



# Stadtgemeinde Gmünd

A-9853 Gmünd in Kärnten • Hauptplatz 20

Tel.: 04732/2215 • Fax: 04732/2215-35

e-mail: gmuend@ktn.gde.at

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Gmünd vom 31. März 2023 Zl: 852-2021-95/1, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

### „ASZ“

erlassen wird.

Die Verordnung wurde mit Bescheid vom 3. Oktober 2023, Zl: 15-Ro-39-1/4-2023 der Kärntner Landesregierung genehmigt.

Auf Basis der Bestimmungen der § 52 und Verfahrensbestimmungen § 38 des K-ROG2021 idgF. wird verordnet:

Die Verordnung besteht aus dem Verordnungstext, der grafischen Darstellung zum Flächenwidmungsplan, dem Teilbebauungsplan „ASZ“ und dem zugehörigen Erläuterungsbericht.

## ABSCHNITT I (Allgemeines)

### § 1 Integrierter Inhalt

- (1) Wortlaut der Verordnung
- (2) Pläne zur Flächenwidmungsplanänderung Verfahrensfall 05/D3/2021 bis 08/D3/2021
- (3) Teilbebauungsplan Rechtsplan und zugehörige Bebauungsbedingungen
- (4) Erläuterungsbericht

### § 2 Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für Grundstücke oder Teile der Grundstücke 1/2, 1/3 und 1/5 der KG Landfraß (73019) mit einer gesamten Änderungsfläche von ca. 19 864 m<sup>2</sup>.

## ABSCHNITT II (Flächenwidmung)

### § 3 Festlegungen im Flächenwidmungsplan

(1) Verf. Nr. 05/D3/2021:

Umwidmung des Grst. 1/3 der KG Landfraß im Ausmaß von ca. 1 155 m<sup>2</sup>, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft, Ödland in Allgemeine Verkehrsfläche.

(2) Verf. Nr. 07/D3/2021:

Umwidmung von Teilen des Grst. 1/2 der KG Landfraß im Ausmaß von ca. 11 732 m<sup>2</sup> von Grünland - Sonderwidmung - Sport, Freizeiteinrichtung in Bauland Gewerbegebiet.

(3) Verf. Nr. 08/D3/2021:

Umwidmung von Teilen des Grst. 1/5 der KG Landfraß im Ausmaß von ca. 6 975 m<sup>2</sup> von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft, Ödland in Bauland Gewerbegebiet.

### **§ 3 privatwirtschaftliche Maßnahmen**

(1) Für die Änderungen in Bauland sind privatwirtschaftliche Maßnahmen im Sinne §53 K-ROG2021 aufgrund Gemeindeeigentum nicht erforderlich.

## **ABSCHNITT III (Bebauungsbedingungen)**

### **§ 4 Mindestgröße von Baugrundstücken**

- (1) Die Mindestgröße von Baugrundstücken im Gewerbegebiet beträgt 2 000 m<sup>2</sup>.
- (2) Die festgelegte Mindestgröße nach Abs. 1 gilt nicht für infrastrukturell erforderliche Gebäude und bauliche Anlagen zur Wasserversorgung, Kanalisation oder Energieversorgung durch Netzbetreiber.

### **§ 5 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke ist durch die Baumassenzahl (BMZ) bestimmt.
- (2) Die maximal zulässige Baumassenzahl ist mit 4.0 festgelegt.
- (3) Die Überschreitung der BMZ durch das nachträgliche Anbringen von energiesparendem Wärmeschutz bis max. 15 cm an der Außenmauer ist zulässig.
- (4) Vollgeschoße und für Aufenthaltsräume ausgebaute Dachgeschoße sind in die Berechnung der BMZ einzubeziehen.
- (5) Überwiegend oberirdische Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der BMZ einzubeziehen.
- (6) Nicht in die Berechnung der BMZ einzubeziehen sind überdachte Außenstiegen, mobile Anlagen und dergleichen.
- (7) Die Art der Gebäudenutzung wird eingeschränkt auf den interkommunal vorgesehenen Errichtungszweck und damit zusammenhängende bauliche Anlagen zur Altstoffsammlung, Recycling, Kompostierung und damit verbundene Tätigkeiten und Dienste sowie die Errichtung Gemeindebauhof und Verwaltungsräumlichkeiten des RHV Lieser- und Maltatal.

## **§ 6 Bebauungsweise**

Es wird die offene und halboffene Bauweise festgelegt.

## **§ 7 Bauhöhe**

- (1) Die max. Bauhöhe der baulichen Anlage bzw. Gebäude bis zur Firsthöhe oder Höhe der Attika darf
  - a) ohne Kellergeschoß gemessen von der Fußbodenrohdecke-Oberkante im Erdgeschoß (1.OG) max. 8.0m erreichen.
  - b) Bei Gebäuden mit Kellergeschoß (UG) darf die Höhe gemessen von der Fußbodenrohdecke-Oberkante im Untergeschoß max. 12.0m betragen.
- (2) Ein Kellergeschoß (UG) ist ein Geschoß, dessen Baukörperseitenflächen sich insgesamt mehr als zur Hälfte unter dem umgebenden Gelände befinden.
- (3) Kamine und Dachaufbauten (Solarmodule, Photovoltaik, sonstige technische Aufbauten) werden in die Bauhöhe nicht eingerechnet.

