

---

# ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä

vom

Zahl:

,

mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

## **„Thomas Hatzenbichler Agro-Technik GmbH“**

für die Grundstücke Nr. 36/1 und Teile von 114 und 115/2 der KG 77204 Fischering und Nr. 378 der KG 77217 Kleinrojach erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen des § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

### **I. ABSCHNITT - ALLGEMEINES**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für das als Verordnungsbereich gekennzeichnete Gebiet und enthält das Grundstück 378 der KG 77217 Kleinrojach sowie die Grundstücke 36/1 und Teilflächen der Grundstücke 114 u. 115/2, alle in der KG 77204 Fischering, im Gesamtausmaß von ca. 77.940 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bilden der
  - Umwidmungslageplan (Anlage 1) sowie die
  - zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2)
  - Erläuterungen

für den in Absatz (1) angeführten Verordnungsbereich.

---

---

## II. ABSCHNITT - FLÄCHENWIDMUNG

### § 2 Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Andrä wird insofern geändert, als unter den nachstehenden Punkten festgelegt wird:

Lfd. Nr. 16/2021

- a) Umwidmung von bisher Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Gewerbegebiet  
Teilfläche von Grundstück 378 (37.865 m<sup>2</sup>) KG 77217 Kleinrojach im Ausmaß von 37.865 m<sup>2</sup>
  - b) Umwidmung von bisher Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Gewerbegebiet  
Teilfläche von Grundstück 114 (6.805 m<sup>2</sup>) KG 77204 Fischering im Ausmaß von 6.805 m<sup>2</sup>
  - c) Umwidmung von bisher Grünland – Friedhof in Bauland - Gewerbegebiet  
Teilfläche von Grundstück 378 (4.473 m<sup>2</sup>) KG 77217 Kleinrojach im Ausmaß von 4.473 m<sup>2</sup>
  - d) Umwidmung von bisher Grünland – Friedhof in Bauland - Gewerbegebiet  
Teilfläche von Grundstück 114 (185 m<sup>2</sup>) KG 77204 Fischering im Ausmaß von 185 m<sup>2</sup>
  - e) Umwidmung von bisher Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland – Sondergebiet Gewerbliche Emissionsschutzbauten  
Teilfläche von Grundstück 114 (5.954 m<sup>2</sup>) KG 77204 Fischering im Ausmaß von 5.954 m<sup>2</sup>
  - f) Umwidmung von bisher Bauland - Dorfgebiet in Bauland – Sondergebiet Gewerbliche Emissionsschutzbauten  
Teilfläche von Grundstück 114 (239 m<sup>2</sup>) KG 77204 Fischering im Ausmaß von 239 m<sup>2</sup>
  - g) Umwidmung von bisher Grünland – Friedhof in Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz  
Teilfläche von Grundstück 378 (145 m<sup>2</sup>) KG 77217 Kleinrojach im Ausmaß von 145 m<sup>2</sup>
-

- 
- h) Umwidmung von bisher Grünland – Friedhof in Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz  
Teilfläche von Grundstück 114 (269 m<sup>2</sup>) KG 77204 Fischering im Ausmaß von 269 m<sup>2</sup>
  - i) Umwidmung von bisher Bauland - Dorfgebiet in Bauland - Gewerbegebiet  
Teilflächen von Grundstück 114 (165 m<sup>2</sup>) und 115/2 (114 m<sup>2</sup>), beide KG 77204 Fischering im Gesamtausmaß von 279 m<sup>2</sup>
  - j) Umwidmung von bisher Grünland - Friedhof in Verkehrsfläche – Allgemeine Verkehrsfläche  
Teilfläche von Grundstück 378 (76 m<sup>2</sup>), KG 77217 Kleinrojach im Ausmaß von 76 m<sup>2</sup>
  - k) Umwidmung von bisher Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Verkehrsfläche – Allgemeine Verkehrsfläche  
Teilflächen von Grundstück 378 (35 m<sup>2</sup> + 5 m<sup>2</sup> + 223 m<sup>2</sup>) KG 77217 Kleinrojach im Gesamtausmaß von 263 m<sup>2</sup>
  - l) Umwidmung von bisher Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz  
Teilflächen von Grundstück 114 (935 m<sup>2</sup>) und 36/1 (660 m<sup>2</sup>), beide KG 77204 Fischering im Gesamtausmaß von 1.595 m<sup>2</sup>
  - m) Umwidmung von bisher Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Verkehrsfläche – Allgemeine Verkehrsfläche  
Teilfläche von Grundstück 114 (282 m<sup>2</sup>) KG 77204 Fischering im Gesamtausmaß von 282 m<sup>2</sup>
-

