



Betreff:

**Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung  
„Industrie- und Gewerbegebiet Zweikirchen Nordost II“**

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| Datum:     | 27.01.2025                  |
| Zahl:      | 031-2/2024-2                |
| Auskünfte: | Ing. Daniel Grojer-Rupacher |
| Telefon:   | 04215/2216 - 17             |
| E-Mail:    | daniel.grojer@ktn.gde.at    |

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Liebenfels vom 01.07.2024, Zahl: 031-2/2024-2, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 05.12.2024, Zahl: RO-66-6671/2024-22, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Industrie- und Gewerbegebiet Zweikirchen-Nordost II“ erlassen wird.

Aufgrund § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 wird verordnet:

### 1. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

#### § 1

#### Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen 123, 124, 127, 135, 136, 137, 140, 143/2, 143/3, 144 und 147 sowie für eine Teilfläche der Parzelle 1375 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg mit einer Gesamtfläche von ca. 49.089 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 1 (Umwidmungspunkte) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie im Plan 2 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

### 2. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

#### § 2

#### Änderung des Flächenwidmungsplanes

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Liebenfels wird insofern geändert, als unter den Punkten

##### a) 3a/2023

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 123 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Ausmaß von ca. 2.392 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Gewerbegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“

**b) 3b/2023**

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 123, 136, 137, 140, 144 und 147 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Gesamtausmaß von ca. 3.595 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“

**c) 3c/2023**

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 127 und 135 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Gesamtausmaß von ca. 30 m<sup>2</sup> von derzeit Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche in Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“

**d) 3d/2023**

die Umwidmung von Teilflächen der Parzelle 1375 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Gesamtausmaß von ca. 690 m<sup>2</sup> von derzeit Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ in Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche

**e) 3e/2023**

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 127 und 143/2 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Gesamtausmaß von ca. 5.436 m<sup>2</sup> von derzeit Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ in Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz

**f) 3f/2023**

die Umwidmung von Teilflächen der Parzellen 123, 136, 137, 140, 143/2, 144 und 147 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Gesamtausmaß von ca. 2.741 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz

**g) 3g/2023**

die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 123 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Ausmaß von ca. 1.628 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Grünland - Immissionsschutzbauten

festgelegt wird.

(2) Innerhalb des Planungsraumes wird der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Liebenfels

a) für die Parzelle 143/3 sowie für Teilflächen der Parzellen 127, 135 und 143/2 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Gesamtausmaß von ca. 28.866 m<sup>2</sup>, die bereits als Bauland - Industriegebiet mit dem Vorbehalt: „Nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ gewidmet sind,

b) für eine Teilfläche der Parzelle 1375 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Ausmaß von ca. 1.090 m<sup>2</sup>, die bereits als Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche gewidmet ist,

c) für die Parzelle 124 der Katastralgemeinde 74511 Hardegg im Ausmaß von 2.621 m<sup>2</sup>, die bereits als Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz gewidmet ist,

nicht geändert.

### **3. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)**

#### **§ 3**

#### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird in der Bebauungszone 1 mit 5.000 m<sup>2</sup> und in der Bebauungszone 2 mit 2.000 m<sup>2</sup> festgelegt, wobei mehrere Parzellen, die demselben Eigentümer gehören, als ein Baugrundstück gelten.
- (2) Bei der Berechnung der Größe der Baugrundstücke sind nur jene Flächen zu berücksichtigen, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind.
- (3) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes kann für infrastrukturelle Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen (z.B. Strom-, Wasser-, Kanal-, Fernmeldeeinrichtungen) unterschritten werden.

#### **§ 4**

#### **Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Baumassenzahl (BMZ) angegeben. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstückes, wobei als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt sowie mehrere Parzellen, die demselben Eigentümer gehören, als ein Baugrundstück gelten.
- (2) Bei der Berechnung der Größe der Baugrundstücke sind nur jene Flächen zu berücksichtigen, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind.
- (3) Die Baumassenzahl wird in der Bebauungszone 1 mit maximal 5,0 und in der Bebauungszone 2 mit maximal 1,0 festgelegt. Sofern Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen sowohl in der Bebauungszone 1 als auch in der Bebauungszone 2 zu liegen kommen, ist die Baumassenzahl in den einzelnen Bebauungszonen getrennt zu ermitteln.
- (4) Nebengebäude, Garagen, Carports und Flugdächer (überdachte Fläche gemessen in Vertikalprojektion) sind in die Berechnung der Baumassenzahl einzubeziehen.
- (5) Grundflächen, die für Versorgungsanlagen in Anspruch genommen werden (z.B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u.Ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

