



Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten

Bundesland Kärnten
Politischer Bezirk Feldkirchen

Teilbebauungsplan „Gewerbegebiet Radweg“



Auftraggeberin

Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten
Hauptplatz 5
9560 Feldkirchen in Kärnten

Verfasser

RPK ZT-GmbH
Benediktinerplatz 10
9020 Klagenfurt am Wörthersee

GZ: 25021

Feldkirchen in Kärnten, Klagenfurt am Wörthersee, 20.11.2025

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten

vom 13.04.2026 Zl. 004-1/2/2026,

mit welcher der Teilbebauungsplan „**Gewerbegebiet Radweg**“ verordnet wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021 idF 47/2025, wird verordnet:

1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke Nr. 776/2, 776/28, 776/29, 776/30, 776/31, 776/32, 776/33, 776/34, 776/35, 776/36, 776/38, alle KG 72336 Sittich und Nr. 212, KG 72312 Gradisch, im Ausmaß von insgesamt ca. 76.292 m².
- (2) Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet die zeichnerische Darstellung über die festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage).

2. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstücks beträgt 2.000 m².
- (2) Ausgenommen von der festgelegten Mindestgrundstücksgröße sind Baugrundstücke für infrastrukturelle Einrichtungen, die dem öffentlichen Interesse dienen.

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Grundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke ergibt sich aus der Baumassenzahl (BMZ).
- (2) Die maximal zulässige BMZ beträgt 6,0.

§ 4

Bebauungsweise

Als zulässige Bebauungsweise wird die offene, halboffene und geschlossene Bauweise festgelegt.

§ 5

Bauhöhe

- (1) Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Festlegung der Bauhöhe als Höchsthöhe, gemessen vom projektierten Gelände bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (First oder Abschluss Attika) bestimmt.
- (2) Die maximal zulässigen Bauhöhen sind aus der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage) zu entnehmen.
- (3) Abweichend von den Bestimmungen in Abs. (1) und (2) dürfen notwendige Aufbauten wie Klima- und Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten u.ä. die realisierte Bauhöhe um das technisch erforderliche Maß punktuell überschreiten.

§ 6

Baulinien

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Entlang der Landesstraße B 95 Turracher Straße sind innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage) gekennzeichneten „Baulinie ohne Anbauverpflichtung mit Baubeschränkung“ Gebäude und bauliche Anlagen nur durch erwirkter Ausnahmegenehmigung des zuständigen Straßenbauamtes zulässig.
- (3) Entlang der Gewerbestraße dürfen die Baulinien, die in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage) als „Baulinie ohne Anbauverpflichtung“ gekennzeichnet sind, durch offene Überdachungen für Kraftfahrzeuge bis zu einer Bauhöhe von maximal 7,5 m unter Einhaltung eines Abstandes von mindestens 1,0 m zur Straßengrundstücksgrenze, überschritten werden.
- (4) Abweichend von Abs. (1) sind Überschreitungen der Baulinien für bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung, Wallaufschüttungen, Einfriedungen, Zufahrtstoren, Schrankenanlagen, Werbepylone, Tiefgaragen, Unterbauungen und sonstige unterirdische Bauteile der notwendigen Infrastruktur zulässig.
- (5) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage) dargestellt.

§ 7

Dachformen

- (1) Für Hauptgebäude werden flachgeneigte Dachformen bis maximal 7° festgelegt.
- (2) Ausgenommen von Abs. 1 sind Nebengebäude und untergeordnete Anbauten, für die auch andere Dachneigungen erlaubt sind, sofern sie in ihrer Ausgestaltung auf die Hauptbaukörper abgestimmt sind.

§ 8

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt über das gemeindliche Wegenetz Grundstück Nr. 776/31, KG 72336 Sittich (Gewerbestraße) und über eine Zufahrt von Grundstück Nr. 1160/2, KG 72336 Sittich (Waldweg).
- (2) Die Anzahl der nachzuweisenden PKW-Abstellplätze wird wie folgt festgelegt:
 - 1 Stellplatz je 35 m² Nutzfläche Büro- oder Verkaufsraum
 - 1 Stellplatz je 10 m² Nutzfläche Gastraum
 - 1 Stellplatz je 100 m² Nutzfläche Produktionsraum, Werkstatt, Ausstellungsraum
 - 1 Stellplatz je 250 m² Lagerhäuser und Indoor-Sportanlagen