---

### III. ABSCHNITT - BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

#### § 3 Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat zu betragen:
- a) im Bebauungsbereich 1: 25.000 m<sup>2</sup>
  - b) im Bebauungsbereich 2: 300 m<sup>2</sup>
  - c) im Bebauungsbereich 3: 5.900 m<sup>2</sup>
  - d) im Bebauungsbereich 4: 5.000 m<sup>2</sup>
- (2) Bei einer Teilung eines bereits bebauten Grundstückes ist eine geringere Größe, als unter Abs. 1 angegeben, zulässig, wenn örtliche Besonderheiten, insbesondere hinsichtlich Verbauung, Größe, Lage, Form und Beschaffenheit des neu zu bildenden Grundstückes eine geringere Größe zweckmäßig erscheinen lassen.

#### § 4 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung aller Bebauungsbereiche des Verordnungsgebietes wird durch die Baumassenzahl (BMZ) angegeben.

Der Wert der BMZ ist das Verhältnis der Summe der Bruttobaumassen in m<sup>3</sup> aller entstehenden Bauwerke zu der jeweiligen Größe des Baugrundstückes.

Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zur äußeren Begrenzung des Baukörpers.

Die max. zulässige BMZ der Bebauungsbereiche 1, 2 und 3 wird mit 6,5 festgelegt.

Die max. zulässige BMZ des Bebauungsbereiches 4 wird mit 4,5 festgelegt.

- (2) Die zu berücksichtigende bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen ausgewiesen.
-

---

## § 5 Bebauungsweise

- (1) Im Verordnungsbereich werden die offene und halboffene Bauweisen festgelegt.
- (2)
  - a) Offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend errichtet werden.
  - b) Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude an einer Grundstücksgrenze angebaut werden.

## § 6 Geschossanzahl und Bauhöhe

- (1) Die Höhe der entstehenden Baulichkeiten wird durch eine maximale Gebäudehöhe, ausgehend von der Fußbodenoberkante (FOK) Erdgeschoß bestimmt.
- (2) In den Bauweisen 1 und 3 wird die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe bzw. Attika-Oberkante bei Flachdächern) mit 11,0 Meter festgelegt.
- (3) Im Bauweisenbereich 2 wird die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe bzw. Attika-Oberkante bei Flachdächern) mit 6,5 Meter festgelegt.
- (4) Im Bauweisenbereich 4 gilt eine maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe bzw. Attika-Oberkante bei Flachdächern) von 9,5 Meter.
- (5) Ausgenommen von den Bestimmungen lt. Abs. 2, 3 und 4 sind technisch bedingte Aufbauten wie; z.B. Liftüberfahrt, Be- und Entlüftungskästen, Kamine, Klimaanlage, PV-Anlagen, Lärmschutzeinhausungen und dergleichen. Diese müssen jedoch einen Abstand normal zur Fassade von mindestens 3,0 m aufweisen („zurückspringen“). Für bestehende Aufbauten ist diese Regelung auszunehmen.
- (6) Pylone und Werbeflächen dürfen mit einer maximalen Höhe von 10,0 m im Bauland Gewerbegebiet errichtet werden.
- (7) Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bauweisenbedingungen hingewiesen.

