



STADTGEMEINDE ST. ANDRÄ

BEZIRK WOLFSBERG / KÄRNTEN

Stadtgemeinde St. Andrä | St. Andrä 100 | 9433 St. Andrä

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä

vom 27.03.2024, Zl. 031-2/III/14510/2023, genehmigt mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 30.04.2024, Zl. RO-100-19891/2024-9 mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „**IGZ St. Andrä Süd - Erweiterung 2023**“ erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen des § 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 Grundstücke Nr. 238/1, 332/1 und 332/3, alle KG 77263 Framrach, im Ausmaß von ca. 29.356 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1: Umwidmungslageplan) sowie über die festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2).

2. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Andrä wird insofern geändert, als unter dem Punkt

- | | |
|---------------|---|
| 13a/D5.2/2023 | die Umwidmung des Grundstücks 238/1, KG Framrach, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Bauland Industriegebiet mit dem Vorbehalt „nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“, im Ausmaß von ca. 18.000 m ² |
|---------------|---|

- 13b/D5.2/2023 die Umwidmung des Grundstücks 332/3 (4.641 m²) und von Teilflächen des Grundstücks 332/1 (184 m²), beide KG Framrach, von Bauland Gemischtes Baugebiet in Bauland Industriegebiet mit dem Vorbehalt „nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“, im Ausmaß von insgesamt ca. 4.825 m²
- 13c/D5.2/2023 die Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks 332/1, KG Framrach, von Bauland Industriegebiet in Bauland Industriegebiet mit dem Vorbehalt „nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“, im Ausmaß von ca. 6.531 m² festgelegt wird.

3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 20.000 m².
- (2) Ausgenommen von der festgelegten Mindestgrundstücksgröße sind Baugrundstücke für infrastrukturelle Einrichtungen, die dem öffentlichen Interesse dienen.

§ 4

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ergibt sich aus der Baumassenzahl (BMZ).
- (2) Die maximal zulässige BMZ beträgt 8,0.

§ 5

Bebauungsweise

Als zulässige Bebauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.

§ 6

Bauhöhe

- (1) Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Festlegung der Bauhöhe als Höchsthöhe (Attikaoberkante) gemessen von der Eingangshöhe E00 bestimmt und ist aus der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) zu entnehmen.
- (2) Die Eingangshöhe E00 (Erdgeschoßfußbodenoberkante) wird mit 433,80 m über Adria festgelegt. Abweichungen von E00 im Umfang von +/- 0,40 m sind zulässig, wenn eine bautechnische oder nutzungsbedingte Begründung nachgewiesen werden kann.
- (3) Abweichend von den Bestimmungen in Abs. (1) dürfen notwendige technische Aufbauten wie Klima- und Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten u.ä. die jeweilige Attikaoberkante im technisch erforderlichen Ausmaß überschreiten.

- (4) Innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) als Standortbereich Siloturm bezeichneten Fläche ist punktuell ein Turmbauwerk bis zu einer maximalen Bauhöhe von 24,00 m erlaubt. Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen darauf hingewiesen.

§ 7

Baulinien

- (1) Es werden Baulinien für Hauptbaukörper, für Hauptbaukörper im Erdgeschoß und für Nebenubaukörper jeweils ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) An die Baulinien kann mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.
- (3) Ausgenommen von Abs. (1) sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung, für infrastrukturelle Anlagen sowie für nicht raumbildende untergeordnete Baulichkeiten oder Bauteile.
- (4) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) dargestellt.

§ 8

Dachformen

Als Dachform wird das Flachdach mit einer Neigung von maximal 7° festgelegt.

§ 9

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt über die nördlich angrenzende Gemeindestraße (Wegeparzelle Nr. 333/3, KG Framrach).
- (2) Die Anzahl der nachzuweisenden KFZ-Stellplätze wird wie folgt festgelegt:
1 Stellplatz je 50 m² Nutzfläche für Büro- und Geschäftsräume
1 Stellplatz je 120 m² Nutzfläche für Werkstätten und Produktionshallen
- (3) Bei der Errichtung von Zufahrtstoren ist von dem geschlossenen Zufahrtstor bis zur Straßengrundgrenze ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

§ 10

Baugestaltung

- (1) Bei Gebäudelängen von über 100,00 m ist die Gliederung der Fassade durch Materialität oder Farbgebung anzustreben.
- (2) Die Fassadenfarbgebung hat in gedeckten Farbtönen zu erfolgen. Grelle Farben sind ausgeschlossen.
- (3) Abweichend von den Bestimmungen in Abs. (2) ist die Verwendung von Farbtönen im Logo und Schriftzug (Corporate Identity) des betreibenden Unternehmens erlaubt.

- (4) Die zulässige Höhe von Logo und Schriftzug des betreibenden Unternehmens darf maximal 15 % der Höhe der jeweiligen Außenwand einnehmen und die Attikaoberkante nicht überschreiten.
- (5) Im Zufahrtsbereich ist die Errichtung zweier freistehender Werbepylone im Ausmaß von höchstens 7,00 m Höhe und 2,50 m Breite zulässig.
- (6) Dachflächen, sofern sie nicht durch technische Aufbauten oder Oberlichter belegt sind, sind möglichst für Photovoltaik- bzw. Solaranlagen zu nutzen. Bei der Gebäudestatik sind die entsprechenden Traglasten zu beachten.

§ 11

Gestaltung von Außenanlagen

- (1) Die in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) mit einem Bepflanzungsgebot für die Randeingrünung belegten Flächen sind als Grünfilter mit standortgerechter Pflanzenauswahl zu bepflanzen, sodass ein reich strukturiertes Grünband entsteht.
- (2) Außenflächen für die Parkierung sind mit heimischen bzw. standortgerechten Laubbäumen (Qualitäten: Ho.mB/Co, 20/25) zu bepflanzen, sodass auf je angefangene 6 KFZ-Stellplätze ein Baum kommt.
- (3) Freiflächen für die Retention von Oberflächenwässer sind von den Bepflanzungsgeboten in den Abs. (1) und (2) ausgenommen.
- (4) Flächen für Platz- und Außengestaltungen sowie für den ruhenden Verkehr, sofern sie nicht der notwendigen Erschließung dienen, sind mit sickerfähigen Oberflächenmaterialien auszuführen.

§ 12

Art der Nutzung von Gebäuden

Die zulässige Nutzung aller entstehenden Gebäude und baulichen Anlagen wird nach den Bestimmungen des § 22 K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021 (Bauland Industriegebiet) festgelegt.

§ 13

Lärmschutz

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches ist der flächenbezogene Schalleistungspegel L_w , A, eq auf den Grundstücken

Nr. 332/1 und 332/3, KG Framrach,
tags 55 dB(A)/m², abends 50 dB(A)/m² und nachts 45 dB(A)/m²

Nr. 238/1, KG Framrach von
tags 65 dB(A)/m², abends 60 dB(A)/m² und nachts 55 dB(A)/m²

einzuhalten.

- (2) Die in der Stellungnahme des schalltechnischen Gutachtens von DI Dr. Moschik ZT GmbH vom 08.09.2023, Befund Nr.: 2023/094047 beschriebenen lärmindernden Maßnahmen sind verbindliche Grundlagen für alle betrieblichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches.

4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 14

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde St. Andrä in Kraft.

Die Bürgermeisterin

Maria Knauder e.h.