



STADTGEMEINDE ST. ANDRÄ

BEZIRK WOLFSBERG / KÄRNTEN

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

Verordnung

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä

vom 22.03.2023, Zahl 031-2/III/2023, genehmigt mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 22. Juni 2023, Zahl: 03-Ro-100-1/12-2023 mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „IGZ St. Andrä Süd – Erweiterung 2022“ erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen des § 52 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. 70, 80, 87, 89 und für Teilflächen aus Grundstück Nr. 95, alle KG Framrach, mit einer Gesamtfläche von ca. 70.164 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen in der Anlage 1 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Umwidmungslageplan), in der Anlage 2 über die festgelegten Bebauungsbedingungen auf den in Abs. 1 angeführten Grundstücken, in der Anlage 3 über die zulässigen Bauhöhen innerhalb des Schutzbereiches der 110kV-Hochspannungsfreileitung sowie in der Anlage 4 über die Bepflanzung.

2. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Lfd. Nr. 19/D5.2/2022

- a) Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Bauland Industriegebiet mit dem Vorbehalt „nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“, GP 70 tlw. (7.776 m²), GP 80 tlw. (6.942 m²), GP 87 tlw. (10.379 m²), GP 89 tlw. (8.322 m²) und GP 95 tlw. (860 m²), alle KG Framrach, insgesamt ca. 34.279 m².
- b) Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Bauland Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt „nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“, GP 70 tlw. (24.094 m²), GP 80 tlw. (2.368 m²), GP 87 tlw. (2.956 m²),

GP 89 tlw. (693 m²) und GP 95 tlw. (1.494 m²), alle KG Framrach, insgesamt ca. 31.605 m².

- c) Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in allgemeine Verkehrsfläche, GP 70 tlw. (4.239 m²), GP 80 tlw. (41 m²), alle KG Framrach, insgesamt ca. 4.280 m².

3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3

Mindestgröße des Baugrundstückes

- (1) Im gesamten Planungsgebiet wird die Mindestgröße des Baugrundstückes mit 1.500 m² festgelegt.
- (2) Ausgenommen von der Bestimmung zur Mindestgröße sind Grundstücke für allgemeine Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen (z. B. Trafostation udgl.).

§ 4

Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes

- (1) Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes wird durch die Baumassenzahl (BMZ) bestimmt.
- (2) Die Baumassenzahl ist das Verhältnis des Volumens aller Gebäude (Kubikmeter Baumasse) zur Fläche des Baugrundstückes.
- (3) Im Verordnungsbereich VB 1 (Industriegebiet) beträgt die maximal zulässige BMZ 8,0.
- (4) Im Verordnungsbereich VB 2 (Gewerbegebiet) beträgt die maximal zulässige BMZ 6,0.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Im gesamten Planungsgebiet werden die offene und die halboffene Bebauungsweise festgelegt.

§ 6

Bauhöhe

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die relativen Gebäudehöhen, ausgehend von der Fußbodenoberkante-Erdgeschoss bis zur Gebäudeoberkante (Abschluss Attika oder Firsthöhe), bestimmt.
- (2) Im gesamten Planungsgebiet wird als maximal zulässige Gebäudehöhe 14,00 m festgelegt.
- (3) Ausgenommen von den Bestimmungen in Abs. (2) sind Überschreitungen durch Dachaufbauten für technische Einrichtungen (z. B. Entlüftungsanlagen, Sonnenenergieanlagen etc.).

- (4) Innerhalb des Schutzbereiches der 110 kV-Hochspannungsfreileitung sind zusätzliche Höhenbeschränkungen, die sich durch die Mindestabstände zu den jeweiligen Leitungssträngen ergeben, zu berücksichtigen. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen innerhalb dieses Schutzbereiches sind der Anlage 3 (Bauhöhendiagramm) zu entnehmen.
- (5) Ein freistehender Werbepylon ist nur im Zufahrtsbereich zum Planungsgebiet mit einer maximalen Höhe von 12,00 m in einer Breite von maximal 2,50 m zulässig.

