

Abteilung
Durchwahl
Zahl
Bezug
Betreff

Bauamt
19 – DI Guido Mosser

Änderung des Teilbebauungsplanes „Industriepark St.Veit/Glan“

St.Veit/Glan, 01. 08. 2005

09. FEB. 2006

Genehmigt mit Bescheid vom

Zl. No. 109-1/2-2006

Amst der Kärntner Landesregierung

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St.Veit/Glan vom **27.07.2005** mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„Industriepark St.Veit/Glan“

erlassen wird.

Dieser Teilbebauungsplan ist eine Ergänzung des für das Gebiet der Stadtgemeinde St. Veit/Glan erlassenen textlichen Bebauungsplanes. Alle Punkte des textlichen Bebauungsplanens der Stadtgemeinde St. Veit/Glan Zl. 2675/1/1998-07 vom 21.08.1998 i.d.g. Fassung, welche durch diesen Bebauungsplan nicht geändert werden, bleiben vollinhaltlich aufrecht.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23, in d.F.d.G. LGBl. Nr. 71/2002, wird verordnet:

Die Verordnung besteht aus dem Verordnungstext, dem Erläuterungsbericht. sowie den Beilagen 1 und 2.

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Wirkungsbereich

1. Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr.:
865/1, 865/4, 865/5, 865/6, 865/7, 949/1, 949/2, 949/3, 949/4, 949/5, 949/6, 949/7, 949/8, 949/9, 949/10, 949/11, 949/12, 949/13, 949/14, 949/15, 949/16, 949/17, 949/18, 949/19, 949/20, 949/21, 949/22, 949/23, 949/24, alle KG. St.Donat, mit einer Gesamtfläche von ca. 47,5 ha.

A- 9300 St. Veit a.d. Glan
Hauptplatz 1, Rathaus
Telefon: 04212/5555-0
Telefax: 04212/5555-112
e-mail: city@stveit.carinthia.at

2. Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bildet die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) in der Beilage 1 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde St. Veit/Glan sowie in der Beilage 2 über die festgelegten Bebauungsbestimmungen.

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

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

01/2005 eine Fläche von ca. 70737 m² aus dem als Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland, gewidmeten Grundstück Nr. 949/1 (TF), KG. St. Donat, in Bauland-Industriegebiet

Die zeichnerische Darstellung in Beilage 1 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

Die zeichnerische Darstellung in Beilage 2 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 3

Mindestgröße 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.
2. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrößen haben mindestens 1.000 m² pro Baugrundstück zu betragen.
3. Die vorgeschlagene Parzellenstruktur gilt als Vorschlag, der betrieblichen Anforderungen entsprechend dahingehend abgeändert werden kann, dass mehrere Parzellen zu einem Grundstück zusammengeführt werden.

§ 4

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

1. Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) vorgegeben und bezeichnet das Verhältnis der Summe der Bruttogeschoßflächen zur Baugrundstücksgröße.

2. Die GFZ des gegenständlichen Industrieparkes ist abhängig von der Bebauungsweise und wird bei offener Bebauung mit 0,8, bei halboffener Bebauung mit 1,0 und bei geschlossener Bebauung mit 1,2 festgelegt.
3. Als Geschoßfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschoßes gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien- und Terrassenflächen sind die Geschoßfläche einzurechnen, der Flächenanteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen.
4. Keller- und Tiefgeschoße sind in die GFZ einzurechnen, wenn die Deckenoberkante mehr als 1,0 m über dem angrenzenden projektierten Gelände liegt.
5. Bei Baulichkeiten, die ohne Geschoßunterteilung eine lichte Höhe von über 5 m aufweisen (z.B. Hallen), wird zur Berechnung der Geschoßanzahl (als Grundlage für die GFZ) eine ideelle Geschoßhöhe von 5 m herangezogen.

Objekthöhe	Bruttogeschoßfläche multipliziert mit Faktor
unter 5 m	1,0
5 bis unter 10 m	1,5
10 bis max. 12 m	2,0

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

§ 5

Bebauungsweise

1. Die Bebauung kann in offener, halboffener oder geschlossener 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 aneinanderggebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden.
 - c. Geschlossene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude bzw. Gebäudeteile an zwei oder mehreren Baugrundstücksgrenzen unmittelbar angebaut errichtet werden.