§ 9

Baugestaltung

- (1) Die Fassadenfarbgebung hat in gedeckten Farbtönen zu erfolgen. Grelle Farben werden ausgeschlossen.
- (2) Abweichend von den Bestimmungen in Abs. (1) ist die Verwendung von Farbtönen im Logo und Schriftzug (Corporate Identity) des betreibenden Unternehmens erlaubt.
- (3) Die zulässige Höhe von Logo und Schriftzug des betreibenden Unternehmens darf maximal 15 % der Höhe der jeweiligen Außenwand einnehmen.
- (4) Dachflächen von Neubauten und im Rahmen von Gebäudesanierungen, sofern sie nicht durch technische Aufbauten oder Oberlichter belegt werden, sind möglichst für Photovoltaik- bzw. Solaranlagen zu nutzen.

§ 10

Außengestaltung

- (1) Der in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage) gekennzeichnete „Schutzwall“ ist als mindestens 2,50 m hohe begrünte Schüttung über Niveau der angrenzenden Fahrbahn des Waldweges (Grundstück Nr. 1160/2, KG 72336 Sittich) auszubilden.
- (2) Die in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage) als „Wald (Feuchtfäche)“ gekennzeichnete Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- (3) Außenflächen für neu zu errichtende Parkplätze sind mit heimischen bzw. standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen, sodass auf je angefangene 6 KFZ-Stellplätze ein Baum kommt.

§ 11

Art der Nutzung von Gebäuden

Die zulässige Nutzung aller entstehenden Gebäude und baulichen Anlagen wird nach den Bestimmungen des § 20 K-ROG 2021 (Bauland Gewerbegebiet) festgelegt.

3. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 12

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten in Kraft.

§ 13

Außerkräftreten

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung treten der

Teilbebauungsplan „Gewerbegründe - Radweg“, Verordnung des Gemeinderates vom 23.08.2001, Zahl: 004-100-004-100-5/2001/Dr.S/Pe, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Feldkirchen in Kärnten vom 05.10.2001, Zahl: FE19-BAU-b/1-2001, zuletzt geändert durch Verordnung des Gemeinderates vom 30.10.2017, Zahl: 004-100-7/2017 und

der Teilbebauungsplan „Bürger - Gründe“, Verordnung des Gemeinderates vom 06.10.1998, Zahl: 004-100-6/98, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Feldkirchen in Kärnten vom 02.11.1998, Zahl: 1205/3/98, zuletzt geändert durch Verordnung des Gemeinderates vom 31.03.2016, Zahl: 004-100-1/2016

außer Kraft.

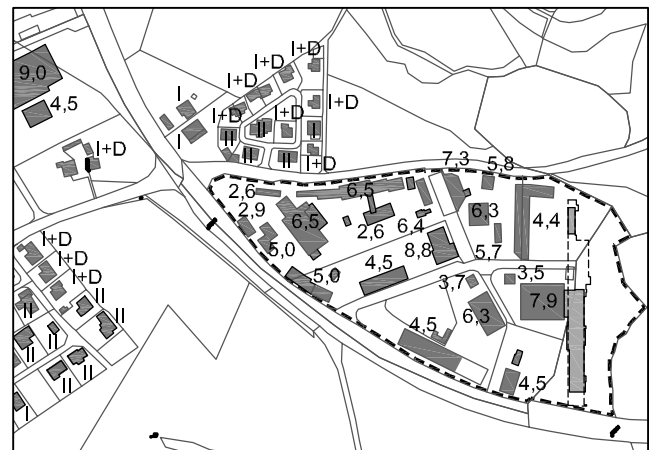
§ 14

Übergangsbestimmungen

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung sind anhängige Bauverfahren, welche in die Geltungsbereiche der zu ersetzenden Teilbebauungspläne gemäß § 13 fallen, nach deren jeweiligen Bestimmungen abzuhandeln.