§ 7

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die Mindestparzellenbreite für alle im Planungsgebiet entstehenden öffentlichen Fahrstraßen wird mit 10,00 m festgelegt.
- (2) Die am Ende der Erschließungsstraße geplante Wendeanlage ist in Form einer asymmetrischen Wendeschleife für 10 m – LKW auszubilden.
- (3) Der Verlauf und das Ausmaß der erschließenden Verkehrsflächen sind der Anlage 2 (zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen) zu entnehmen.
- (4) Für jeweils 100 m² Nett Nutzfläche des Werkraumes bzw. 35 m² Nutzfläche für Büro- oder Geschäftsräume ist mindestens 1 PKW-Abstellplatz nachzuweisen.

§ 8

Baulinien

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Der Verlauf der Baulinien ist in der Anlage 2 (zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen) festgelegt.
- (3) Einfriedungen, Lärmschutzmaßnahmen sowie bauliche Anlagen zur Freiflächengestaltung können außerhalb der Baulinien errichtet werden.

§ 9

Art der Nutzung von Gebäuden

- (1) Im Verordnungsbereich VB 1 ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen für industrielle Nutzungen gemäß § 22 K – ROG 2021 (Bauland Industriegebiet) erlaubt.
- (2) Im Verordnungsbereich VB 2 ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen für gewerbliche Nutzungen gemäß § 20 K – ROG 2021 (Bauland Gewerbegebiet) erlaubt.
- (3) Die Nutzung der in gesamten Verordnungsbereich liegenden Baugrundstücke hat mit dem Vorbehalt „nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ zu erfolgen.

§ 10 Grüngestaltung

- (1) In den mit Bepflanzungsgebot belegten Bereichen sind heimische Bäume und Sträucher gemäß Bepflanzungsplan zu pflanzen (siehe Anlage 4). Mit dem Zeichen → V wird in der Anlage 2 (zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen) darauf hingewiesen.
- (2) Im gesamten Planungsgebiet ist ein Freiflächenanteil im Ausmaß von mindestens 20 % der Nettogrundstücksfläche vorzusehen.

§ 11 Dachformen

- (1) Als Dachform sind im gesamten Planungsgebiet das Flachdach, Satteldach und Pultdach zulässig.
- (2) Die maximal zulässige Dachneigung wird mit 15° festgelegt.

§ 12 Baugestaltung

- (1) Es ist eine Gliederung der Fassade durch Materialien und Farben anzustreben.
- (2) Die Färbelung der Hauptgebäude darf den HBW-Wert von 90 % nicht unterschreiten. Vorzugsweise sind die Farben Weiß gebrochen, Silbergrau, Warmgrau oder Kaltgrau zu verwenden. Die Verwendung anderer Farbtöne ist im Logo oder im Schriftzug (Corporate Identity) des betreibenden Unternehmens zulässig. Die zulässige Höhe von Logo und Schriftzug darf maximal 15 % der Höhe der jeweiligen Außenwand betragen.
- (3) Grelle Farben und reflektierende Materialien (Ausnahme: Glas zur Belichtung) sind zu vermeiden.
- (4) Ausgenommen von den Bestimmungen § 12 Abs. 2 ist die die Verwendung von Farbtönen im Logo und Schriftzug (Corporate Identity) des betreibenden Unternehmens.
- (5) Deckungsmaterialien und Elemente zur Gewinnung von Sonnenenergie dürfen keine unzumutbaren Spiegelungen im Nachbarschaftsbereich verursachen.
- (6) Bei der Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie auf Gebäudeteilen, ist deren statische Eignung nachzuweisen.

§ 13 Schallemissionsgrenzwerte

- (1) Die in Anlage 2 (zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen) angeführten maximalen, flächenbezogenen Schallleistungspegel $L_{w,A,eq}$ in dB(A)/m² sind verbindliche Grundlagen für alle betrieblichen Nutzungen innerhalb des jeweiligen Verordnungsbereiches.

- (2) An der südlichen und östlichen Planungsgebietsgrenze ist innerhalb der Fläche mit Bepflanzungsgebot ein Immissionsschutzwall mit Krone auf Seehöhe 433,0 m ü. A. zur Schirmung in Richtung Wohnnachbarschaft auszubilden. Mit dem Zeichen → V wird in der Anlage 2 (zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen) darauf hingewiesen.

4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 14 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde St. Andrä in Kraft.

Die Bürgermeisterin:

Maria Knauder e.h.