§ 6**Geschoßhöhe**

1. Für Betriebs- und Bürogebäude wird die maximale Höhe der Dach- bzw. Attikaoberkante über dem angrenzenden Geländeniveau mit 16,0 m festgelegt.
2. Die maximale Gebäudehöhe kann für betriebsspezifisch unbedingt erforderliche Anlagen wie z.B. Silos auf maximal 25 m erhöht werden.
3. Die Bauhöhe der Gebäude in der Bauzone mit besonderen Auflagen sind im § 7 geregelt.

§ 7**Baulinien**

1. Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden können (siehe Rechtsplan).
2. Einfriedungen können auch an der Grundstücksgrenze errichtet werden, die Maximalhöhe der Einfriedungen beträgt 2,0 m.

§ 8**Bauzone mit besonderen Auflagen**

1. Für die innerhalb des Gefährdungsbereiches der 110-kV-Freileitung gelegenen Flächen (im beiliegenden Rechtsplan ersichtlich) gelten hinsichtlich der Bebauung die Auflagen gemäß ÖVE-L 11/1979 (Österreichische Vorschriften für die Elektrotechnik).

§ 9**Verkehrsflächen**

1. Die Lage der Erschließungsstraße im Industriepark St.Veit ist im beiliegenden Rechtsplan ersichtlich.
2. Der Regelquerschnitt der Erschließungsstraße ist im Erläuterungstext beigefügt.

§ 10**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.

§ 11

Grünraumgestaltung

1. Innerhalb der Baugrundstücke müssen Grünanlagen mindestens 5 % der verbleibenden Grundstücksfläche einnehmen.
2. Die Böschungsbereiche im Randbereich des Industrieparkes sind unter besonderer Berücksichtigung der Standsicherheit der Böschung mit aus ingenieurbioologischer Sicht geeigneten Pflanzen zu versehen.

§ 12

Art der Verwendung der Grundstücke

1. Die Nutzung der Baugrundstücke des Industrieparkes St.Veit orientiert sich an den Aussagen des § 3 Abs. 9 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes – K-GplG 1995 – über die bauliche Verwendung von als Industriegebiet gewidmeten Flächen.
2. Demnach dürfen im Industriegebiet Betriebsgebäude und sonstige bauliche Anlagen von gewerblichen Klein-, Mittel-, Groß- und Industriebetrieben, betriebsnotwendige Wohngebäude (z.B. für Aufsichts- und Wartungspersonal), Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Lagerplätze, Maschinen- und Werkshallen u.ä. errichtet werden.
3. Nicht errichtet werden dürfen Wohnhäuser (außer wenn ihr Bedarf zur Aufrechterhaltung eines Betriebes unabdingbar feststeht), landwirtschaftliche Produktionsstätten industrieller Prägung sowie solche Gebäude und bauliche Anlagen, die erfahrungsgemäß in hohem Maße Umweltgefährdungen, insbesondere Strahlen oder Explosionen, mit sich bringen.
4. Festgehalten wird ausdrücklich, dass die von der Verordnung erfassten Grundflächen gemäß § 4 Abs. 3 des Kärntner Umweltplanungsgesetzes, LGBL.Nr. 52/2004 in der geltenden Fassung nicht für UVP-Vorhaben bestimmt sind

IV. ABSCHNITT

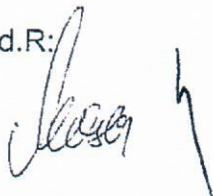
§ 13

Inkrafttreten

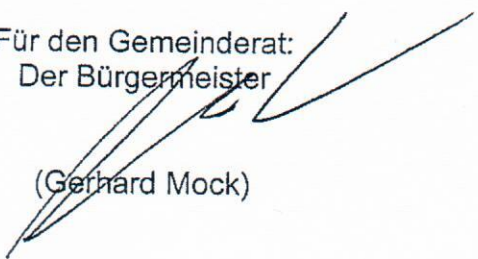
Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung ihrer Genehmigung durch die Landesbehörde im amtlichen Verkündigungsblatt des Landes Kärnten in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt gleichzeitig der Teilbebauungsplan „Industriepark St.Veit“ vom 11.07.2000, Zl: 1094/1/2000-07 genehmigt durch die Bezirkshauptmannschaft St.Veit/Glan, außer Kraft.

F.d.R:



Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister


(Gerhard Mock)