## § 7 Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt über die neu zu schaffende Anbindung an die Pöllinger Straße (Grundstück 773/1, KG 77217) im Anschlussbereich der Fischeringer Friedhofstraße (Grundstück 774, KG 77217) im Nordosten des Verordnungsbereiches.
-

- 
- (2) Die interne Anbindung an das bestehende Firmengelände erfolgt über die bestehende Verbindung in Nordsüd-Richtung (westlich des Bestandsbetriebsgebäudes) und schließt im Süden an das Grundstück 134/1, KG 77204 an.
  - (3) Die geplante mögliche Wegeführung im Gewerbegebiet neu liegt ringförmig um den geplanten zentralen Hallenkomplex.
  - (4) Die Situierung der erforderlichen Parkflächen erfolgt im östlichen Bereich des Verordnungsgebietes, nördlich der Friedhofsanlage.
  - (5) Die bestehenden Zufahrten zu den Grundstücken mit den Nummern 36/1 und 115/2, beide KG Fischering bleiben in ihrer Form erhalten.

### **§ 8 Baulinien**

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien, innerhalb welcher Gebäude bzw. gebäudeähnliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- (2) Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (3) Technisch bedingte Anlagen, wie Trafos, Wärmepumpen, Lüftungsanlagen u.dgl., Portierhäuser, überdachte Müllinseln, überdachte Fahrradabstellflächen, Schrankenanlagen sowie Werbepylone können auch außerhalb der Baulinien errichtet werden.
- (4) Schallschutzmaßnahmen dürfen bis an die Grundgrenze gebaut werden. Für Schallschutzmaßnahmen gelten keine minimalen Abstandsflächen.
- (5) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) festgelegt.

### **§ 9 Art der Nutzung der Gebäude**

- (1) a) In den Bebauungsbereichen 1, 2 und 3 ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen für gewerbliche Nutzungen gemäß den Bestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes § 20, Abs. 1 (Gewerbegebiet) zulässig.  
  
b) Im Bebauungsbereich 4 sind Betriebsgebäude in Form von gewerblichen Emissionsschutzbauten mit geschlossenen Fassaden in Richtung Süden und den dazugehörigen anschließenden Seiten zulässig.  
  
c) Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten ist in den Bebauungsbereich 4 die Errichtung von Wohngebäuden und Wohnungen dezidiert ausgeschlossen.
  - (2) Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen hingewiesen.
-

---

## § 10 Dachform

- (1) Folgende Dachform sind in den Bebauungsbereichen zulässig:
- (2) Bebauungsbereich 1, 2 und 3:  
Flachdächer, Pult-, oder Satteldächer (DN: 5° - 35°)
- (3) Bebauungsbereich 4:  
Pult- oder Satteldächer (DN: 5°-35°)
- (4) Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen hingewiesen.

## § 11 Grüngestaltung

- (1) Die mit Bepflanzungsgebot festgelegten Flächen sind mit heimischen Sträuchern, Stauden und Bäumen zu bepflanzen, sodass eine strukturierte Randeingrünung des Planungsgebietes erfolgt.
  - (2) Der Immissionsschutzwall (ISW) nordwestlich des Friedhofes ist mit standortgerechten Stauden und Sträuchern und solitären Bäumen zu bepflanzen bzw. gärtnerisch zu gestalten.
  - (3) Die Außenanlagen des Betriebsgeländes, welche nicht für notwendige Verkehrs- oder Lagerflächen genutzt werden, sind zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten.
  - (4) Der Abstands- bzw. Sicht - Schutzstreifen im Norden und Westen ist dementsprechend zu bepflanzen.
  - (5) Auf der großflächigen Parkplatzanlage sind Baumpflanzungen in Form von Baumreihen zwischen den Stellplätzen mit mindestens einem Baum pro 85 m<sup>2</sup> Stellplatzfläche auszuführen.
  - (6) Bei Bepflanzungsmaßnahmen in den Kreuzungsbereichen ist darauf zu achten, dass die erforderlichen Sichtweiten nicht verdeckt oder beeinträchtigt werden.
  - (7) Flächen zur Verbringung der Oberflächenwässer sind gestalterisch zu integrieren.
-