Der Bürgermeister

Martin Treffner

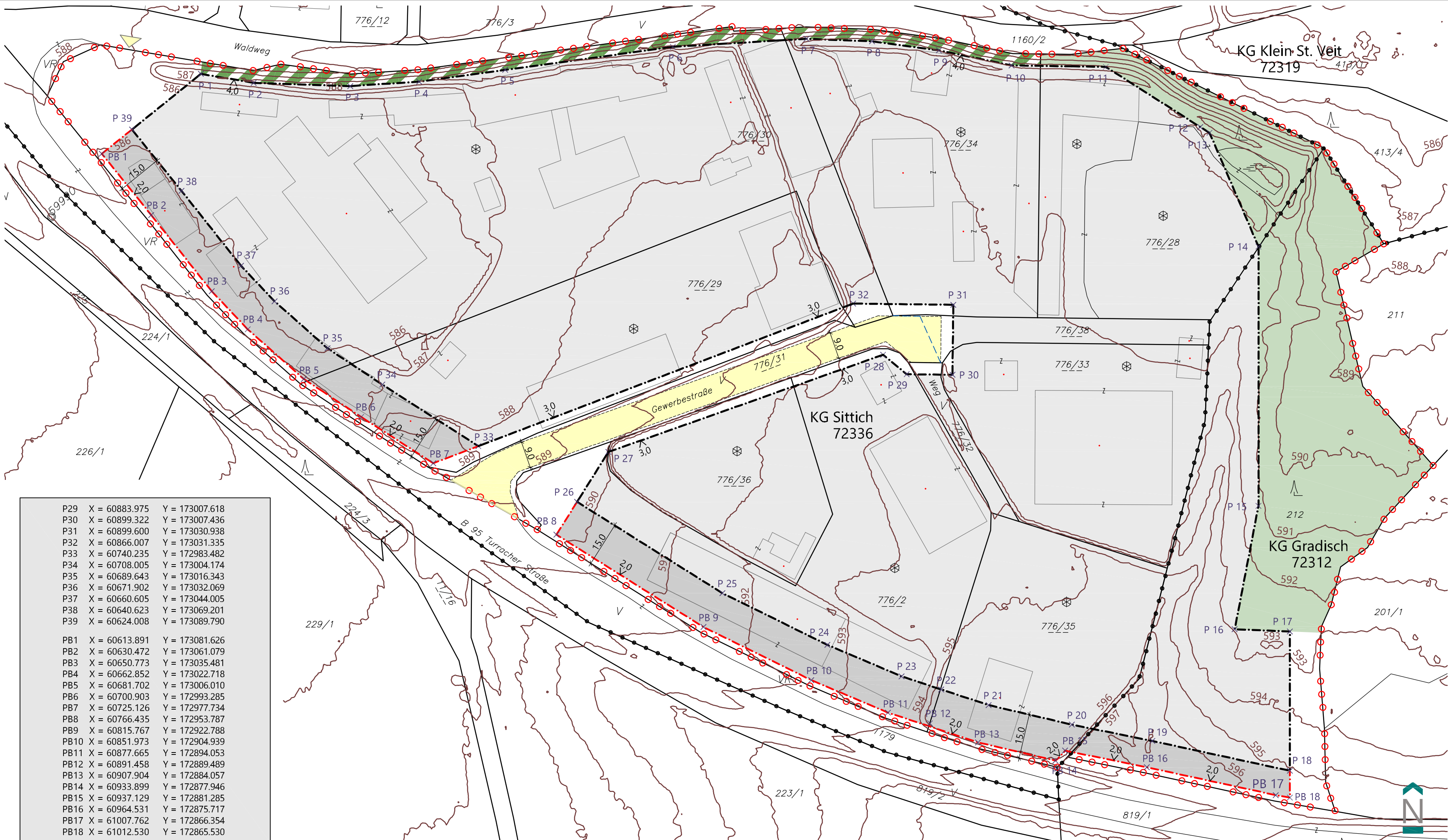


Übersicht M 1:8000

- 8,0 Bebauung Bestand (mit Gebäudehöhe in Meter bzw. Geschosse)
- Sonstige Nebengebäude
- Bebauung Planung
- Geltungsbereich

Bebauungsbestimmungen	
Mindestgröße der Baugrundstücke: 2.000 m ²	Bebauungsweise offen, halboffen geschlossen
Baumassenzahl (BMZ): max. 6	Bauhöhe max. 12,0 m max. 8,0 m
Art der Nutzung lt. Widmung	

