



Stadtgemeinde Bad St. Leonhard im Lavanttal

9462 Bad St. Leonhard i.Lav., Hauptplatz 46

Bezirk Wolfsberg – Kärnten

☎: 04350/2218 – Fax: 04350/2218-16

Internet: www.bad-st-leonhard-i-lav.at

E-mail: bad-st-leonhard@ktn.gde.at

Zahl: 031-2/6-08/2010

Bad St. Leonhard i.L., 22.12.2009

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bad St. Leonhard i.Lav. vom 22.12.2009, Zl. 031-2/6-08/2010, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„Gewerbezone Wiesenau“

erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23, in d. F. d. G. LGBl. Nr. 88/2005, wird verordnet:

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

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für eine Teilfläche der Parzelle Nr. 806, KG Twimberg, mit einer Fläche von ca. 46.843 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen in der Beilage 1 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Bad St. Leonhard sowie in der Beilage 2 über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Bad St. Leonhard wird insofern geändert, als unter dem nachstehenden Punkt festgelegt wird:

6/2008

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 806, KG Twimberg, im Ausmaß von ca. 45.601 m², von bisher „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche“ in „Bauland Industriegebiet“.

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

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt 3.000 m².

§ 4

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Baumassenzahl angegeben.
- (2) Die Baumassenzahl (BMZ), das ist das Verhältnis der Baumasse zur Baugrundstücksgröße, wird mit 5,0 bzw. 8,0 festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.
- (3) Garagen, Nebengebäude und Flugdächer (überdachte Flächen, gemessen in Vertikalprojektion) sind in die Berechnung der BMZ einzubeziehen.
- (4) Grundflächen, die für Anlagen von Energieversorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene und halboffene Bauweise festgelegt.
- (2) Aus mehreren Parzellen zusammengesetzte Baugrundstücke, die in einem Besitzstand stehen, sind für die Festlegung der Bebauungsweise als eine Bebauungseinheit zu sehen.

§ 6

Maximale Höhe der Bebauung

- (1) Für Betriebs- und Bürogebäude wird die maximale Höhe der Gebäudeoberkante, gemessen von der fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes, mit 10,0 bzw. 12,0 m festgelegt. Die Festlegung über die Höhe ist in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.
- (2) Das Niveau der fertigen Fußbodenoberkante darf maximal 1,0 m über dem Niveau der inneren Erschließungsstraße, gemessen im Bereich des entsprechenden Grundstückes in der Mittelachse des Gebäudes, liegen.
- (3) Der festgelegte Wert der maximalen relativen Höhe kann für betriebspezifisch erforderliche Anlagen
 - sofern freistehend errichtet, wie z. B. Silotürme, Werbepylone usw., erhöht werden, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht über Gebühr belasten,
 - sofern am Dach eines Gebäudes montiert, wie z. B. Klimageräte, Lifttürme, Belichtungselemente usw., erhöht werden, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht über Gebühr belasten und nicht mehr als 2,5 m über die Attikaoberkante hinausragen.

§ 7

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
- (2) Für die übrigen Baulinien gelten die Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 58/1985 i.d.g.F.

§ 8

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.
- (2) Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen oder Gehwegen (z.B. vor einer Schranken- oder Toranlage) anzufahren sein.
- (3) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist durch die Bestimmungen der Kärntner Bauordnung 1996 i.d.g.F. - K-BO 1996 - § 18 Abs 5 festgelegt.
- (4) Im Planungsgebiet sind mindestens 3 Lkw- und 10 Pkw-Stellplätze als öffentliche Parkplätze vorzusehen.

§ 9

Dachneigung, Dachform, Firstrichtung

- (1) Als Dachform werden das Tonnen-, Pult-, Sattel-, Shed- und Flachdach festgelegt.
- (2) Die Ausbildung der Dachkonstruktion (ausgenommen Sheddach) hat mit einer Dachneigung von 5 bis 15 Grad zu erfolgen, der Radius des Tonnendaches hat mindestens mehr als die Gesamtbreite des Objektes zu betragen.