---

## § 12 Baugestaltung

- (1) Die gesamte Baumasse ist durch Ausbildung von einzelnen Baukörpern oder Fassadenabschnitten zu gliedern, um in der Wahrnehmung von außen die großen Dimensionen der geplanten Hallenbauwerke optisch zu reduzieren.
- (2) Die Fassaden sollen in ihrer Farbgebung und Materialität zurückhaltend gestaltet werden, d. h. keine grellen oder reflektierenden Oberflächen.  
Bevorzugte Fassadenfarben der geplanten Hallenbauten: hellgrau bis anthrazit.  
Begrünte Dächer und Fassaden sind zulässig. Die Gebäude sollen in ihrer Farbgestaltung Bezug auf die nähere Umgebung nehmen.
- (3) Werbeflächen sind in die Fassadenflächen zu integrieren bzw. direkt davor zu positionieren und dürfen die Attika- bzw. Firstoberkante nicht überragen. Ihr Flächenanteil darf 50 Prozent der zugehörigen Fassadenfläche nicht übersteigen.
- (4) Innerhalb des Verordnungsbereiches darf maximal ein Werbepylon errichtet werden. Die Gesamt-Werbefläche dieses Pylonen darf 10 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die maximale Breite eines Pylon ist mit 1,5 m beschränkt.  
Wegweiser und Beschilderungen am Betriebsgelände sind von dieser Regelung ausgenommen.

## § 13 Schallschutzmaßnahmen

- (1) Im gekennzeichneten Bereich der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) zwischen Betriebsgelände und Friedhof ist im Zuge der Errichtung der Betriebshallen bzw. der Parkplatzanlage ein Immissionsschutzwall zu errichten.

## § 14 Grenzwerte

- (1) Für die geplanten Flächen, die in Bauland Gewerbegebiet umgewidmet werden, müssen folgende maximale spezifische, flächenbezogene Schallpegel als  $L_{w,A,eq}$  in dB(A)/m<sup>2</sup> eingehalten werden:

	tags	abends	
FLQ 1:	45	40	dB(A)/m <sup>2</sup>
FLQ 2:	50	45	dB(A)/m <sup>2</sup>
FLQ 3:	45	40	dB(A)/m <sup>2</sup>
FLQ 4:	50	45	dB(A)/m <sup>2</sup>
  - (2) Die Schallemissionsgrenzwerte sowie die Lage der Teilflächen sind in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) festgelegt.
-

## IV. ABSCHNITT - SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### § 15 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde St. Andrä in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung treten die Bestimmungen des „Allgemeinen Textlichen Bebauungsplans“ (Verordnung Zahl: 031-3/III/2019 des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 23. Juli 2019) für den Geltungsbereich dieser Verordnung außer Kraft.

Die Bürgermeisterin:

Maria Knauder

St. Andrä, am .....

---

---

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM INTEGRIERTEN VERFAHREN „Thomas Hatzenbichler Agro-Technik GmbH“**

### **1. Rechtliche Grundlagen**

Gemäß Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, LGBl. Nr. 59/2021:

#### **§ 52 Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung**

- (2) Der Gemeinderat hat mit Verordnung für unbebaute Grundflächen mit einer zusammenhängenden Gesamtfläche von mehr als 10.000 m<sup>2</sup> einen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zu beschließen.
- (3) Im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind in einem Verfahren sowohl die Flächenwidmungen der betroffenen Grundflächen als auch die Bebauungsbedingungen für jene Bauvorhaben festzulegen, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen. Die Bebauungsbedingungen sind in Form eines Teilbebauungsplanes oder eines Gestaltungsplanes festzulegen. Die Flächenwidmungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des 2. Bis 4. Abschnittes des dritten Hauptstückes dieses Gesetzes festgelegt werden, die Bebauungsbedingungen nur im Einklang mit den Bestimmungen des 7. Abschnittes des dritten Hauptstückes.
- (4) Für das Verfahren für den Beschluss eines integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplans gelten die Verfahrensvorschriften für den Beschluss über den Flächenwidmungsplan sinngemäß.