Absteckpunkte Baulinie		
P1	X = 60647.115	Y = 173108.436
P2	X = 60664.819	Y = 173105.452
P3	X = 60697.241	Y = 173104.351
P4	X = 60720.411	Y = 173105.838
P5	X = 60749.275	Y = 173109.807
P6	X = 60805.502	Y = 173117.518
P7	X = 60850.293	Y = 173120.215
P8	X = 60872.316	Y = 173119.380
P9	X = 60894.745	Y = 173116.355
P10	X = 60919.170	Y = 173111.286
P11	X = 60950.772	Y = 173110.796
P12	X = 60982.450	Y = 173090.621
P13	X = 60985.567	Y = 173088.683
P14	X = 61001.996	Y = 173050.192
P15	X = 61001.996	Y = 172963.449
P16	X = 60994.026	Y = 172922.033
P17	X = 61012.530	Y = 172921.277
P18	X = 61012.530	Y = 172874.530
P19	X = 60966.380	Y = 172884.526
P20	X = 60939.395	Y = 172890.009
P21	X = 60911.436	Y = 172896.581
P22	X = 60895.535	Y = 172901.833
P23	X = 60882.251	Y = 172906.229
P24	X = 60857.387	Y = 172916.764
P25	X = 60822.116	Y = 172934.152
P26	X = 60773.352	Y = 172964.795
P27	X = 60783.863	Y = 172981.522
P28	X = 60876.027	Y = 173014.165



P29	X = 60883.975	Y = 173007.618
P30	X = 60899.322	Y = 173007.436
P31	X = 60899.600	Y = 173030.938
P32	X = 60866.007	Y = 173031.335
P33	X = 60740.235	Y = 172983.482
P34	X = 60708.005	Y = 173004.174
P35	X = 60689.643	Y = 173016.343
P36	X = 60671.902	Y = 173032.069
P37	X = 60660.605	Y = 173044.005
P38	X = 60640.623	Y = 173069.201
P39	X = 60624.008	Y = 173089.790
PB1	X = 60613.891	Y = 173081.626
PB2	X = 60630.472	Y = 173061.079
PB3	X = 60650.773	Y = 173035.481
PB4	X = 60662.852	Y = 173022.718
PB5	X = 60681.702	Y = 173006.010
PB6	X = 60700.903	Y = 172993.285
PB7	X = 60725.126	Y = 172977.734
PB8	X = 60766.435	Y = 172953.787
PB9	X = 60815.767	Y = 172922.788
PB10	X = 60851.973	Y = 172904.939
PB11	X = 60877.665	Y = 172894.053
PB12	X = 60891.458	Y = 172889.489
PB13	X = 60907.904	Y = 172884.057
PB14	X = 60933.899	Y = 172877.946
PB15	X = 60937.129	Y = 172881.285
PB16	X = 60964.531	Y = 172875.717
PB17	X = 61007.762	Y = 172866.354
PB18	X = 61012.530	Y = 172865.530

Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten

Teilbebauungsplan
"Gewerbegebiet Radweg"

Zeichnerische Darstellung der
festgelegten Bebauungsbedingungen

Anlage

- Geltungsbereich
- Baulinie ohne Anbauverpflichtung
- Überbaubare Fläche im Bauland Gewerbegebiet
- Baulinie ohne Anbauverpflichtung mit Baubeschränkung (siehe § 6 Abs. 2 Verordnungstext)
- Überbaubare Fläche im Bauland Gewerbegebiet mit Baubeschränkung
- Erschließung
- Schutzwall
- Wald (Feuchtfläche)

Sonstige Darstellungen

- 1257 Kataster
- Parzellengrenze Neuvermessung
- Zufahrt
- Bebauung Bestand
- 590 m Höhengichtlinien
- Maßkoten in Meter
- × P 1 Koordinatenpunkte der Baulinie (GK M31)
- KG Grenze

Betroffene Grundstücke: 776/2, 776/28, 776/29, 776/30, 776/31, 776/32, 776/33, 776/34, 776/35, 776/36, 776/38, alle KG 72336 Sittich 212, KG 72312 Gradisch

Ausmaß Geltungsbereich: ca. 76.292 m² (lt. Grundbuch)

Kundmachung

von: 16.12.2025 bis: 10.02.2026

Genehmigungsvermerk

vom: Zahl:

Gemeinderatsbeschluss

vom: 13.04.2026 Zahl: 004-1/2/2026

Bearbeitet: Fal / Trö

Plannummer: 25021_TBPL

Datum: 20.11.2025

0 10 20 30 40 50m

Maßstab: 1:1000

RPK ZT-GmbH
RaumPlanung RaumKultur
Benediktinerplatz 10, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
Tel +43 463 595857 office@rpk-zt.at www.rpk-zt.at

Erläuterungen

1. Ausgangslage und Zielsetzung

Das Gewerbegebiet Radweg liegt im südöstlichen Gemeindegebiet von Feldkirchen in Kärnten an der B 95 Turracher Straße. Seit der erstmaligen Entwicklung Ende der 1990er Jahre ist das Gebiet zweimal erweitert worden. Letztmalig und abschließend durch eine Umwidmung von ca. 0,7 ha Bauland Gewerbegebiet auf nunmehr insgesamt 7,6 ha.

