# MARKTGEMEINDE LURNFELD

# TEILBEBAUUNGSPLAN
# GEWERBEPARK MITTERBREITEN
# NEUVERORDNUNG 2018

NEUVERORDNUNG IM RAHMEN EINES INTEGRIERTEN FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNGSVERFAHRENS GEM. K-GPLG 1995 LGBL NR. 24/2016, II. ABSCHNITT, §§ 24 BIS 27, BZW. III. ABSCHNITT, §§ 31A UND 31B

VERORDNUNG

PLAN 01 UMWIDMUNGSLAGEPLAN

PLAN 02 ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES

ERLÄUTERUNGEN

VERFASSER:

RAUMPLANUNGSBÜRO
DIPL.-ING. JOHANN KAUFMANN

MIESSTALER STRASSE 18
9020 KLAGENFURT

KLAGENFURT, AM 03.12.2018
GZ: 17039-SV-03

DIPL.-ING. JOHANN KAUFMANN
Ingenieurkonsulent f. Raumplanung u. Raumordnung
KLAGENFURT

1/6

VERORDNUNGSEXEMPLAR

Lfd. Nr. 02/2018-g:

Ersichtlichmachung der ehemals als Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche gewidmeten Fläche, welche zwischenzeitlich der Bundesstraßen-Parzelle 964, KG Pusarnitz, im Gesamtausmaß von 458 m² zugeschlagen wurde.

## II. Abschnitt - Bebauungsbedingungen

### § 2
### Wirkungsbereich

(1) Diese Verordnung gilt für die als Planungsgebiet gekennzeichneten Flächen in der zeichnerischen Darstellung (Plan 02).

(2) Die zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes (Plan 02) stellt einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung dar.

### § 3
### Mindestgröße und Begrenzung der Baugrundstücke

(1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 1.000 m² festgelegt.

(2) Ausgenommen von der Bestimmung in Abs. 1 sind Grundstücke für Versorgungseinrichtungen (z.B. Trafostation etc.).

### § 4
### Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

(1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Baumassenzahl (BMZ) bestimmt. Die Baumassenzahl ist der Quotient aus der Summe aller oberirdischen Baumassen nach ihrer äußeren Abmessung dividiert durch die Fläche des Baugrundstückes.

(2) Die Baumassenzahl (BMZ) wird im gesamten Planungsgebiet mit 6,0 festgelegt.

### § 5
### Bebauungsweise

(1) Im gesamten Planungsgebiet wird die offene, die halboffene und die geschlossene Bebauungsweise festgelegt.

### § 6
### Bauhöhe

(1) Die maximale Bauhöhe wird durch die Angabe der Traufenhöhe bei Satteldächern, der Attikahöhe bei Flachdächern und der oberen Dachkante bei Pultdächern bzw. durch die Fußbodenoberkante der Erdgeschossebene (Fußpunkt des Bauwerkes) bestimmt.

(2) Das Niveau der Erdgeschoss-Fußbodenebene (FOK im E00) ist jeweils bezogen auf die Nivelette der angrenzenden Erschließungsstraße auszurichten und kann im Mittel bis zu 50,00 cm über dem projektierten Gelände liegen.

(3) Im gesamten Planungsgebiet wird eine maximale Bauhöhe von 10,50 m festgelegt.

(4) Sonnenenergiepanele (Photovoltaik- und Solaranalgen) auf Dächern sind nach Möglichkeit in die Dachhaut zu integrieren. Nicht vermeidbare Aufständerungen dürfen einschließlich Panelkonstruktion eine maximale Höhe von 50 cm nicht überschreiten und müssen jedenfalls unter der Firsthöhe liegen.

(5) Für Firmenschilder und sonstige Werbeanlagen ist ebenso die maximale Bauhöhe von 10,50 m zu berücksichtigen.
Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes darauf hingewiesen.

## § 7
## Ausmaß der Verkehrsflächen

(1) Die Mindestparzellenbreite für Erschließungsstraßen im Projektgebiet wird mit 7,50 m festgelegt.

(2) Der Verlauf der Erschließungsstraßen wird in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes (Plan 02, Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie) festgelegt.

(3) Für jeweils 30 m² Nettoproduktionsfläche bzw. Nettoverkaufsfläche ist ein PKW-Abstellplatz nachzuweisen.