### **2. Ausgangssituation**

Die Thomas Hatzenbichler Agro-Technik GmbH erzeugt seit 1952 am Standort in Fischering Geräte zur Bodenbearbeitung sowohl für die biologische als auch für die konventionelle Bodenbearbeitung in der Landwirtschaft, welche auch größtenteils weltweit exportiert werden.

Nun soll der Standort aufgrund der gegebenen Auslastung der Bestandshallen in mehreren Bauphasen größtenteils am Grundstück Nr. 378, KG Kleinrojach erweitert werden.

Diese Fläche ist im Örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde St. Andrä bereits als Erweiterungsfläche für diesen Betrieb vorgesehen.

Vom Grundstück 114, KG Fischering fällt ein ca. 51,5 m breiter Streifen (Widmung Gewerbegebiet und gewerbliche Emissionsschutzbauten) an der südlichen Grenze dem Gewerbebetrieb zu. Der Streifen mit gewerblichen Emissionsschutz hat eine Breite von ca. 27,3 m und dient durch die Bebauung mit Bauwerken mit geschlossenen Seiten und Rückwänden als Puffer zu einer möglichen Hofstelle im südlichen Teil des Grundstückes 114 .

---

### **3. Zielsetzungen**

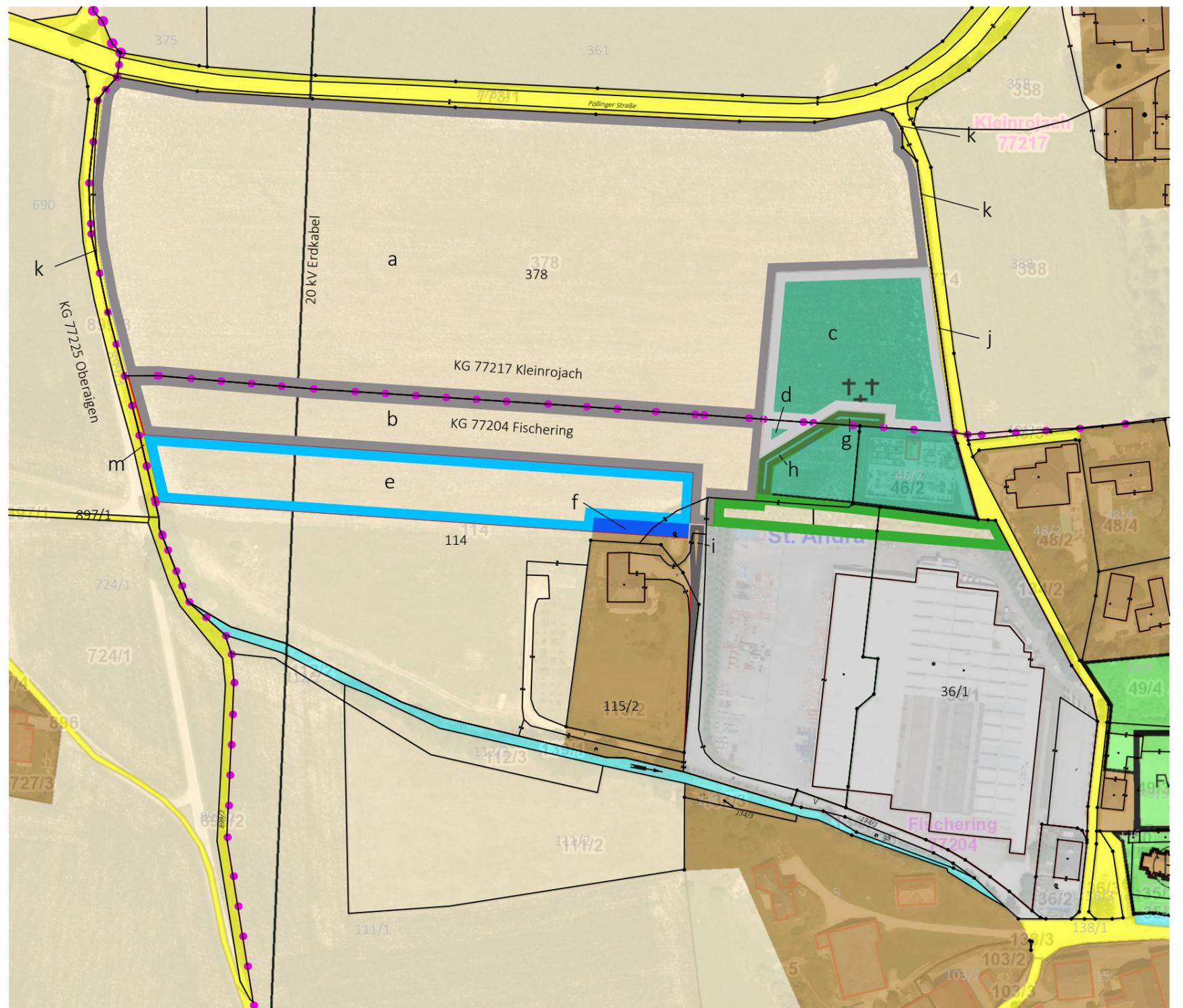
- \* Sicherstellung einer geordneten, strukturierten baulichen Entwicklung mit baugestalterischer Qualität
- \* Landschaftliche Einpassung unter Einhaltung gültiger Umweltstandards
- \* Schaffung einer neuen, leistungsfähigeren Verkehrsanbindung, um den bestehenden bzw. zu erwartenden verkehrlichen Defiziten entgegenzuwirken und den Ortskern von Fischering dadurch zu entlasten
- \* Verringerung von Emissionen durch kurze Verbindungs- und Transportwege zum Bestandswerk
- \* Nutzungskonfliktfreiheit mit Umgebung durch geeignete Maßnahmen wie z.B. der Einhaltung von Schutzabständen zur umliegenden dörflichen Struktur
- \* Schaffung einer Rechtsnorm, mit welcher die administrative, juristische und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet wird

Die geplanten Widmungsänderungen stehen im Einklang mit den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2010 (GZ: 08020-SV-03) der Stadtgemeinde St. Andrä im Lavanttal.

