Marktgemeinde Lurnfeld
Zahl: 031-2/547/2026

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Lurnfeld vom 03.09.2026, Zl. 031-2/547/2026, genehmigt mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 02.11.2026, Zl. 07-RO-68-58825/2026-31, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„GEWERBEPARK MITTERBREITEN SÜD“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen des § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, in der gültigen Fassung, wird verordnet:

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Inhalt der Verordnung

Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden

a) der Plan über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1)
b) der Plan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2)

§ 2

Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für die Parzelle Nr. 410/1 (KG Möllbrücke III) mit einer Fläche von 25.182 m².

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 3

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Lurnfeld wird folgend geändert:

6/2025
Umwidmung der Parzelle Nr. 410/1 (KG Möllbrücke III) im Ausmaß von 25.182 m², von bisher „Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland - Gewerbegebiet“.

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

(1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt bei offener und halboffener Bauweise 1.500 m².

(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 BMZ ist das Verhältnis der Baumasse zur Baugrundstücksgröße und wird mit maximal **6,0** festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich.

(3) Als Baumasse gilt der oberirdische umbaute Raum (Büro, Lager, Produktion, Verwaltung etc.) mit seinen Außenmaßen.

(4) Anlagen von Versorgungsunternehmen (z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen), sowie betriebsspezifisch unbedingt erforderliche Anlagen (z. B. Klimaanlagen), Carports, Flugdächer (überdachte Flächen) Werbepylone, Werbeschilder oder technische Dachaufbauten udgl., sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 6

Bebauungsweise

Als Bebauungsweise wird die offene und halboffene Bauweise festgelegt.

§ 7

Maximale Gebäudehöhe/Geschoßanzahl

(1) Für **Betriebsgebäude** und Lagerhallen wird ausgehend vom projektierten Gelände eine maximale relative Gebäudehöhe von 16,0 m festgelegt.

(2) Für **Bürogebäude** wird ausgehend vom projektierten Gelände eine maximale Geschoßanzahl von 4 festgelegt.

(3) Der **Werbepylon** darf, ausgehend vom projektierten Gelände, eine Bauhöhe von 8,0 m, mit einer maximalen Ansichtsbreite von 3,0 m, nicht überschreiten.

(4) 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.

(5) Als **Tiefgeschoß** wird ein Geschoß eines Gebäudes bezeichnet, wenn sich die Rohdeckenoberkante des Tiefgeschoßes an einer Stelle mehr als 1,50 m über dem projektierten Gelände befindet. Wird dieses Maß überschritten, unabhängig davon, ob es sich um Kellerwände, Aufständerungen oder Scheinmauerwerke handelt, wird dieses Geschoß im Sinne der maximal erlaubten Gebäudehöhe als Vollgeschoß gewertet. Ausgenommen davon sind punktuelle Bereiche wie Tiefgarageneinfahrten mit einer maximalen Breite von 6,00 m, Kelleraußensteigen und Vergleichbares im dafür notwendigen Ausmaß.

(6) Die **Geschoßhöhe** ist der senkrechte Abstand zwischen der Fußbodenoberkante eines Geschoßes bis zur Fußbodenoberkante des darüberliegenden Geschoßes bzw. bis zum höchsten Abstand der äußeren Dachhaut. Der Geschoßanzahl sind Geschoße mit einer maximalen Geschoßhöhe von 3,50 m zugrunde gelegt. Wird die Geschoßhöhe überschritten, werden zwei Geschoße gezählt.

§ 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) Sind auf einem Baugrundstück nicht auf allen Seiten Baulinien festgelegt, so gelten für die Seiten an denen keine Baulinien festgelegt sind für die Anordnung von Gebäuden die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften - K-BV, LGBl. Nr. 56/1985 in der gültigen Fassung.

(3) Bauliche Anlagen im Rahmen der Freiraumgestaltung (Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Rampen, Stiegen, Stützmauern, Lärmschutzwände usw.) oder untergeordnete Baulichkeiten, wie z. B. Trafos, Carports, Überdachungen für Müllsammelplätze oder Fahrradabstellplätze können die Baulinien überragen oder außerhalb dieser errichtet werden.

(4) Entlang der Ostgrenze der Parzelle Nr. 410/1, KG Möllbrücke III (73412), ist ein **Emissionsschutz** in Form einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles oder von gewerblichen Emissionsschutzbauten mit einer Mindesthöhe von 4,3 m zu errichten. Der Verlauf des Emissionsschutzstreifens ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich.

(5) Der **Emissionsschutz** nach Abs. 4 kann ganz oder teilweise entfallen, wenn durch ein **lärmtechnisches Gutachten** nachgewiesen wird, dass kein erhöhter baulicher Schallschutz notwendig ist.