(4) Die Mindestgröße eines PKW-Abstellplatzes wird mit 5,00 m x 2,50 m festgelegt.

(5) PKW-Abstellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen. In Ausnahmefällen können sich diese auch auf angrenzenden bzw. in unmittelbarer Nähe und im Besitz des Bauwerbers befindlichen Grundstücken befinden.

(6) Mit Zustimmung des Gemeinderates können auch öffentliche Abstellplätze, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, für die Berechnung herangezogen werden. Diese müssen sich in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück befinden.

## § 8
## Baulinien

(1) Die Baulinien (in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes als **schwarz-strichpunktierte Linie** dargestellt) gelten für alle im Projektgebiet entstehenden Gebäude.

(2) Die Baulinien (in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes als **rot-strichpunktierte Linie** dargestellt) gelten für die Zapfsäulenüberdachung und sämtliche darunter liegende Bauteile der bestehenden Tankstelle auf der GP 407/6, KG Pusarnitz.

(3) Für alle Baulinien im Projektgebiet besteht keine Anbauverpflichtung.

(4) Der Verlauf der Baulinien ist der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes (Plan 02) festgelegt.

### § 9
### Grüngestaltung

(1) Bei der Begrünung der Freiflächen sind heimische Laubgehölze und –sträucher zu verwenden. Insbesondere Rand- und Restflächen sind maßgeblich zu bepflanzen bzw. zu verbuschen.

### § 10
### Baugestaltung

(1) Die Null-Farbe (Hauptfarbe) der Gebäudefassaden darf den HBW-Wert von 90 % nicht unterschreiten.

## III. Abschnitt

### § 11
### Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt gemäß § 26 Abs. 5 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995 zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 24/2016 am Tag nach der Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

(2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung verliert der Teilbebauungsplanungsplan Gewerbepark Mitterbreiten (Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Lurnfeld vom 1. Juli 1999, Zl.: 031-2/209/1999, genehmigt durch die BH Spittal am 15.09.1999, Zl.: 2379/3/99) seine Wirkung.

