

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Veit an der Glan vom **30.04.2026**, Zahl: 03/031/002/2026StA-1, mit welcher der Teilbebauungsplan

„MURAUNBERG“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen des § 48 in Verbindung mit § 51, Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 47/2025, wird verordnet:

§ 1

Inhalt der Verordnung

Integrierender Bestandteil der Verordnung:

- Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 1), Plan-Nr. 0527-0336 vom 15.01.2026

§ 2

Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für Teilflächen der Parzelle Nr. 83/5 sowie für die Vollfläche der Parzelle Nr. 99/3, alle KG Niederdorf (KG 74518), mit einem Gesamtflächenausmaß von 66.811 m².

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Als Baugrundstück gelten jene Grundstücksflächen innerhalb des Planungsraumes, die im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Veit an der Glan als Bauland festgelegt sind.
- (2) Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat 35.000 m² zu betragen.

- (3) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes gilt nicht für Baugrundstücke die Versorgungs- oder Infrastruktureinrichtungen, welche dem öffentlichen Interesse dienen, wie z.B. Anlage der Wasserversorgung, der Kanalisation, der Energieversorgung und Ähnliches.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung wird durch die Geschößflächenzahl (GFZ) angegeben. Die Geschößflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschößflächen zur Fläche des Baugrundstücks.
- (2) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung des Baugrundstücks beträgt 0,15 und ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 – Rechtsplan) festgelegt.
- (3) Für die Berechnung der GFZ ist als Größe des Baugrundstückes die Gesamtfläche des Planungsraumes in der Größe von 66.811 m² maßgeblich.
- (4) Grundstücke innerhalb des Planungsraumes, die die Mindestgrundstücksgröße nicht erfüllen, sind zu vereinen.
- (5) Bei einer Überschreitung der Regelgeschößhöhe von 3,50 m ist die Bruttogeschoßfläche der überhöhten Bereiche für die GFZ-Berechnung zweifach zu rechnen. Diese Gebäudeteile werden zudem je angefangener 3,50 m Geschößhöhe als ein zusätzliches Geschöß bewertet.
- (6) Die bestehenden Bunkeranlagen sind bei der GFZ-Berechnung zu berücksichtigen.
- (7) Grundflächen, die für Bauliche Anlagen von Versorgungseinrichtungen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. Ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.
- (8) In die GFZ nicht einzurechnen sind:
- Flugdächer,
 - Carports,
 - Lagerplätze.

§ 5

Bebauungsweise

Als Bebauungsweise wird die offene Bebauungsweise festgelegt.

§ 6

Geschoßanzahl, Höhenfestlegung

- (1) Die maximal zulässige Anzahl an Geschößen ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 – Rechtsplan) festgelegt.

- (2) Zur Geschoßanzahl zählen alle Geschoße, die entweder zur Gänze bzw. deren Deckenoberkante an einem Punkt mehr als 1,50 m aus dem unmittelbar an den Baukörper anschließenden projektierten Gelände herausragen.
- (3) Für die bestehenden Bunkeranlagen ist eine nachträgliche Erhöhung ist nicht zulässig.
- (4) Die Schießstätte ist mit einer Vertiefung der Fußbodenoberkante von mind. – 0,50 m, max. – 2,00 m gegenüber dem direkt angrenzenden projektierten Gelände auszubilden. Punktuelle Zugänge sind von dieser Regelung ausgenommen.

§ 7

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 – Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Außerhalb der Baulinie dürfen wie folgt errichtet werden: die baulichen Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Schallschutzwände, Rampen, Geländestiegen, Stützmauern, usw.), oder untergeordnete Baulichkeiten, die für den Betrieb der Lager- und Produktionsstätte erforderlich und spezifisch sind, wie z.B. Klima- oder Lüftungsanlagen, Löschwasseranlagen, Trafos, Flugdächer, Carports, Lagerplätze, usw. in eingeschößiger Bauweise.
- (3) Die Baufelder der Bunkeranlagen (siehe auch zeichnerische Darstellung – Anlage 1 – Rechtsplan) sind für die Abbildung der bestehenden, im Gelände eingeschütteten, Anlagen bestimmt.

§ 8

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 – Rechtsplan) zu entnehmen.
- (2) Die Baubehörde hat je nach Art, Lage, Größe und Verwendung des Gebäudes oder der baulichen Anlage die notwendigen Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch Auflage anzuordnen. Die Anzahl der Stellplätze wird wie folgt festgelegt:

Art der Nutzung	Mindeststellplätze
Industrie- und Gewerbebetriebe	
Personal Besucher Lagerhalle	0,8 je Arbeitsplatz 0,1 je Arbeitsplatz 1 je 100 m ² Nutzfläche

- (3) Betriebsnotwendige Stellplätze sind innerhalb des Planungsraumes unterzubringen. Diese können auch parallel der bestehenden inneren Erschließungsstraße ausgewiesen werden, siehe auch zeichnerische Darstellung (Anlage 1 – Rechtsplan).

§ 9

Art der Nutzung

Die Art der Nutzung ist der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 – Rechtsplan) zu entnehmen und wird auf die folgenden drei Nutzungskategorien beschränkt:

Nutzungskategorie I	Verwaltung
Nutzungskategorie II	Lager + Produktion
Nutzungskategorie III	Schießstätte

§ 10

Bepflanzungsgebot

- (1) Für den Planungsraum wird das Mindestmaß von 30% der Baugrundstücksfläche als Grünfläche festgelegt.
- (2) Als Grünflächen gelten jene Freiflächen, die nicht versiegelt, weder über- noch unterbaut, und begrünt, sowie mit heimischen bzw. standorttypischen Baum- und Strauchpflanzungen bepflanzt sind.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde St. Veit an der Glan in Kraft.

Der Bürgermeister
Ing. Martin Kulmer