§ 9
Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

(1) Schranken oder Toranlagen im Bereich der Zufahrten müssen derart situiert werden, dass davor haltende Kraftfahrzeuge nicht den übrigen fließenden Verkehr des Gewerbegebietes beeinträchtigen.

(2) Die Mindestanforderung an die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach der Nutzung des Bauwerkes und kann auf Basis der Nettonutzflächen oder der Anzahl der Arbeitsplätze nachgewiesen werden.

Nutzung des Bauwerks	Mindeststellplätze
Personal	1 pro 1,25 Arbeitsplatz
Besucher	1pro 6 Arbeitsplätze
Lagerhallen	1 pro 800 m² Nettonutzfläche
Produktionsstätten	1 pro 300 m² Nettonutzfläche
Büro	1 pro 35 m² Nettonutzfläche

§ 10

Art der Nutzung

(1) Die Art der Nutzung wird auf **Gewerbebetriebe** (inklusive dazugehöriger Ausstellungs- und Verwaltungsgebäude) festgelegt.

(2) Die Ansiedlung von **reinen Handelsbetrieben** ist nicht zulässig. Verkaufsflächen sind nur dann gestattet, wenn sie in einem räumlichen Zusammenhang mit einer Produktionsstätte am Standort stehen und die erzeugten Produkte einschließlich Zukaufteilen zu deren Erweiterung angeboten werden.

(3) Die Ansiedlung von Betrieben, die unter 3 Beschäftigten je 1.500 m² Grundstücksfläche aufweisen, ist nicht zulässig.

§ 11

Bepflanzungsgebot

(1) Es ist ein Grünflächenanteil im Ausmaß von mindestens 10 % der Grundstücksfläche vorzusehen.

(2) In den erforderlichen Grünflächenanteil (Abs 1) können folgende Arten von Flächen mit folgenden Multiplikationsfaktoren angerechnet werden:

Multiplikationsfaktor	Art der Fläche
1,0	begrünte Freifläche und gewachsener Boden
0,7	begrünte Dächer – **intensive** Begrünung mit mehr als 30 cm Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus (ÖNORM L 1131 Intensivbegrünung)
0,3	begrünte Dächer – **extensive** Begrünung mit mehr als 10 cm Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus (ÖNORM L 1131 Extensivbegrünung)
1,0	begrünte Retentionsmaßnahmen
1,0	naturnahe Teichwasserflächen
0,6	begrünte Fassadenbereiche – tatsächliche Grünfassade von Baufertigstellung an wirksam
0,3	trog- oder bodengebundene Fassadenbegrünungen wachstums- bzw. zeitabhängig, später wirksam
0,5	Rasenparkplätze bzw. Rasenlagerplätze

Werden begrünte Dächer zusätzlich mit Photovoltaikanlagen oder Solarthermie ausgestattet, kann der Multiplikationsfaktor ohne Abminderung angerechnet werden, wenn die Bepflanzung nachweislich fachgerecht hinsichtlich der besonderen Standortherausforderungen ausgewählt wird.

(3) Entlang der der Planungsraumgrenze im Norden an der B100 Drautal Straße ist ein durchgängiger **Grünbereich** in einer Breite von 5,0 m bzw. im Norden von ca. 3,0 m für Bepflanzungsmaßnahmen sicherzustellen. Es ist zumindest eine baumreihenartige Bepflanzung mit Laubbäumen in einem Abstand von rund 10,0 m (ortstypische, standortgerechte Baumart mit großkronigem Wuchs und einem Stammumfang von 18 bis 20 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen. Der Verlauf des Bepflanzungsgebots ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich. Befestigte Wege und Zufahrten u. ä. sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.

(4) Pro gepflanzten Baum können dem Grünflächenanteil zusätzlich 10 m² angerechnet werden.

§ 12

Äußere Gestaltung

(1) Für die Gestaltung von **flächigen Bauteilen** (Fassaden, PV-Anlagen etc.) ist auf die Verwendung von blendfreien und spiegelungsfreien Materialien zu achten.

(2) Für die Gestaltung der **Gebäudefassaden** sind ausschließlich gedeckte Farbtöne zulässig, die Verwendung greller oder auffälliger Farben ist zu vermeiden.

(3) **Intensive Färbelungen** von Fassadenteilen mit Bezug zur Corporate Identity der einzelnen Unternehmen sind in einem Ausmaß von 20 % der gesamten Gebäudeummantelung einschließlich Glasflächen erlaubt.

IV. ABSCHNITT

§ 13

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Marktgemeinde Lurnfeld in Kraft.

Der Bürgermeister:

Gerald Preimel

	Unterzeichner/ Siegelersteller	Marktgemeinde Lurnfeld
	Datum/Zeit-UTC	2026-11-05T09:18:41Z
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-07
	Serien-Nr.	1484930445
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: https://lurnfeld.gv.at/amtssignatur
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	