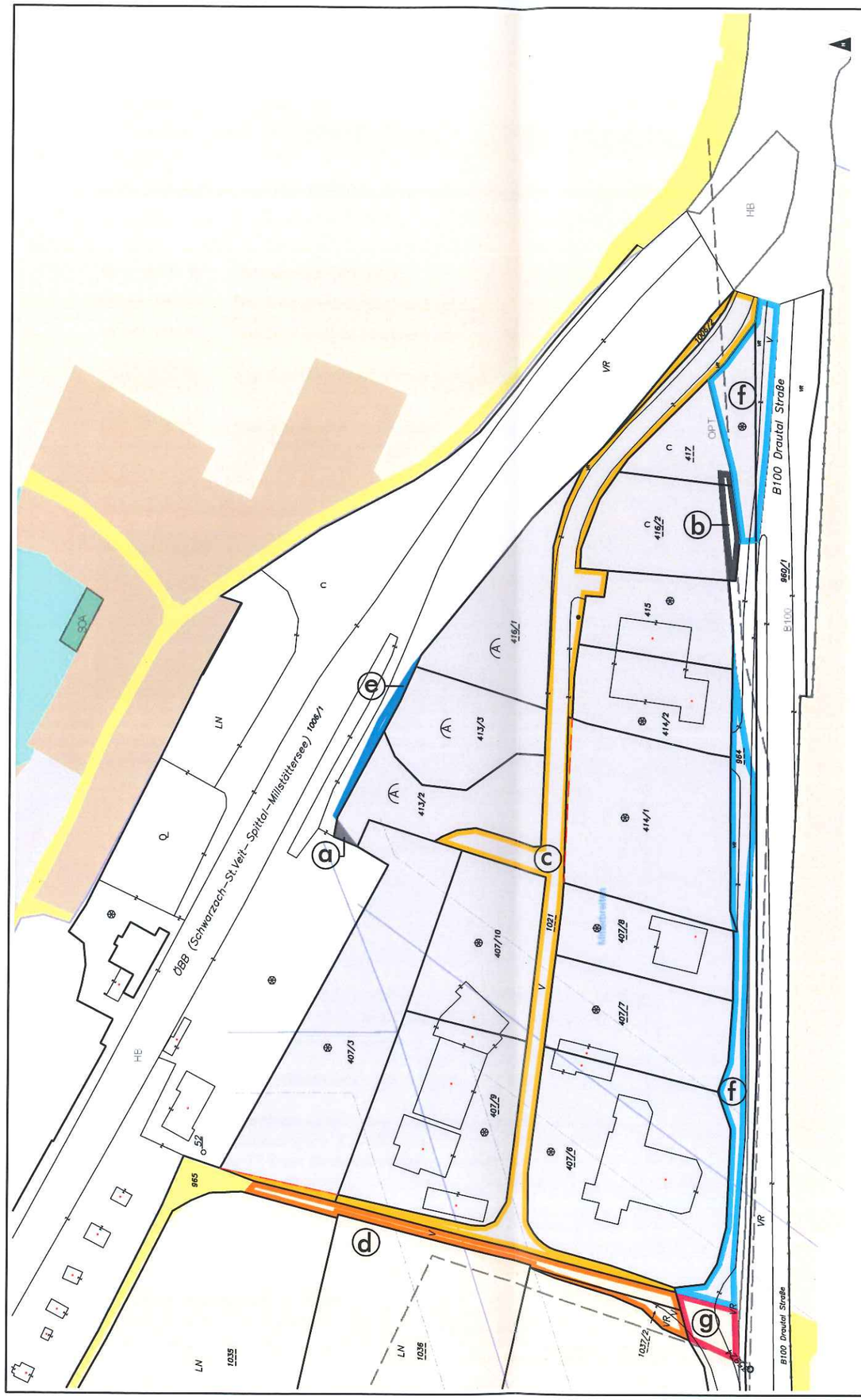
(3) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung verliert der textliche Bebauungsplan der Marktgemeinde Lurnfeld (Verordnung des Gemeinderates vom 15.12.2016, Zl.: 031-2/399/2016, genehmigt durch die BH Spittal an der Drau am 27.02.2017, Zl.: SP15-RO-420/2016 (003/2017)) im Planungsgebiet der gegenständlichen Verordnung seine Wirkung.

Möllbrücke, am 13.12.2018

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

MARKTGEMEINDE LURNFELD * Bez. Spittal/Drau *

Preimel Gerald




MARKTGEMEINDE LURNFELD

# TEILBEBAUUNGSPLAN GEWERBEPARK MITTERBREITEN NEUVERORDNUNG 2018

## PLAN 01 UMWIDMUNGSLAGEPLAN 2/2018

### 1. UMWIDMUNGEN

**a** UMWIDMUNG VON EHEMALS IM EIGENTUM DER ÖBB BEFUNDENEN TEILFLÄCHE IN BAULAND GEWERBEGEBIET, GP 413/2 TLW., KG PUSARNITZ, 36 M²

**b** UMWIDMUNG VON EHEMALS IM EIGENTUM DER ASFINAG BEFUNDENEN TEILFLÄCHE IN BAULAND GEWERBEGEBIET GP 416/2 TLW. ( 208 M²), GP 417 TLW. (29 M²), KG PUSARNITZ, INSGESAMT 237 M²

**c** UMWIDMUNG VON BAULAND GEWERBEGEBIET IN ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE GP 407/3 TLW. (107 M²), GP 414/1 TLW. (53 M²), GP 1006/2 (161 M²), GP 1021 (5.361 M²), KG PUSARNITZ, 5.682 M²

**d** UMWIDMUNG VON GRÜNLAND FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHEN IN ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE GP 965 TLW. (989 M²), GP 1037/2 (235 M²), KG PUSARNITZ, INSGESAMT 1.224 M²

### 2. ERSICHTLICHMACHUNGEN

**e** ERSICHTLICHMACHUNG DER EHEMALS ALS BAULAND GEWERBEGEBIET GEWIDMETEN FLÄCHE, WELCHE ZWISCHENZEITLICH DER ÖBB-PARZELLE GP 1006/1, KG PUSARNITZ, IM GESAMTAUSMASS VON 222 M² ZUGESCHLAGEN WURDE

