

Abteilung	Bauamt
Durchwahl	19 – DI Thurner Werner
Zahl	-
Bezug	-
Betreff	Flächenwidmungsplanänderung sowie Teilbebauungsplan „Klimbacher Kurve St.Veit/Glan“

Genehmigt mit Bescheid vom 17. März 2004

Zf. Nr. 109-1/8-2004

Amt der Kärntner Landesregierung

29. September 2003

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St.Veit/Glan vom 12.12.2003 mit der im Rahmen einer integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung der Flächenwidmungsplan abgeändert sowie ein Teilbebauungsplan für den Bereich Gewerbegebiet Klimbacher Kurve (B 94) in St.Veit/Glan, neu erlassen wird.

Diese Verordnung besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan Nr. 1006 vom 29.09.2003) sowie dem Erläuterungsbericht. Gemäß §§ 31a und 31 b K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/95, i.d.g.F. wird verordnet:

### § 1

#### Änderung des Flächenwidmungsplanes

Eine Fläche von 10.400 m<sup>2</sup> aus den als Bauland-Wohngebiet gewidmeten Gst. Nr. 84/3, 84/4, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8, 84/9, 84/10, 84/11, 84/12, 84/18, sowie 84/1 (Tfl.), 84/19 (Tfl.), 84/13 (Tfl.) und 84/14 (Tfl.), KG St. Veit/Glan, wird in Bauland-Gewerbegebiet umgewidmet.

Für diese vorstehend angeführten Grundstücksflächen werden im Rahmen eines Teilbebauungsplanes nachfolgende Bebauungsbedingungen erlassen:

### § 2

#### Größe von Baugrundstücken

1. Als Baugrundstücke gelten Grundstücke im Sinne des § 7 des Vermessungsgesetzes, BGBL. Nr. 306/68 i.d.g.F., die im Flächenwidmungsplan gänzlich oder teilweise als Bauland festgelegt sind.

### § 3

#### Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

1. Die Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschosßflächenzahl (GFZ) vorgegeben und bezeichnet das Verhältnis der Summe der Bruttogeschosßflächen zur Baugrundstücksgröße.
2. Die GFZ des gegenständlichen Gewerbegebietes „Klimbacher Kurve (B 94)“ ist abhängig von der Bebauungsweise und wird bei offener Bebauung mit 0,8, bei halboffener Bebauung mit 1,0 festgelegt.
3. Als Geschosßfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschosßes gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfangswände liegenden Loggien- und Terrassenflächen sind die Geschosßfläche einzurechnen, der Flächenanteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen.
4. Keller- und Tiefgeschosße sind in der GFZ einzurechnen, wenn die Deckenoberkante mehr als 1,0 m über dem angrenzenden projektierten Gelände liegt.
5. Bei Baulichkeiten, die ohne Geschosßunterteilung eine lichte Höhe von über 5m aufweisen (z.B. Hallen), wird zur Berechnung der Geschosßanzahl (als Grundlage für die GFZ) eine ideelle Geschosßhöhe von 5 m herangezogen

Objekthöhe	Bruttogeschosßfläche multipliziert mit Faktor
unter 5 m	1,0
5 bis unter 8 m	1,3

6. Grundflächen, die für Versorgungseinrichtungen der Infrastruktur (z.B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

### § 4

#### Bebauungsweise

1. Die Bebauung kann in offener oder in halboffener Bauweise erfolgen.
  - a. Offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen allseits freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.



- b. Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude bzw. Gebäudeteile an der gemeinsamen seitlichen Baugrundstücksgrenze aneinandergebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden.

### **§ 5**

#### **Geschoßhöhe**

1. Für Betriebs- und Bürogebäude wird die maximale Höhe der Dach- bzw. Attikaoberkante über dem angrenzenden Geländeniveau mit 8,0 m festgelegt.
2. Die maximale Gebäudehöhe kann für betriebsspezifisch unbedingt erforderliche Anlagen wie z.B. Silos, Kamine etc. auf maximal 12 m erhöht werden.

### **§ 6**

#### **Baulinien**

1. Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden können (im Rechtsplan als Kann-Baulinien).
2. Einfriedungen können auch an der Grundstücksgrenze errichtet werden, die Maximalhöhe der Einfriedungen beträgt 1,5 m.

### **§ 7**

#### **Verkehrsflächen**

1. Die Lage der Erschließungsstraße im Gewerbegebiet „Klimbacher Kurve (B 94) St.Veit/Glan“ ist im beiliegenden Rechtsplan ersichtlich.
2. Der Regelquerschnitt der Erschließungsstraße ist im Erläuterungstext beigefügt.

**§ 8****Dachformen, Firstrichtung**

1. Als Dachformen sind Flach-, Pult-, Tonnen-, Sattel- und Sheddächer zulässig.
2. Für Satteldächer wird die Hauptfirstrichtung parallel zur Längsseite des Gebäudes festgelegt.
3. Die Hauptdachneigung bei Satteldächern wird mit maximal 25 Grad festgelegt.

**§ 9****Grünraumgestaltung**

1. Innerhalb der Baugrundstücke müssen Grünanlagen mindestens 5 % der verbleibenden Grundstücksfläche einnehmen.
2. Die Böschungsbereiche im Randbereich des Gewerbegebietes „Klimbacher Kurve (B 94)“ sind unter besonderer Berücksichtigung der Standsicherheit der Böschung mit aus ingenieurbioologischer Sicht geeigneten Pflanzen zu versehen.

**§ 10****Art der Verwendung der Grundstücke**

1. Die Nutzung der Baugrundstücke des Gewerbegebietes „Klimbacher Kurve (B 94) in St.Veit/Glan“ orientiert sich an den Aussagen des § 3 Abs. 9 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes – K-GplG 1995 – über die bauliche Verwendung von als Gewerbegebiet gewidmeten Flächen.
2. Demnach dürfen im Gewerbegebiet Grundflächen, die vornehmlich für Betriebsgebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen von gewerblichen Klein- und Mittelbetrieben bestimmt sind, die keine erheblichen Umweltbelastungen verursachen, im übrigen
  - a.) für solchen Betrieben zugeordnete Betriebswohngebäude sowie
  - b.) für Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Lagerplätze u. ä. errichtet werden.
3. Nicht errichtet werden dürfen landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung sowie solche Gebäude und bauliche Anlagen, die

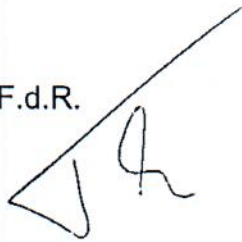
erfahrungsgemäß im hohem Maße Umweltgefährdungen, insbesondere Strahlen oder Explosionen, mit sich bringen.

**§ 12**

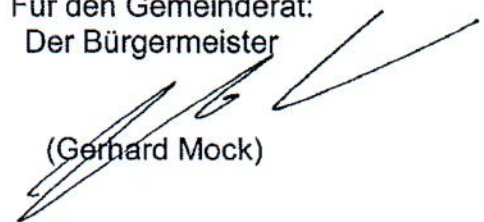
**Inkrafttreten**

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

F.d.R.



Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister



(Gerhard Mock)