§ 10

Schaffung von Grünanlagen

- (1) Auf eine fachgerechte Bepflanzung der Grünflächen mit standortgerechten Baum- und Strauchgehölzen ist mit Hinsicht auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Gewerbeparks besonderes Augenmerk zu legen.
- (2) Bepflanzung entlang der inneren Nord-Süd-Erschließung beidseitig mit Hochstammbäumen in einem Abstand von ca. 8,0 m.
- (3) Innerhalb des Baugrundstückes müssen Grünanlagen mindestens 10 % der verbleibenden Grundstücksfläche einnehmen, wobei eine ansprechende räumliche Verteilung erforderlich ist.
- (4) Entlang der Obdacher Straße (B78) ist radwegbegleitend ein 3,0 m breiter mit Hochstammbäumen bestockter Grünstreifen vorzusehen.
- (5) Das Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist (nach entsprechender Reinigung) nicht der Kanalisation zuzuführen, sondern auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen, zur Brauchwassernutzung in

Zisternen zu sammeln, oder in einem eigenen Regenwasserkanal dem nächsten Vorfluter zuzuführen.

§ 11

Farbgestaltung

- (1) Die Fassadenfarbe der Objekte ist aus dem Farbspektrum (hellgrau bis schwarz) zu wählen. 15 % der gesamten Fassadenflächen dürfen für die Darstellung der Corporate Identity an den Wänden individuell gestaltet werden.
- (2) Als Lichtquellen für die Außenbeleuchtung an Gebäuden, Fahr- und Gehwegen sind zum Schutz der nachtaktiven Insekten „Gelblichtlampen“ (Natrium-Dampflampen) zu verwenden. Dabei sind Leuchtentypen einzusetzen, die ihr Licht senkrecht nach unten abstrahlen und nicht beispielsweise Kugelleuchten, welche in alle Richtungen Licht mit gleicher Intensität abstrahlen.

§ 12

Art der Verwendung der Grundstücke

- (1) Die Nutzung wird mit gewerblichen Klein-, Mittel- und Großbetrieben, aber auch Industriebetrieben festgelegt (inklusive dazugehöriger Ausstellungs- und Verwaltungsgebäude).
- (2) Die Ansiedlung von reinen Handelsbetrieben ist nicht zulässig. Verkaufsflächen sind nur dann gestattet, wenn sie in einem räumlichen Zusammenhang mit einer Produktionsstätte am Standort stehen und ausschließlich die erzeugten Produkte angeboten werden.
- (3) Die Errichtung von UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß § 3 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 - UVP-G 2000 in der geltenden Fassung sind dezidiert ausgeschlossen.
- (4) Insbesondere ist auf die Einhaltung der maximal zulässigen Gesamtimmissionen auf die nahegelegenen Wohnobjekte zu achten.

Am Standort nicht zulässig sind Betriebe, die lärmintensive Tätigkeiten im Freien durchführen (Sägewerk, Stahlbaubetrieb oder ähnliche).

Die Anordnung der einzelnen Betriebsgebäude ist so vorzunehmen, dass eine schallabschirmende Wirkung möglicher Freiflächenaktivitäten gegenüber den Wohngebäuden in der Nachbarschaft gewährleistet werden kann.

Für die jeweilige Bebauungszone (Zone I und II) wird ein maximal zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel (Dauerschall- und Basispegel) der anzusiedelnden Betriebe wie folgt festgelegt:

Zone	maximaler flächenbezogener Schallleistungspegel $L_{W,A}$	
	Tag	Nacht
I	60 dB(A)/m ²	50 dB(A)/m ²
II	65 dB(A)/m ²	55 dB(A)/m ²

- (5) Im Gewerbepark sind vorrangig Betriebe mit einer Mindestbeschäftigtendichte von 2-3 Beschäftigten je 1.000 m² Nettobauland unterzubringen.

IV. ABSCHNITT

§ 13

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung im amtlichen Verkündigungsblatt des Landes Kärnten in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung wird jeglicher Bebauungsplan für diesen Wirkungsbereich außer Kraft gesetzt.



Der Bürgermeister:

S. Maier

Simon Maier

Angeschlagen am: 23. DEZ. 2009

Abgenommen am: 25. JAN. 2010



6 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

In der Folge werden einzelne Punkte des Verordnungstextes erläutert:

zu § 3: Grundsätzlich ist in der zeichnerischen Darstellung die neue Grundstücksteilung vorgeschlagen. Die Angabe der Mindestgrundstücksgröße wird für den Fall einer abweichenden Grundstücksteilung angegeben.

zu § 4: Baumassenzahl (BMZ):
Die Baumassenzahl gibt an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Als Baumasse ist das Volumen der Baukörperumhüllung heranzuziehen.

Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers.