**f** ERSICHTLICHMACHUNG DER EHEMALS ALS BAULAND GEWERBEGEBIET GEWIDMETEN FLÄCHEN, WELCHE ZWISCHENZEITLICH DER BUNDESSTRASSEN-PARZELLE 964, KG PUSARNITZ, IM GESAMTAUSMASS VON 3.610 M² ZUGESCHLAGEN WURDE

**g** ERSICHTLICHMACHUNG DER EHEMALS ALS GRÜNLAND FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHE GEWIDMENTEN FLÄCHE, WELCHE ZWISCHENZEITLICH DER BUNDESSTRASSEN-PARZELLE 964, KG PUSARNITZ, IM GESAMTAUSMASS VON 458 M² ZUGESCHLAGEN WURDE

URSPRUNGSMASSSTAB 1:2000

0 50 100 200M

PLAN 01 UMWIDMUNGSLAGEPLAN

PLANNR.: 17039-LP-2-2018 M 1: 2000

BEARB: KAU/TRÖ DATUM: 03.12.2018

UMWIDMUNGSLAGEPLAN
MARKTGEMEINDE LURNFELD

ZT RAUMPLANUNGSBÜRO
DI JOHANN KAUFMANN
RAUMPLANUNG - STADTDESIGN
A-9020 KLAGENFURT MIESSTALER STRASSE 18
TEL 0463/595857 FAX-5 team@kaufmann.direct; www.di-kaufmann.at

ÖBB (Schwarzach–St.Veit–Spittal–Millstättersee) 1006/1

LN

965

52

407/3

407/9

407/10

407/6

407/7

407/8

413/2

413/3

416/1

414/1

414/2

415

416/2

417

1021

964

960/1

B100 Drautal Straße

1006/2

5,00

1,00

8,00

16,00

35,00

27,00

MARKTGEMEINDE LURNFELD

# TEILBEBAUUNGSPLAN GEWERBEPARK MITTERBREITEN NEUVERORDNUNG 2018

## PLAN 02 ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES

VERORDNUNGSEXEMPLAR
GR-BESCHLUSS VOM 13.12.2018

Planungsgebietsgrenze

Baulinie ohne Anbauverpflichtung

Baulinie Zapfsäulenüberdachung ohne Anbauverpflichtung

Überbaubare Fläche im Bauland Gewerbegebiet

Verkehrsfläche im Teilbebauungsplan mit Straßenbegrenzungslinie

### Bebauungsbedingungen

| Mindestgröße der Baugrundstücke | Bebauungsweise |
|---|---|
| 1000 m² | offene Bebauung<br>halboffene Bebauung<br>geschlossene Bebauung |
| **Maximale Baumassenzahl** | **Gebäudehöhe** |
| 6.0 | max. 10,50 m → Ⓥ |

1257 Kataster

Voraussichtliche Parzellengrenze (unverbindlich)

→ Ⓥ ... Verweis auf den Wortlaut der Verordnung

20.00 / 3,00 Maßkoten in Meter

Betroffene Parzellen: 407/3, 407/6, 407/7, 407,8, 407/9, 407/10, 413/2, 413/3, 414/1, 414/2, 415, 416/1, 416/2, 417, 965 tlw., 1006/2, 1021, 1036 tlw., und 1037/2, alle KG Pusarnitz

Gesamtfläche des Planungsgebietes: Ca. 51.327 m² lt. DKM

Neuverordnung im Rahmen eines integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahrens gem. K-GplG 1995, LGBL Nr. 24/2016, II. Abschnitt, §§ 24 bis 27 bzw. III. Abschnitt §§ 31a und31b

