

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Hermagor-Pressegger See vom 24.07.2024, ZI. 010/2024-03/AL-Rb/Eth/GU, genehmigt mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 17.09.2024, Zahl: RO-48-3809/2024-56, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

### **„GEWERBEZONE TRÖPOLACH NEUVERORDNUNG“**

als Neuverordnung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung vom 06.11.2019, ZI. 610/2019-AL-RB/Li erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 bis 52 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

## **I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)**

### **§1**

#### **Inhalt der Verordnung**

- (1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
- a) Der schriftliche Verordnungstext vom 31.01.2024
  - b) Der Plan über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1; Blätter 1 bis 2) vom 31.01.2024
  - c) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2), Plan-Nr. 0305-0375 vom 23.11.2023
  - d) Der Erläuterungsbericht vom 23.11.2023

### **§2**

#### **Wirkungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 762/8, 762/9, 763/11, 779/7, 779/8, 786/4 & 786/8 sowie für Teilflächen der Parzellen Nr. 751/2, 756/2, 756/3 & 762/1, alle KG Tröpolach, mit einer Fläche von ca. 30.417 m<sup>2</sup>.

## **II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)**

### **§3**

#### **Änderung des Flächenwidmungsplanes**

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Hermagor - Pressegger See wird folgend geändert:

#### **1/2024**

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 751/2, 756/2, 756/3 & 762/1, alle KG Tröpolach, im Ausmaß von ca. 7.651 m<sup>2</sup>, von bisher „Grünland - für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Gewerbegebiet“.

Die nachfolgenden Flächenwidmungsplanänderungen aus der Verordnung vom 06.11.2019, Zl. 610/2019-AL-RB/Li, bleiben in Rechtskraft:

#### **2a/2019**

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 756/3, 762/1, 763/1, 779/1, 780/1 sowie 786/4 (alle KG Tröpolach) im Ausmaß von ca. 12.758 m<sup>2</sup>, von bisher „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Gewerbegebiet“.

2b/2019

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 780/1 und 786/4 (beide KG Tröpolach) im Ausmaß von ca. 1.408 m<sup>2</sup>, von bisher „Bauland - Sondergebiet - Energiegewinnung, Nahwärmeversorgung“ in „Bauland - Gewerbegebiet“.

### **III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)**

#### **§4**

##### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt bei offener und halboffener Bauweise 1.500 m<sup>2</sup>.
- (2) Die festgelegten Mindestgrößen gelten nicht für erforderliche infrastrukturelle Gebäude und bauliche Anlagen, welche dem öffentlichen Interesse dienen wie z. B. Anlagen der Wasserversorgung, der Kanalisation, der Energieversorgung und ähnliche.

#### **§5**

##### **Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken**

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Baumassenzahl (BMZ) angegeben.
- (2) Die Baumassenzahl (BMZ) ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstückes, wobei als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt. Die BMZ wird mit maximal 8,0 festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) ersichtlich.
- (3) Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der BMZ einzubeziehen.
- (4) Nicht in die Berechnung der BMZ einzubeziehen sind Flugdächer, Carports, udgl. sowie bauliche Anlagen.

#### **§6**

##### **Bebauungsweise**

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene und die 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.

## **§7**

### **Bauhöhe**

- (1) Die maximale Bauhöhe wird mit der relativen Höhe der Gebäudeoberkante (Attikaoberkante, Firsthöhe usw.) über dem projektierten Gelände festgelegt und beträgt 12,0 m. Die maximale Bauhöhe ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich.
- (2) Die maximale Bauhöhe kann für betriebsspezifisch erforderliche Anlagen mit einer maximalen Höhe von 2,0 m, wie z. B. Klimageräte, Belichtungselemente usw. erhöht werden, sofern deren Situierung mindestens 3,0 m vom äußersten Rand der Attika bzw. von der Traufe in Richtung Gebäudemitte erfolgt.
- (3) Im Bereich der Widmung „Bauland - Sondergebiet - Energiegewinnung, Nahwärmeversorgung“ sind Kamine mit der betriebsspezifischen Bauhöhe möglich.

## **§8**

### **Baulinien**

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Rampen, Stiegen zur Höhenüberwindung, Stützmauern, Lärmschutzwände usw.), Werbepylone oder untergeordnete Baulichkeiten, wie z. B. Trafos, Überdachungen für Müllsammelplätze oder Fahrradabstellplätze in eingeschossiger Bauweise.
- (3) Für das gesamte Gewerbegebiet ist nur ein zentral positionierter, gemeinsamer Werbepylon zulässig. Der Werbepylon darf gemessen ausgehend vom projektierten Gelände eine Bauhöhe von 5,0 m sowie eine Werbefläche von in Summe 4,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- (4) Nebengebäude, Garagen und/oder Carports (definiert durch § 6 Abs. 2 lit. b der K-BV idgF) mit einer Flachdachoberkante bis max. 3,00 m und über eine Länge von max. 10,00 m dürfen an der Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen.

## **§9**

### **Zäune und Einfriedungen**

- (1) Die Höhe von Einfriedungen inkl. Sockel wird mit maximal 1,50 m über dem angrenzenden, tieferliegenden Gelände festgelegt.
- (2) Einfriedungen zu Verkehrsflächen müssen einen Abstand von mindestens 1 m zum Straßenrand bzw. mindestens 1,50 m zum Asphalttrand aufweisen.

## **§10**

### **Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen**

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) zu entnehmen. Die Mindestbreite der Erschließungsstraßen wird mit 6,5 m festgelegt.
- (2) Schranken oder Toranlagen im Bereich der Zufahrten müssen derart situiert werden, dass davor haltende Kraftfahrzeuge nicht den übrigen fließenden Verkehr der Gewerbezone beeinträchtigen.
- (3) Die Anzahl der Stellplätze für Industrie- und Gewerbebetriebe wird wie folgt festgelegt:

a) Personal	0,8 je Arbeitsplatz
b) Besucher	0,1 je Arbeitsplatz
c) Lagerhalle	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche

## **§11**

### **Art der Nutzung von Gebäuden**

- (1) Die Nutzung wird mit gewerblich genutzten Betriebsgebäuden inklusive dazugehöriger Verwaltungsgebäude und Versorgungseinrichtungen bestimmt.
- (2) Die Ansiedlung von reinen Handelsbetrieben und die Errichtung von Wohngebäuden 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.

## **§12**

### **Dachformen, Dachneigung, Dachfarbe**

- (1) Als Dachform werden das Satteldach und das Pultdach mit einer Dachneigung zwischen 12° - 30° festgelegt.
- (2) Für die Farbe der Dächer wird der RAL-Farbton 7038 oder dunkler festgelegt. Intensiv leuchtende Farben sind zu vermeiden, bzw. maximal auf den Schriftzug der Werbung beschränkt.

## **§13**

### **Baugestaltung**

- (1) Bei Richtung West bis Südwest exponierten Gebäuden sind die Fassaden geschlossen zu errichten.
- (2) Die Farbgestaltung der Gebäude hat in einem einheitlichen Farbton (mittleres bis dunkles Grau) bzw. in einer einheitlichen Materialität (unbehandelte Holzverschalung, Trapezblech etc.) zu erfolgen.
- (3) Werbeanlagen und Firmenschilder sind in die Fassade zu integrieren. Aufständereien auf Dachflächen sind ausgeschlossen.

## **IV. Abschnitt**

## **§14**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde Hermagor Pressegger See in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung tritt die Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbezone Tröpolach“ (Zl. 610/2019-AL-RB/Li, 06.11.2019,) außer Kraft.

Der Bürgermeister

DI Leopold Astner

