



Zahl: **A-2024-1210-00063**

Betreff: **Teilbebauungsplan „EUROPLAST STUFE 4 – NEUVERORDNUNG“**

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Dellach im Drautal vom 06. November 2024, Zl. A-2024-1210-00063, mit der der Teilbebauungsplan

„EUROPLAST STUFE 4 – NEUVERORDNUNG“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 bis 51 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

§ 1

Inhalt der Verordnung

- (1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
 - a) Der Verordnungstext vom 26.07.2024
 - b) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 1), Plan-Nr. 0604-035 vom 26.07.2024
 - c) Der Erläuterungsbericht vom 26.07.2024

§ 2

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für Teilflächen der Parzellen Nr. 191/2, 967 und 969 der KG Draßnitzdorf (73105), mit einer Gesamtfläche von ca. 27.997 m².

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt 5.000 m².
- (2) Als Baugrundstücke gelten jene Grundstücksflächen innerhalb des Planungsraumes, die im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Dellach im Drautal als Bauland oder spezifisches Grünland ausgewiesen sind.

- (3) Mehrere Grundstücke gelten als ein Baugrundstück, wenn diese einem einheitlichen, nicht trennbaren Bauvorhaben zu Grunde liegen und bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden. Als Überbauung der Grundstücksgrenze gilt auch ein unterirdisches Bauwerk.
- (4) Nicht überbaute Grundstücke innerhalb des Planungsraumes, die für die GFZ-Berechnung herangezogen werden, sind mit den überbauten zu vereinen.
- (5) Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten nicht für Baugrundstücke auf denen Objekte oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, welche öffentlichen Interessen dienen, wie z. B. Objekte oder Anlagen der Gemeindewasserversorgung, der Kanalisationsanlage, der Energieversorgung, Objekte für die Feuerwehren und ähnliches. Diese Bestimmung gilt auch für bereits errichtete Objekte oder sonstige bauliche Anlagen.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Grundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschößflächenzahl (GFZ) angegeben und ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) festgelegt.
- (2) Die GFZ ist das Verhältnis der Summe aller Bruttogeschoßflächen zur Baugrundstücksgröße und wird mit 0,80 festgelegt.
- (3) Als Bruttogeschoßfläche bei Vollgeschoßen gelten die Flächen der äußeren Umfassungswände des jeweiligen Geschoßes, gemessen von der Außenwand zu Außenwand.
- (4) Das Vollgeschoß wird mit einer Gesamtgeschoßhöhe von 3,50 m im Mittel der jeweiligen Geschoßebene definiert. Ab einer Gesamtgeschoßhöhe von über 3,50 m gilt ein Geschoß als zwei Geschoße. Ab einer Gesamtgeschoßhöhe von über 7,00 m gilt ein Geschoß als drei Geschoße. Über 10,50 m hinausgehende Hallengeschoßhöhen zählen als maximal drei Geschoße für die GFZ-Berechnung.
- (5) Bei Kellergeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die GFZ mit einzurechnen, dessen Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes 1,50 m über dem angrenzenden natürlichen Gelände zu liegen kommt.
- (6) Tiefgaragen werden bei der Berechnung der GFZ nicht berücksichtigt.
- (7) Bei Dachgeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die GFZ einzurechnen, dessen fertige Raumhöhe 2,00 m und mehr bei einer Breite von mind. 3,00 m beträgt.
- (8) Überdachte Stellplätze, Garagen, Laubengänge und sonstige Nebengebäude mit einer Fläche von insgesamt 40 m² bleiben bei der Berechnung der GFZ unberücksichtigt. Darüberhinausgehende Flächen sind bei der Bemessung der GFZ zu berücksichtigen.
- (9) Balkone, Terrassen (auch mit Sonnenschutzdächern), Müllplätze, Fahrradabstellplätze udgl. bleiben bei der GFZ-Berechnung unberücksichtigt.