URSPRUNGSMASSSTAB 1:1000

0 10 20 30 40 50 100M

NORDEN

PLAN 02 ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES

GEWERBEPARK MITTERBREITEN NEUVERORDNUNG 2018
MARKTGEMEINDE LURNFELD

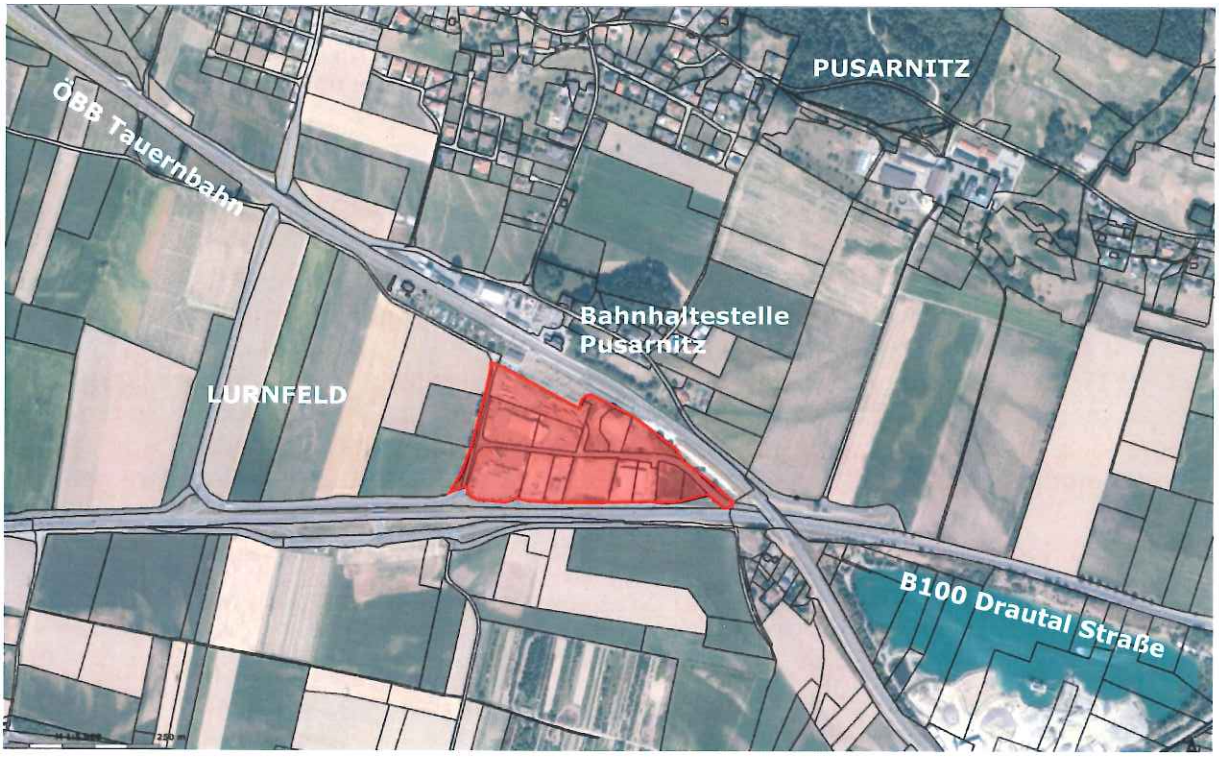
ZT RAUMPLANUNGSBÜRO
DI JOHANN KAUFMANN
RAUMPLANUNG - STADTDESIGN
A-9020 KLAGENFURT MIESSTALER STRASSE18
TEL 0463/595857 FAX-5 team@kaufmann.direct; www.di-kaufmann.at

BEARBEITUNG: DI JOHANN KAUFMANN/TRÖ DAT: 03.12.2018 PLANNR.: 17039-TBPL M 1:1000

*Ziviltechniker* bürgen für Qualität.

# Erläuterungen

## 1. Ausgangslage/Lage im Raum




Der Gewerbepark Mitterbreiten wurde vor ca. 20 Jahren gegründet, mit einem Bebauungsplan belegt und in der Folge aufgeschlossen. Zwischenzeitlich wird dieses Gewerbegebiet zu ca. 60 % widmungsgemäß genutzt.

Die Flächen befinden sich am Ostrand des Gemeindegebietes, zwischen den beiden Verkehrsbändern der B100 und ÖBB Tauernbahn.

In Ermangelung weiterer zweckmäßiger und verfügbarer Gewerbeflächen im Gemeindegebiet und im Sinne einer möglichst raumsparenden Siedlungsentwicklung wird der Bebauungsplan aus dem Jahre 1999 neu verordnet.