Für den ersten Abschnitt wurde der Teilbebauungsplan „Bürger - Gründe“ im Jahr 1998 und für den zweiten Abschnitt der Teilbebauungsplan „Gewerbegründe – Radweg“ im Jahr 2001 erlassen. Für die Fläche der letztmaligen Widmung aus dem Jahr 2017 besteht kein Teilbebauungsplan.

Nunmehr wird die Erweiterung eines Bestandsbetriebs auf die letztmalig gewidmeten Flächen beabsichtigt. Durch die Überschreitung des Geltungsbereiches in Verbindung mit dem grundstücksübergreifenden geplanten Bauvorhaben haben sich die Rahmenbedingungen stark geändert.

Im Weiteren wurden Änderungen hinsichtlich der Erschließungssituation und diverse Grundstücksverschmelzungen vorgenommen.

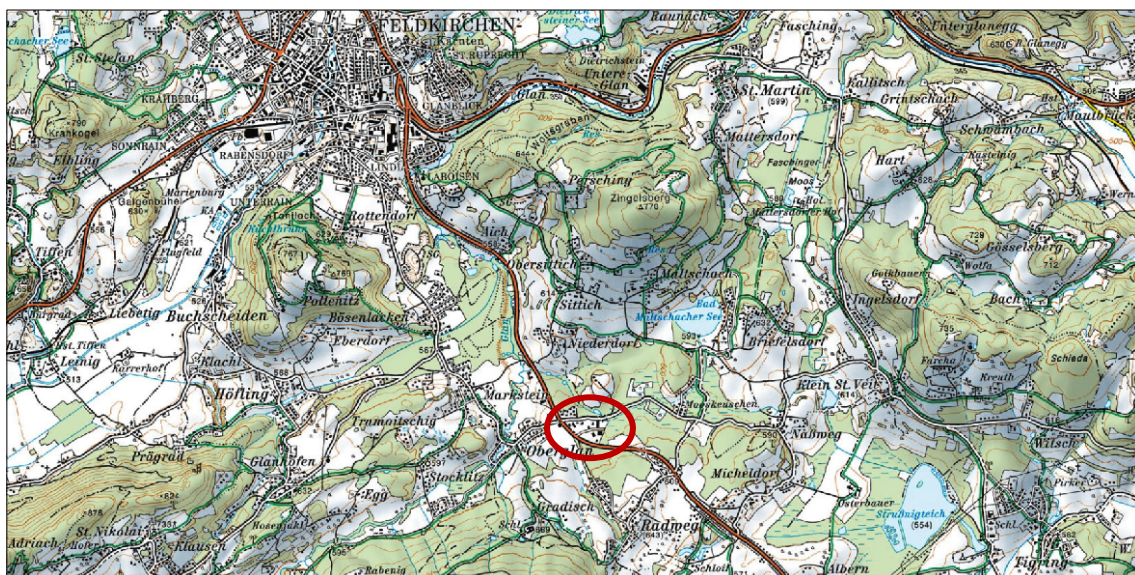
Aufgrund dessen beabsichtigt die Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten einen neuen Teilbebauungsplan zu erlassen, der sowohl die neue Widmungsfläche beplant als die beiden bestehenden Teilbebauungspläne ersetzt, zumal ein enger räumlicher und funktionaler Zusammenhang untereinander besteht.