§ 5 Bebauungsweise

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

§ 6 Maximale Höhe der Bebauung

- (1) Die maximale Bauhöhe wird für
- die Betriebsgebäude (Hallen, Verwaltung) mit max. 14,0 m,
 - Silos, deren Grundriss eine Fläche von jeweils 15,0 m² nicht überschreiten darf, mit max. 24,0 m,
 - Brunnengebäude mit max. 2,50 m
- ab Höhe des Bezugspunktes Bestand von +603,20 m.ü.A. definiert und ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1 – Rechtsplan) ersichtlich.
- (2) Ausgangshöhe zur Bemessung der relativen maximal zulässigen Gebäudehöhe bei Hallenbauwerken (Traufenkante oder Attikaoberkante bei Flachdachvarianten) ist die FOK im Erdgeschoß des geplanten Hallentragwerkes.

§ 7 Baulinie

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) festgelegt.
- (2) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind die baulichen Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Rampen, Stiegen, Stützmauern usw.) sowie untergeordnete Baulichkeiten, wie z. B. Trafos, Überdachungen für Müllsammelplätze, Überdachung Tiefgarageneinfahrten, Überdachung Fahrradabstellplätze, Überdachung Parkplätze und Hauszugänge, Überdachung Anlieferungs-bereich, Klimageräte usw. in eingeschossiger Bauweise.

§ 8 Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die Baugrundstücke werden über die Parzellen Nr. 956/1 und 193/2, beide KG Draßnitzdorf (73105), erschlossen.
- (2) Die nachstehende Anzahl an PKW-Abstellplätzen ist auf dem Baugrundstück oder im Umkreis von 200 m nachzuweisen:
- a) *Gewerbe-/Industriebetriebe*
mindestens 1 Abstellplatz für je 60 m² Nettonutzfläche oder je 3 Beschäftigte
 - b) *Geschäft, Büro- und Verwaltungsgebäude*
mindestens 1 Abstellplatz für je 35 m² Nettonutzfläche oder

je 3 Beschäftigte

§ 9 Grünanlagen

- (1) Im Süden des Baugrundstückes ist im Übergangsbereich zu den angrenzenden Waldflächen die Pflanzung von standortgerechten Flurgehölzen vorzusehen. Im Norden des Baugrundstückes ist ein Flurgehölzstreifen mit einer Mindestbreite von ca. 6,0 m und die Pflanzung von Laubbäumen vorzusehen. Entlang des östlichen Gerinnes ist die dem Standort entsprechende Uferbegleitvegetation zu erhalten bzw. herzustellen. Flächen, die ausschließlich Lagerzwecken dienen, sind nach Maßgabe der betrieblichen Erfordernisse sickerfähig auszuführen. Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind mit sickerfähigen Materialien, z.B. mit Rasengittersteinen etc., zu versehen. Die Festlegung hat im Bauverfahren mit einer etwaigen wasserrechtlichen Genehmigung zu erfolgen.

§ 10 Äußere Gestaltung und Dachform

- (1) Als Dachform ist das Flachdach bzw. ein flach geneigtes Pult-, Sattel- oder Tonnendach zulässig.

§ 11 Art der Nutzung

- (1) Die Nutzung wird mit industriell genutzten Betriebsgebäuden inklusive dazugehöriger Verwaltungsgebäude und Versorgungseinrichtungen, gemäß § 22 Kärntner Raumordnungsgesetz - K-ROG 2021, in der geltenden Fassung LGBl. Nr. 59/2021, bestimmt.
- (2) Die Errichtung von UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß § 3 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 – UVP-G 2000, in der geltenden Fassung BGBl.- I Nr. 26/2023, ist dezidiert ausgeschlossen.
- (3) Zum Schutz der südlich des Industriegebietes liegenden zwei Wohnobjekte ist an der südlichen Grenze der Parzelle Nr. 191/2, KG Draßnitzdorf, ein 2,0 m hoher Lärmschutzwall zu errichten.

§ 12 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde in Kraft.

§ 13 Außerkräfttreten

- (1) Der Teilbebauungsplan „Europlast Stufe 4“ vom 25.06.2018, Zl. 031/E/TBPI-4/1/2018 und der Teilbebauungsplan „Europlast Stufe 4 – (1.Revision) vom 19.12.2019, Zl. A-2019-1210-00172 werden außer Kraft gesetzt.

Der Bürgermeister:
Johannes Pirker