#### **§ 5**

#### **Bebauungsweise**

- (1) Im Planungsraum ist die offene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Im Planungsraum ist die halboffene Bebauungsweise zulässig, wenn die Gebäude gleichzeitig an den gemeinsamen Baugrundstücksgrenzen aneinandergelagert werden und die schriftliche Zustimmung aller betroffenen Grundeigentümer vorliegt.
- (3) Aus mehreren Parzellen zusammengesetzte Baugrundstücke, die in einem Besitzstand stehen, sind für die Festlegung der Bebauungsweise als eine Bebauungseinheit zu sehen.

## **§ 6 Bauhöhe**

- (1) Für Betriebs- und Bürogebäude wird die maximale Höhe der Gebäudeoberkante (ausgehend von der fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes) in der Bebauungszone 1 mit 12,0 m und in der Bebauungszone 2 mit 10,0 m festgelegt.
- (2) Dieser Wert kann für betriebsspezifisch unbedingt erforderliche Anlagen (z.B. Bauteile zur Be- und Entlüftung von Werkshallen, Kamine, Silos, Webepylone) erhöht werden, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht über Gebühr belasten.

## **§ 7 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Breite der Aufschließungsstraße hat mindestens 6 m zu betragen.
- (3) Die Mitarbeiter- und Kundenparkplätze sind auf eigenem Grund anzuordnen. Die Anzahl der Parkplätze muss für Bauvorhaben, die gewerblichen oder industriellen Zwecken dienen, gesondert errechnet werden und ist in jedem Einzelfall durch die Gewerbe- und Baubehörde festzulegen.

## **§ 8 Baulinien**

- (1) Der Verlauf der Baulinien ist im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Baulinie entlang der Straße wird mit einem Abstand von mindestens 3 m festgelegt.
- (3) Die Baulinien entlang der Böschungen (inkl. Flutmulde) werden mit einem Abstand von mindestens 1 m festgelegt.
- (4) Im Allgemeinen gelten die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften, K-BV über die Abstandsflächen.

## **§ 9 Grünanlagen**

- (1) Auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Industrie- und Gewerbegebietes ist besonderes Augenmerk zu legen.
- (2) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen im Ausmaß von mindestens 10 % der Grundfläche auszuweisen, wobei mehrere Parzellen, die demselben Eigentümer gehören, als ein Baugrundstück gelten.
- (3) Auf den Böschungen, für die im Plan 2 ein Bepflanzungsgebot vorgeschrieben ist, sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten bzw. standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen.

**§ 10**  
**Art der Nutzung**

- (1) In der Bebauungszone 1 dürfen gewerblich-industrielle Betriebe und in der Bebauungszone 2 gewerbliche Betriebe errichtet werden.
- (2) Im gesamten Planungsraum dürfen Gebäude zu Wohnzwecken und Wohnungen innerhalb eines Verwaltungsgebäudes nicht errichtet werden.

**§ 11**  
**Dachform, Dachneigung und Fassadengestaltung**

- (1) Im Planungsraum sind als Dachformen Sattel-, Flach-, Pult-, Shed- und Tonnendächer sowie Kombinationen daraus zugelassen.
- (2) Die Dachneigung darf maximal 25° betragen.
- (3) Das Setzen von farblichen Akzentuierungen an Gebäuden und baulichen Anlagen insbesondere in Verbindung mit einem Corporate Identity ist zulässig. Eine diesbezügliche Absprache hat mit der Baubehörde nach den Kriterien des Orts- und Landschaftsbildes gesondert zu erfolgen.

**4. ABSCHNITT (SCHLUSSBESTIMMUNGEN)**

**§ 12**  
**Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Marktgemeinde Liebenfels in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Industriegebiet Zweikirchen-Nordost I“ vom 20.12.2007, Zahl: 031-3/2007/M/P, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 09.12.2008, Zahl: 3-Ro-66-1/10-2008 außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Klaus Köchl

**Anlage - Planliche Darstellung:**  
Plan 1 - Umwidmungspunkte  
Plan 2 - Teilbebauungsplan