---

## WIDMUNGSVERFAHREN

- a** Umwidmung von bisher Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Gewerbegebiet  
Teilfläche von Grundstück 378 (37.865 m<sup>2</sup>), KG 77217 Kleinrojach im Ausmaß von 37.865 m<sup>2</sup>
- b** Umwidmung von bisher Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Gewerbegebiet  
Teilfläche von Grundstück 114 (6.805 m<sup>2</sup>), KG 77204 Fischering im Ausmaß von 6.805 m<sup>2</sup>
- c** Umwidmung von bisher Grünland – Friedhof in Bauland - Gewerbegebiet  
Teilfläche von Grundstück 378 (4.473 m<sup>2</sup>), KG 77217 Kleinrojach im Ausmaß von 4.473 m<sup>2</sup>
- d** Umwidmung von bisher Grünland – Friedhof in Bauland - Gewerbegebiet  
Teilfläche von Grundstück 114 (185 m<sup>2</sup>), KG 77204 Fischering im Ausmaß von 185 m<sup>2</sup>
- e** Umwidmung von bisher Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Sondergebiet Gewerbliche Emissionsschutzbauten  
Teilfläche von Grundstück 114 (5.954 m<sup>2</sup>), KG 77204 Fischering im Ausmaß von 5.954 m<sup>2</sup>
- f** Umwidmung von bisher Bauland – Dorfgebiet in Bauland - Sondergebiet Gewerbliche Emissionsschutzbauten  
Teilfläche von Grundstück 114 (239 m<sup>2</sup>), KG 77204 Fischering im Ausmaß von 239 m<sup>2</sup>
- g** Umwidmung von bisher Grünland – Friedhof in Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz  
Teilfläche von Grundstück 378 (145 m<sup>2</sup>), KG 77217 Kleinrojach im Ausmaß von 145 m<sup>2</sup>
- h** Umwidmung von bisher Grünland – Friedhof in Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz  
Teilfläche von Grundstück 114 (269 m<sup>2</sup>), KG 77204 Fischering im Ausmaß von 269 m<sup>2</sup>
- i** Umwidmung von bisher Bauland – Dorfgebiet in Bauland - Gewerbegebiet  
Teilflächen von Grundstück 114 (165 m<sup>2</sup>) und 115/2 (114 m<sup>2</sup>), beide KG 77204 Fischering im Gesamtausmaß von 279 m<sup>2</sup>
- j** Umwidmung von bisher Grünland – Friedhof in Verkehrsfläche - allgemeine Verkehrsfläche  
Teilfläche von Grundstück 378 (76 m<sup>2</sup>), KG 77217 Kleinrojach im Ausmaß von 76 m<sup>2</sup>
- k** Umwidmung von bisher Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Verkehrsfläche - Allgemeine Verkehrsfläche  
Teilflächen von Grundstück 378 (35 m<sup>2</sup> + 5 m<sup>2</sup> + 223 m<sup>2</sup>), KG Kleinrojach im Gesamtausmaß von 263 m<sup>2</sup>
- l** Umwidmung von bisher Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz  
Teilfläche von Grundstück 114 (935 m<sup>2</sup>) und 36/1 (660 m<sup>2</sup>), beide KG 77204 Fischering im Gesamtausmaß von 1.595 m<sup>2</sup>
- m** Umwidmung von bisher Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Verkehrsfläche - Allgemeine Verkehrsfläche  
Teilflächen von Grundstück 114 (282 m<sup>2</sup>), KG 77204 Fischering im Gesamtausmaß von 282 m<sup>2</sup>



Das Gesamtausmaß des Planungsgebietes umfasst 77.940 m<sup>2</sup>.  
 Das Gesamtausmaß der umzuwiddmenden Flächen beträgt 58.430 m<sup>2</sup>.  
 Im übrigen Planungsbereich im Ausmaß von 19.510 m<sup>2</sup> bleibt der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Andrä unverändert.

0 10 20 50

Maßstab: 1/2000



KG - Grenze

## KUNDMACHUNGSEXEMPLAR

Amt der Kärntner Landesregierung  
Genehmigungsvermerk:

Zeichnerische Darstellung zur Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä

vom: \_\_\_\_\_

Zahl: \_\_\_\_\_

Bürgermeister/in

Kundmachung zur allgemeinen Einsicht während vier Wochen

von: \_\_\_\_\_ bis: \_\_\_\_\_



G+H ZIVILTECHNIKER GMBH  
St.Andrä 100 9433 St.Andrä  
+43 4358 55266  
office@gh-zt.at  
www.gh-zt.at