## **§ 8 Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplan Rechtsplanes ersichtlich.
- (2) Bei Betriebsgebäuden ist je 50 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche in oberirdischen Geschoßen für Büro- und Werkstättenflächen mindestens je ein PKW-Abstellplatz auf dem Betriebsgrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe vorzusehen.
- (3) Die Berechnung im Abs. 2 bezieht sich ausschließlich auf Bauwerke mit Gebäudeeigenschaft und Garagen.

## **§ 9 Baulinien**

- (1) Baulinien sind im Teilbebauungsplan Rechtsplan festgelegt – es gilt die Abstandsbemaßung laut Teilbebauungsplan, dieser Mindestabstand wird in Verbindung mit Abs. 2 von der Flucht der äußersten Mauer bis zur Grundstücksgrenze gemessen.
- (2) Baulinien sind Linien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Die Verschneidungshöhe ist jene Höhe die sich aus dem Abstand vom verglichenen Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut, gemessen an der Flucht der äußersten Gebäudeaußenmauer, ergibt.
- (3) Untergeordnete Vorbauten und Bauteile (z.B. Dachüberstände, vertikal offene Überdachungen, offene Außenstiegen und dergleichen) dürfen die Baulinien bis max. 1,30m überragen.
- (4) Baulinien zu Grundstücksgrenzen von Verkehrsflächen sind einzuhalten und dürfen nicht unterschritten werden.

- (5) Einfriedungen, Sichtschutzmaßnahmen und Erdwälle sind auch außerhalb definierter Baulinien erlaubt.

## **§ 10 Solarthermie und Photovoltaik**

- (1) Solarthermieanlagen (Solaranlagen) und Photovoltaikanlagen sind im Wirkungsbereich erlaubt.
- (2) Die in Abs. 1 genannten Anlagen sind vertikal an die Außenwandflächen und/oder bei Satteldach als Aufdach- oder Indachanlagen parallel mit der Dachneigung bis zur Größe der Dachfläche zu integrieren. Ein seitlicher Dachüberstand und die überragung des Firstniveaus ist nicht erlaubt.
- (3) Bei Flach- oder Pultdach dürfen die in Abs. 1 genannten Anlagen mit einer Aufständering bis 1.5m Höhe errichtet werden. Ein seitlicher Dachüberstand ist nicht erlaubt.

## **§ 11 Gestaltung Außenanlagen**

- (1) Es gilt ein Bepflanzungsgebot.
- (2) Das Bepflanzungsgebot ist so auszuführen, dass in orts- und landschaftsbildlicher Hinsicht eine bestmögliche Einpassung der technischen Einbauten erfolgt. Sichtbeziehungen vom Straßenraum der Katschberg Straße B99 zu den technischen Projektbauten sind durch Bepflanzungsmaßnahmen wirksam zu reduzieren.
- (3) Als geeignet dafür werden ortstypische hochstämmige Baumarten mit einem Stammumfang von mind. 25cm in 2,0m Höhe über Gelände in ausreichender Zahl verordnet (wenn Sichtschutzzweck überwiegend erfüllt). Ergänzende Bepflanzungsmaßnahmen sind in Form ortstypischer Bodendecker sowie mittelhoher Strauchbewuchs erforderlich.
- (4) Die Bepflanzung ist nach Fertigstellung der jeweiligen Gebäude und baulichen Anlagen ab der behördlich genehmigten Benützungsbewilligung innerhalb 12 Monaten sukzessive durchzuführen.
- (5) Eine Bepflanzung gem. Abs. 1 - 4 kann auch als Böschungsbepflanzung im Uferbereich des Lieserflusses erfolgen, wenn damit der erforderliche Sichtschutz erreicht wird.
- (6) Als Mindestanforderung wird die Errichtung eines Schutzwalles/Erdwalles mit Mindesthöhe 3.0m (Anschüttung) entlang der gesamten südlichen/südwestlichen Bauland-Widmungsgrenze festgelegt (Hinweis: Geolog. Stellungnahme Abt.8-Land Kärnten).

## **§ 12 Oberflächenwässer**

Alle anfallenden Oberflächenwässer sind schadlos auf Eigengrund oder durch Einleitung in den Vorfluter zu verbringen.

# **ABSCHNITT IV (Schlussbestimmungen)**

## **§ 13 Schlussbestimmungen**

- (1) Sofern zwischen den Festlegungen dieser Verordnung und den Angaben und Festlegungen der zeichnerischen Darstellung ein Widerspruch besteht, gilt im Zweifelsfall die textliche Festlegung dieser Verordnung.
- (2) Baubewilligungen im Gültigkeitsbereich dieses Bebauungsplanes dürfen erst auf Grundlage der Rechtskraft dieses Teilbebauungsplanes bzw. auf Grundlage dieser Verordnung und der zugehörigen zeichnerischen Darstellung erteilt werden.
- (3) Soweit durch den gegenständlichen Teilbebauungsplan keine anderen Festlegungen getroffen werden gelten die Bestimmungen der Ktn. Bauordnung idgF. und der Ktn. Bauvorschriften idgF.
- (4) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Der Bürgermeister

Josef Jury