Zielsetzungen des Teilbebauungsplanes nach § 48 K-ROG sind:

- Aufnahme von Erweiterungsflächen in die Bebauungsbestimmungen für das Gewerbegebiet Radweg
- Regelung der neuen Grundstücks- und Erschließungssituation aufgrund von Grundstücksteilungen und -verschmelzungen
- Sicherung der ökologisch hochwertigen Waldfläche östlich des Gewerbegebietes
- Klarstellung der Ausnahmenregelungen für das Bauen im Abstandsbereich der B 95 Turracher Straße
- Harmonisierung und Anpassung einzelner Bestimmungen, z. B. Stellplatznachweis
- Schaffung einer Rechtsnorm, mit der die administrative, juristische und fachliche Umsetzung der künftigen Bebauung gewährleistet wird

2. Lage und Beschreibung des Planungsgebietes

Das Gewerbegebiet „Radweg“ liegt im südöstlichen Gemeindegebiet von Feldkirchen in Kärnten, in ca. 5 km Entfernung vom Stadtzentrum. Der Standort profitiert durch die unmittelbare Lage an der B 95 Turracher Straße, einer wichtigen und frequenzstarken Verbindung.



Lage des Planungsgebietes (Quelle: ÖK50 KAGIS)

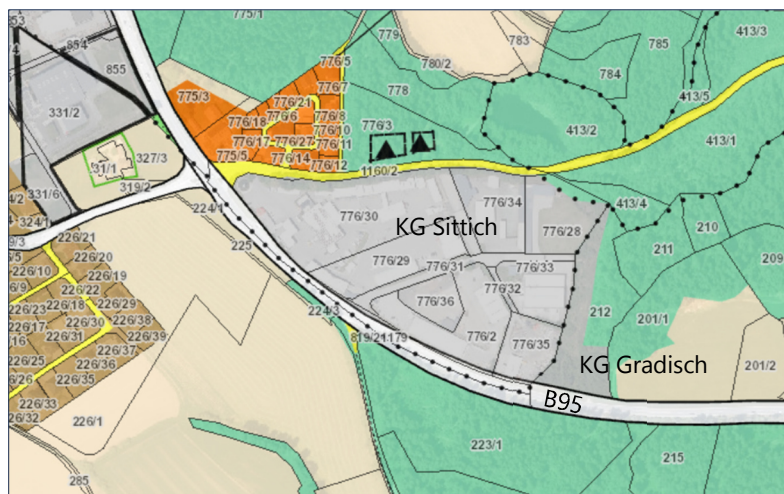
Konkret umfasst das Planungsgebiet die Grundstücke Nr. 776/2, 776/28, 776/29, 776/30, 776/31, 776/32, 776/33, 776/34, 776/35, 776/36, 776/38, alle KG 72336 Sittich und 212, KG 72312 Gradisch, im Ausmaß von insgesamt ca. 76.292 m² (laut Grundbuch).



Luftbild und Grundstückssituation (Quelle: KAGIS)

Das Gewerbegebiet ist in der Natur weitgehend von Waldflächen umgeben. Im Norden grenzt eine kleine Wohnsiedlung an. Richtung Westen bestehen landwirtschaftliche Nutzflächen und in weitere Folge ein weiteres Gewerbegebiet und die Wohnsiedlung Oberglan.

3. Flächenwidmungsplan



Flächenwidmungsplan (Quelle: KAGIS)

Im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten aus dem Jahre 1999 ist das Planungsgebiet als Bauland Gewerbegebiet gewidmet. Der östliche Randbereich (Grundstück 212, KG Gradisch) ist als Waldfläche ersichtlich gemacht.

Anzumerken ist, dass aktuell der Flächenwidmungsplan überarbeitet wird. Die Widmung innerhalb des Geltungsbereichs soll dahingehend angepasst werden, dass öffentliches Gut als allgemeine Verkehrsflächen ausgewiesen werden.

4. Begründung zu den verordneten Festlegungen

Durch den vorliegenden Teilbebauungsplan „Radweg“ werden der

- Teilbebauungsplan „Gewerbegründe - Radweg“, Verordnung des Gemeinderates vom 23.08.2001, Zahl: 004-100-004-100-5/2001/Dr.S/Pe, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Feldkirchen in Kärnten vom 05.10.2001, Zahl: FE19-BAU-b/1-2001, zuletzt geändert durch Verordnung des Gemeinderates vom 30.10.2017, Zahl: 004-100-7/2017 und
- Teilbebauungsplan „Bürger - Gründe“, Verordnung des Gemeinderates vom 06.10.1998, Zahl: 004-100-6/98, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Feldkirchen in Kärnten vom 02.11.1998, Zahl: 1205/3/98, zuletzt geändert durch Verordnung des Gemeinderates vom 31.03.2016, Zahl: 004-100-1/2016, ersetzt
- sowie für das Bauland auf Grundstück Nr. 212, KG 72312 Gradisch, der Textliche Bebauungsplan der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten vom 07.02.2002, Zl. 004-100-1/02, genehmigt mit Bescheid der BH Feldkirchen in Kärnten vom 19.03.2002, Zl.: FE 19-BAU-9/2-2002, abgeändert.