Anlage 1  
**Umwidmungslageplan**  
**Stadtgemeinde St. Andrä**

Plannr.: 201950\_IV-WLPL-01 Datum: 05.05.2022

**Integrierte Flächenwidmungs- und Teilbebauungsplanung "Thomas Hatzenbichler Agro-Technik GmbH"**



Legende Bebauungsplan

- Verordnungsbereich
- KG-Grenze
- Baulinie ohne Anbauverpflichtung
- Grenze zwischen unterschiedlichen Bebauungsbedingungen
- Grenze der Baugrundstücke, wenn abweichend von Grundstücksgrenze
- überbaubare Fläche im Bauland Gewerbegebiet
- überbaubare Fläche im Bauland gewerbliche Emissionsschutzbauten
- überbaubare Fläche der landwirtschaftlichen Hofstelle
- Gebäude Planung
- Gebäude Planung Erweiterung
- Mögliche unverbindliche Wegeführung
- Verkehrsfläche Nebenerschließung, Parkierungsfläche Bestand | Planung
- Schutz-, Emissionsbereich ISW...Immissionsschutzwall mit Bepflanzungsgebot
- Abstands-/Schutzbereich mit Bepflanzungsgebot
- 244/10 Kataster / Grundstücksnummer lt. DKM
- V siehe Verordnungstext
- ↔ 13 Maßkoten in Meter
- ⊙ Bezugspunkt Kataster
- #— Bezugslinie (Hilfslinie parallel zu)

**BEBAUUNGSBEREICH 1**

25.000 m <sup>2</sup>	o, ho
BMZ: 6,5	11,0 m
FD, PD, SD → V	gemäß BL Gewerbegebiet → V

**BEBAUUNGSBEREICH 2**

300 m <sup>2</sup>	o, ho
BMZ: 6,5	6,5m
FD, PD, SD → V	gemäß BL Gewerbegebiet → V

**BEBAUUNGSBEREICH 3**

5.900 m <sup>2</sup>	o, ho
BMZ: 6,5	11,0 m
FD, PD, SD → V	gemäß BL Gewerbegebiet → V

**BEBAUUNGSBEREICH 4**

5.000 m <sup>2</sup>	o, ho
BMZ: 4,5	9,5 m
PD, SD → V	gemäß BL SG Gewerbliche Emissionsschutzbauten → V

Schallemissionsgrenzwerte in dB(A)/m<sup>2</sup> Teilfläche

	tags	abends
<span style="background-color: #ffcc99; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> FLQ 1 u. 3	45	40
<span style="background-color: #add8e6; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> FLQ 2 u. 4	50	45



Verordnungsbereich

Gesamtgröße des Planungsbereiches	77.940 m <sup>2</sup>	o, ho	o.... offene Bebauung ho... halboffene Bebauung
Baumassenzahl	BMZ 4,5/6,5	6,5 / 9,5 / 11,0 m	max. zulässige Bauhöhe
Geschoßflächenzahl	FD, PD, SD	Art der Nutzung	gemäß Widmung: Bauland- Gewerbegebiet Grünland- Friedhof Bauland- Sondergebiet - gewerbliche Emissionsschutzbauten Allgemeine Verkehrsflächen

Nutzungsschablone zum Bebauungsbereich

BMZ...Baumassenzahl	Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise	o.... offene Bebauung ho... halboffene Bebauung
FD...Flachdach	Bauliche Ausnutzung	max. zul. Bauhöhe	
PD...Pultdach	Dachform	Art der Nutzung	
SD...Satteldach			

KUNDMACHUNGSEXEMPLAR

Amt der Kärntner Landesregierung Genehmigungsvermerk:	<b>Stadtgemeinde St. Andrä</b> <b>"Thomas Hatzebichler Agro-Technik GmbH"</b>
	Zeichnerische Darstellung zur Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom: _____ Zahl: _____ Bürgermeister/in
G+H ZIVILTECHNIKER GMBH St. Andrä 1000 9433 St. Andrä +43 4358 55266 office@gh-zt.at www.gh-zt.at	Integrierte Flächenwidmungs- und Teilbebauungsplanung "Thomas Hatzebichler Agro-Technik GmbH"
Anlage 2 Zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen Plannr.: 201950_IV-TBPL-01 Datum: 05.05.2022	