeinde Griffen vom 21.12.2021, Zahl: A/2353/2021, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Betriebserweiterung – Griffner Pulverbeschichtung“ erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl.Nr. 71/2018, wird verordnet:

---

## 1. Abschnitt - Allgemeines

---

### § 1

#### Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke 193/5, 193/6, 193/7, 193/8, 193/9 und 946/2 (Teilfläche) der Katastralgemeinde Griffnerthal mit einer Gesamtfläche von 7.589m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 01 (Umwidmungsplan) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie im Plan 02 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

## 2. Abschnitt - Flächenwidmung

---

### § 2

#### Änderung des Flächenwidmungsplanes

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Griffen wird insofern geändert, als unter den Punkten:

##### **18a/2021**

die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes 193/6 KG Griffnerthal im Ausmaß von 807m<sup>2</sup> von derzeit „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Gewerbegebiet“

UND

##### **18b/2021**

die Umwidmung der Grundstücke 193/5, 193/6(Teilfläche), 193/7(Teilfläche), 193/8(Teilfläche) und 946/2(Teilfläche) alle KG Griffnerthal im Ausmaß von 1.415m<sup>2</sup>

von derzeit „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Verkehrsflächen - Allgemeine Verkehrsfläche“ festgelegt wird.

Das Grundstück 193/9 und Teilflächen der Grundstücke 193/8 und 193/7 der Katastralgemeinde Griffnerthal sind im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Griffen bereits als „Bauland – Gewerbegebiet“ gewidmet.

### **3. Abschnitt - Bebauungsbedingungen**

---

#### **§ 3 - Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Das Baugrundstück setzt sich aus den Parzellen Nr. 193/5, 193/6, 193/7, 193/8 und 193/9, alle KG Griffnerthal, im Gesamtausmaß von 7.371m<sup>2</sup> zusammen.
- (2) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 3.000 m<sup>2</sup> festgelegt.
- (3) 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 Baumassenzahl (BMZ) bestimmt.
- (2) Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse in m<sup>3</sup> zur Größe des Baugrundstückes in m<sup>2</sup>. Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zur äußeren Begrenzung des Baukörpers.
- (3) Flugdächer (überdachte Flächen in Vertikalprojektion) sind nicht in die Berechnung der BMZ einzubeziehen.
- (4) Die maximale bauliche Ausnutzung wird mit der Baumassenzahl (BMZ) 8,00 festgelegt. Für die Berechnung der BMZ ist als Größe des Baugrundstückes §3 Abs. 1 maßgebend.

#### **§ 5 - Bebauungsweise**

- (1) Im Planungsraum ist die offene und halboffene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Eine offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehen und nicht an einer Nachbargrundgrenze errichtet werden.
- (3) Die 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.

## **§ 6 - Bauhöhe**

- (1) Die höchstzulässige Bauhöhe für Gebäude und bauliche Anlagen wird mit 14,00 m festgelegt.
- (2) Die Bauhöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.
- (3) Die Erdgeschossfußbodenoberkante wird mit max. 488,20 m Seehöhe festgelegt.
- (4) Sonnenenergiepaneele (Photovoltaik- und Solaranlagen), dürfen die maximal zulässige Höhe für Gebäuden und baulichen Anlagen um max. 50cm überragen.
- (5) Für technisch und funktional bedingte Anlagenteile darf im erforderlichen Ausmaß die höchstzulässige Bauhöhe überschritten werden.

## **§ 7 - Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung des Planungsraumes erfolgt über die im Westen vorbeiführende B70 Packer-Straße.
- (2) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 02 Teilbebauungsplan festgelegt.
- (3) Die Errichtung interner Verkehrserschließungen und die Errichtung von Parkplätzen im Bereich der Baulinien sind zulässig.
- (4) Mitarbeiter- und Kundenparkplätze sind auf Eigengrund anzuordnen und im Bauverfahren entsprechend den abschätzbaren betrieblichen Gegebenheiten vorzuschreiben.

## **§ 8 - Baulinien**

- (1) Baulinien, jene Grenzlinien innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen, sind in der zeichnerischen Darstellung Plan 02 festgelegt. An die Baulinien kann mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.
- (2) Vordächer udgl. dürfen die Baulinien um max. 1,30 m überragen.
- (3) Abweichend zu Abs. 2, darf die Überdachung des Anlieferungsbereiches, dargestellt im Plan 02, die Baulinie um 5m überragen. Die maximal zulässige Bauhöhe vom Vordach wird mit 8m festgelegt.
- (4) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächen- und Parkplatzgestaltung (Einfriedungen, Böschungsbefestigungen, Stützmauern, Lärmschutzeinrichtungen, PKW-Abstellflächen usw.) und untergeordnete Baulichkeiten wie z.B. Trafos udgl., wenn diese technisch oder betriebsspezifisch erforderlich sind.

### **§ 9 - Dachform / äußere Gestaltung baulicher Vorhaben**

- (1) Im Planungsraum wird als Dachformen das Flachdach mit einer maximalen Dachneigung von 5 Grad festgelegt.
- (2) Die Aufständigung von Werbeaufschriften am Dach ist nicht zulässig.
- (3) Das äußere Erscheinungsbild hat sich an den angrenzenden Hallen der Firma Griffner Pulverbeschichtung zu orientieren – hellgraue Fassade mit Lichtbändern aus blau eingefärbtem Glas.

### **§ 10 - Grünanlagen**

- (1) Die in der zeichnerischen Darstellung (Plan 02) ausgewiesenen Flächen mit Bepflanzungsgebot sind räumlich wirksam gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Heimische Laubbäume mit einer Mindestpflanzhöhe von 4,0 m sind zu verwenden.
- (2) Die festgelegten Bepflanzungen sind nicht nur herzustellen, sondern auch als solche zu erhalten.
- (3) Die maximal zulässige Einfriedungshöhe (inkl. Sockelkonstruktion) wird mit 2,00 m festgelegt.

### **§ 11 - Lärmschutz**

Bei der Produktionshalle ist in Richtung Osten zum bestehenden Wohngebiet nur eine geschlossene Verbauung zulässig. Davon ausgenommen sind verschließbare Tore und Türen zur Halle.

### **§ 12 - Art der Verwendung der Grundstücke**

- (1) Die Nutzung wird mit gewerblichen Betrieben festgelegt.
- (2) Deziert nicht errichtet werden dürfen Gebäude zu Wohnzwecken.
- (3) Verkaufsflächenschaffungen sind nur insoweit zulässig, als sie mit einem Gewerbebetrieb eine betriebsorganisatorische Einheit bilden und eine Produktzuordnung gegeben ist.

## **4. Abschnitt - Schlussbestimmungen**

---

### **§ 13 - Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Der Bürgermeister

ÖkR Josef MÜLLER

Griffen, 21.12.2021