Auf abweichende Bebauungsbedingungen gegenüber der jeweils vorangegangenen Verordnung wird explizit hingewiesen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst alle als Bauland Gewerbegebiet gewidmeten Grundstücke einschließlich der als Wald ersichtlich gemachten Grünlandfläche auf Grundstück Nr. 212, KG 72312 Gradisch.

Durch den neuen Geltungsbereich werden die jeweiligen Geltungsbereiche der zuvor genannten zu ersetzenden Teilbebauungspläne vollumfänglich aufgenommen.

§ 2 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 2000 m² festgelegt.

Abweichungen wurden zum Teilbebauungsplan „Gewerbegründe - Radweg“ (Mindestgröße 2.500 m²) und zum Textlichen Bebauungsplan (Mindestgrößen zwischen 250 und 350 m²) getroffen. Begründet wird dies durch die Angleichung der Bestimmung an ein der örtlichen Gegebenheiten angepasstes Maß.

§ 3 Bauliche Ausnutzung der Grundstücke

Bei der Festlegung der baulichen Ausnutzung der Grundstücke bzw. des Baugrundstücks findet die Baumassenzahl (BMZ) Anwendung.

Die BMZ ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstücks (§ 47 Abs. 9 K-ROG 2021). Zur Berechnung ist der oberirdische umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers zu berücksichtigen, z. B. bei Flugdächern der Raum, der durch vertikale Projektion der Außenmaße des Daches zum projizierten Gelände entsteht.

Die BMZ wird mit 6,0 festgelegt, abweichend von den jeweiligen Teilbebauungsplänen und dem Textlichen Bebauungsplan mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von je 1,0. Der BMZ-Wert ersetzt im Wesentlichen den GFZ-Wert, der aufgrund der gewerblichen Prägung der Baukörper herangezogen wird, zumal die gewerbliche Bebauung in der Regel keine üblichen Geschoßigkeiten aufweist (hohe Hallen für sperrige Güter, Produktionsanlagen etc.). Der Faktor BMZ 6,0 wurde aus der „Bestands-GFZ“ 1,0 abgeleitet und soll in Verbindung mit den Höhenbeschränkungen und Abstandsbestimmungen das bereits festgelegte Maß zur baulichen Ausnutzung der Grundstücke unverändert fortführen.

§ 4 Bebauungsweise

Als zulässige Bebauungsweise wird die offene, halboffene und geschlossene Bauweise festgelegt.

§ 5 Bauhöhe

Die Höhenentwicklung orientiert sich an den bestehenden Bestimmungen. Die maximal zulässige Bauhöhe bzw. Gebäudehöhe wird mit 12,0 m festgelegt, innerhalb des Bereiches mit Baubeschränkung zur B 95 Turracher Straße mit 8,0 m.

Als Bezugspunkte für die Höhen gilt der Abstand zwischen projiziertem Gelände und dem höchsten Punkt des Gebäudes (First oder Abschluss Attika). Das projizierte Gelände ist das veränderte natürlich gewachsene Gelände im Rahmen

der Verbesserung der Beschaffenheit des Bauplatzes bzw. für dessen widmungsgemäße Verwendung. Der jeweilige Bezugspunkt auf dem projektierten Gelände (Eingangshöhe E00) ist im Bauverfahren zu bestimmen.

§ 6 Baulinien

Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt. Das Bauliniengefüge entspricht im Wesentlichen jenem der vorangegangenen Teilbebauungspläne. Für den Abstand zur B 95 Turracher Straße wurde eine zweite Baulinie mit Baubeschränkung planlich dargestellt. Dies dient zur Konkretisierung des Einflussbereichs der Landesstraße B 95 Turracher Straße, innerhalb dessen eine Ausnahmegenehmigung des Straßenbauamtes zu erwirken ist.