Schwerpunkte der Neuverordnung sind maßgebliche Widmungs- und Grundstückskorrekturen aufgrund des vor einiger Zeit erfolgten Ausbaues der südlich vorbeiführenden B100 Drautal Straße, einschließlich einer Parallelstraße zur Aufschließung der im Gewerbepark befindlichen Tankstelle mit diversen KFZ-Serviceeinrichtungen, sowie die Umsetzung des wesentlichen Zieles der Raumordnung, nämlich der raumsparenden Nutzung von Grund und Boden!

In diesem Sinne soll in der vorliegenden Neuverordnung des Teilbebauungsplanes Gewerbepark Mitterbreiten die bauliche Ausnutzung der verhältnismäßig knapp zugeschnittenen Gewerbegrundstücke auf ein für die Örtlichkeit verträgliches Maß erhöht und gleichzeitig eine möglichst hohe formale Qualität bei den entstehenden Baulichkeiten gewährleistet werden.

## 2. Verkehrserschließung

Der Gewerbepark liegt zwischen den überregionalen Verkehrsbändern der B100 Drautal Straße (südlich vorbeiführend) und der Bahnstrecke Schwarzach St. Veit – Spittal (nördlich vorbeiführend) und ist damit bestens aufgeschlossen.

Das Projektgebiet selbst verfügt über ein in westöstlicher Richtung verlaufendes und ausreichend dimensioniertes Verkehrsband, sodass diesbezüglich keine weiteren Investitionen erforderlich werden.

## 3. Ver- und Entsorgung

Bezüglich der Versorgung mit Wasser und Strom bestehen entsprechende Versorgungsnetze am Grundstück. Das Projektgebiet ist an das örtliche Kanalsystem angebunden.

Das Projektgebiet wird teilweise von Hochspannungsfreileitungen der ÖBB (110 kV) überspannt. In diesen Bereichen bestehen naturgemäß Nutzungsbeschränkungen, welche in den anschließenden Bauverfahren zu berücksichtigen sind. Jedenfalls sind Baumaßnahmen innerhalb des Sicherheitsabstandes mit der Leitungsträgerin abzustimmen.

## 4. Kommunalwirtschaftliche Relevanz/Öffentliches Interesse

Die ergänzende bauliche Verwertung, nutzungsgebunden an die bestehende Widmung Bauland Gewerbegebiet, hat neben den positiven wirtschaftlichen Effekten hinsichtlich der Schaffung von Arbeitsplätzen auch eine günstige kommunalwirtschaftliche Relevanz in Bezug auf eine zusätzliche Auslastung bestehender Leitungsnetze ohne maßgebliche weitere Investitionen.

## 5. Umwelterheblichkeit

Die Umwelterheblichkeit gemäß dem K-UPG 2004 wurde für die bestehenden und zu erwartenden Nutzungen im Rahmen der übergeordneten Ortsentwicklungsplanung (Örtliches Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Lurnfeld) seitens der zuständigen Stelle des Amtes der Kärntner Landesregierung bereits überprüft.

Insgesamt besteht im Projektgebiet Widmungskonformität.

Betreffend die erforderliche Luftgüte und Begrenzung von Lärmpegeln sind im Rahmen der Gewerbeverhandlungen bei der Errichtung von neuen Produktionsstätten entsprechende Expertisen einzufordern.

Weiters werden durch die Bestimmungen des vorliegenden Teilbebauungsplanes keine Erholungsflächen beeinträchtigt und es ist mit keiner Verschlechterung des Landschafts- und Ortsbildes zu rechnen.

Abschließend kann festgehalten werden, dass mit der Verordnung des gegenständlichen Bebauungsplanes und den zulässigen Nutzungen auf der Fläche keine Beeinträchtigungen anderer Baugebiete oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen hervorgerufen werden, wie dies im § 3 Abs. 3 K-GplG 1995 als Umwidmungsvoraussetzung definiert wird.

# 7. Beschlussexemplar

Im Rahmen des Verfahrens zur Verordnung des gegenständlichen Teilbebauungsplanes wurde die „geschlossene Bebauung" als weitere mögliche Bebauungsweise in den Plan aufgenommen. Ansonsten ist das mit 03.12.2018 datierte Verordnungsexemplar (GZ: 17039-SV-03) inhaltlich ident mit dem Kundmachungsexemplar vom 27.04.2018 (GZ: 17039-SV-01).