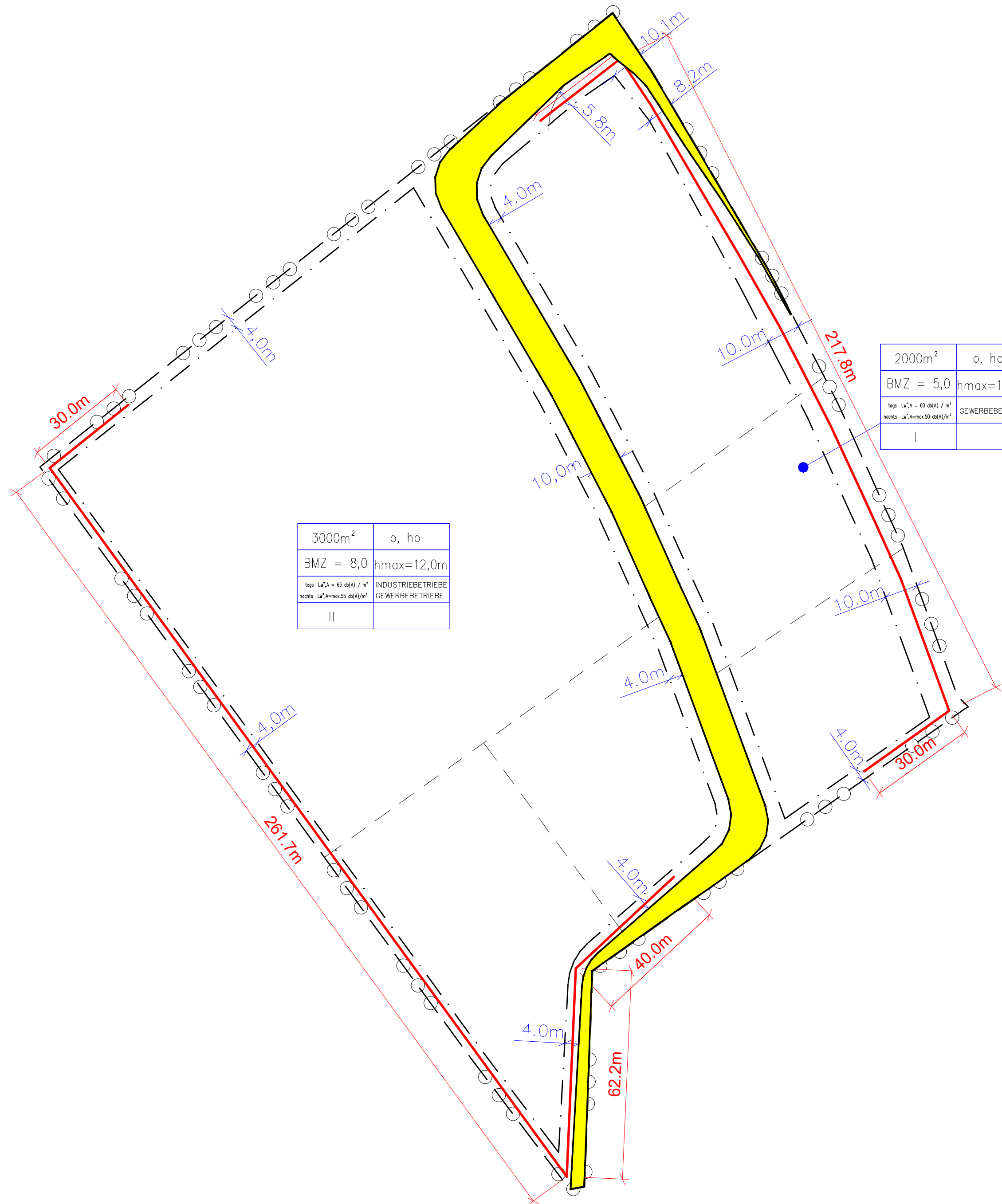
zu § 5: Offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen allseits freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.

Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.

Die halboffene Bebauung ist nur bei gemeinsamer Errichtung der Objekte an der Grundstücksgrenze zulässig.