Entlang der Gewerbestraße dürfen die Baulinien für Überdachungen für Kraftfahrzeuge, sinngemäß zu den Festlegungen der vorangegangenen Teilbebauungspläne, überschritten werden. Die Überschreitung gilt bis zu einer Bauhöhe von maximal 7,5 m unter Einhaltung eines Abstandes von mindestens 1,0 m zur Straßengrundstücksgrenze. Die Regelung gilt nicht für den 15,0 m-Abstandsbereich zur Landesstraße B 95 Turracher Straße. Der Kreuzungsbereich mit der Gewerbestraße ist von Überdachungen für Kraftfahrzeuge freizuhalten.

Außerhalb von Baulinien (beider Baulinien) dürfen bauliche Anlagen für die Freiflächengestaltung u.ä. sowie für Unterbauungen (Bauführungen unterhalb des projektierten Geländes) errichtet werden.

§ 7 Dachformen

Die Dächer von Hauptgebäuden werden in flachgeneigten Formen bis maximal 7° Neigung festgelegt, wobei die konkrete Ausformung (z. B. Flach-, Sattel-, Walm oder Pultdach) unter Einhaltung der Neigung nicht vorgegeben wird. Für Nebengebäude und untergeordnete Anbauten sind auch andere Dachneigungen erlaubt, wenn ihrer Ausgestaltung auf die Hauptbaukörper abgestimmt ist. Sie müssen sich im Erscheinungsbild (in Dachform und -neigung) dahingehend einfügen, dass von ihnen eine untergeordnete und zurückhaltende Wirkung auf die Gesamtbebauung ausgeht. Ziel ist die Beibehaltung und Fortentwicklung einer ruhigen Dachlandschaft, die das umgebende Orts- und Landschaftsbild nicht stört.

§ 8 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung erfolgt gemäß der Bestandssituation durch die Gewerbestraße bzw. durch eine einzelne Zufahrt von Norden über den Waldweg.

Die östlichen Erweiterungsflächen zählen zum Bestandsbetrieb mit Anbindung zur Gewerbestraße und werden intern aufgeschlossen.

Die Anzahl der nachzuweisenden PKW-Abstellplätze wird für die Nutzungen Büro-Verkaufs- und Gastraum aus dem Textlichen Bebauungsplan übernommen. Für die Nutzungen Produktionsraum, Werkstatt, Ausstellungsraum sowie Lagerhäuser und Indoor-Sportanlagen wird aus der *Richtlinie für Vorschreibungen bei der Errichtung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge gemäß § 14 Abs. 3 der Kärntner Bauordnung* (LGBl. Nr. 38/1973) in Verbindung mit Erfahrungswerten zurückgegriffen.

§ 9 Baugestaltung

Die Baugestaltung zielt auf ein möglichst zurückhaltendes Erscheinungsbild unter Bedachtnahme des Orts- und Landschaftsbildes ab.

Dachflächen sind möglichst zur Energiegewinnung zu nutzen.

§ 10 Außengestaltung

Die nördliche Grenze des Planungsgebietes ist im Abschnitt zur angrenzenden Wohnsiedlung durch einen begrünten Schutzwall auszugestalten. Die Höhe des Walls hat mindestens 2,5 m, gemessen von der Fahrbahn (Asphaltniveau) des nördlich anschließenden Waldweges bis zur Böschungskrone, zu betragen. Die Festlegung entspricht den Bestimmungen der vorangegangenen Teilbebauungspläne. Es ist anzumerken, dass der Schutzwall bereits hergestellt ist.

Die östliche Waldfläche (Teil von Grundstück Nr. 212, KG 72312 Gradisch) ist in ihrem naturbelassenen Zustand zu erhalten. Gemäß Stellungnahme des Naturschutzes im Rahmen des Umwidmungsverfahrens im Jahr 2016 wurde festgehalten, dass es sich um eine Feuchtfläche handelt, die aufgrund der guten Strukturierung die Merkmale eines Amphibienlebensraumes aufweist. Aufgrund dessen ist der Bereich von jeglicher Bebauung freizuhalten.

§ 11 Art der Nutzung von Gebäuden

Es gelten die Bestimmungen nach § 20 K-ROG 2021 (Gewerbegebiet).

§§ 12 und 13 In- und Außerkrafttreten

Mit den Schlussbestimmungen wird das formale Inkrafttreten dieser Verordnung und das Außerkrafttreten der zu ersetzenden Teilbebauungspläne geregelt.



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: www.signaturpruefung.gv.at bzw. www.feldkirchen.at