- zu § 6:** Die Festlegung des Niveaus der fertigen Fußbodenoberkante soll sicherstellen, dass die entstehenden Einzelbauwerke möglichst ruhig in die neue Situation eingegliedert werden. Die Qualität des örtlichen Straßenraumes im Stadium des Endausbaus hängt maßgeblich von der höhenmäßigen Entfaltung der Einzelbauwerke ab. Aus der Sicht der Ortsgestaltung erscheinen unterschiedliche Niveaufestlegungen von mehr als 1,0 m (Delta der Höhenunterschiede zwischen vorbeiführender Erschießungsstraße und Erdgeschoßfußbodenoberkante potenzieller Bauwerke) problematisch.
- zu § 8:** Neben den Mindeststellplätzen innerhalb der Gewerbezellen sollen auch für Besucher und Anlieferverkehr eine Mindestanzahl an öffentlich nutzbaren Lkw- und Pkw-Abstellplätzen verfügbar sein, damit auch außerhalb der Betriebszeiten Parkmöglichkeiten bestehen.
- zu § 12:** Zur Erhaltung der gewachsenen Innenstadtstrukturen wird ein besonderes Augenmerk darauf gerichtet, im Gewerbepark keine reinen Verkaufsflächen zuzulassen. Damit soll verhindert werden, dass es zur Ansiedlung von Handelsbetrieben entlang der Hauptverkehrsachse kommt, welche die vorhandenen Strukturen des Stadtkerns von Bad St. Leonhard schwächen.

erstellt am: 03.04.2008
zuletzt geändert am: 16.10.2008
Ausdruck vom: 21.01.2010
Mag. Wurzer/gr/bad st. leonhard\gewerbezone wiesenau erl.doc



2000m ²	o, ho
BMZ = 5,0	hmax=10,0m
tag: $L_{w,A} = 65 \text{ dB(A) / m}^2$	INDUSTRIEBETRIEBE
nacht: $L_{w,A} = 55 \text{ dB(A) / m}^2$	GEWERBEBETRIEBE
I	

3000m ²	o, ho
BMZ = 8,0	hmax=12,0m
tag: $L_{w,A} = 65 \text{ dB(A) / m}^2$	INDUSTRIEBETRIEBE
nacht: $L_{w,A} = 55 \text{ dB(A) / m}^2$	GEWERBEBETRIEBE
II	

3000m ²	o, ho	BEBAUUNGSWEISE (o...offen, ho...halboffen)
BMZ = 5,0	hmax=12,0m	GEBÄUDEHÖHE (hmax = Max. Höhe des Gebäudes in Meter über projektiertem Gelände)
tag: $L_{w,A} = 65 \text{ dB(A) / m}^2$	INDUSTRIEBETRIEBE	ART DER NUTZUNG
nacht: $L_{w,A} = 55 \text{ dB(A) / m}^2$	GEWERBEBETRIEBE	
II		
BEBAUUNGSZONE		
MAX. ZULÄSSIGER FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL DES BETRIEBES TAGS UND NACHTS IN L _w ",A = dB(A) / m ²		
BEBAUUNGSDICHTE (BMZ = Baumassenzahl)		
MINDESTGRÖSSE DES BAUGRUNDSTÜCKES		

- V VERWEIS AUF DEN WORTLAUT DER VERORDNUNG
- - - BAULINIE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES (WENN ABWEICHEND VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE)
- PARZELLIERUNGSVORSCHLAG
- ○ ○ GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- VERKEHRSFLÄCHE IN DER GEMEINDE (MIT ANGABE DER BREITE IN METERN)

VERMERK DES GEMEINDERATES:
Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bad St. Leonhard vom ____.

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN:

PLANER:

 Lagler, Wurzer & Knappinger Geographische Ingenieurbüro A-9524 Villach, Europastraße 8 Telefon: +43 4242 23323 Telefax: +43 4242 23323-79 e-mail: office@w-k.at www.l-w-k.at	DIPL. ING. C. LAGLER MAG. H. WÜRZER DIPL. ING. J. KNAPPINGER DIPL. ING. D. SCHALLER P. ZAUCHENBERGER B. GRITZNER ING. M. SIMONITSCH
Stadtgemeinde: BAD ST. LEONHARD	Plan Nr.: 0901-030/201
	Dateiname: 0901-030-01-Leonhard-Villach-Vorhaben 119 Stadterweiterung
	Maßstab: 1:1.000
Projekt: GEWERBEZONE WIESENAU	Gezeichnet: ING. M. SIMONITSCH
	Bezeichnung: BEILAGE 1
	Quelle: EIGENE ERHEBUNG
Plan: Beilage 2: Bebauungsbedingungen	Stand: 09.03.2009
	Änderungshinweis: 1 2 3 4 5 6 7 8 9

