



MARKTGEMEINDE GRIFFEN

Hauptplatz 1, 9112 Griffen

Tel.: 042 33 / 2247-0
Fax: 042 33 / 2247-32
UID: ATU54202401

Homepage: www.griffen.gv.at
E-Mail: griffen@ktn.gde.at
DVR-NR.: 0108308



Zahl: A/1696/2024-1

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Griffen

vom 14.10.2024, Zahl: A/1696/2024-1,

mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung
„Gewerbstandort Süd“
erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 39 und 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 Grundstücke Nr. 9/1, 9/3, 9/4, 9/5 und 9/6, alle KG 76307 Griffnerthal, im Ausmaß von ca. 85.585 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1 - Umwidmungslageplan) sowie über die festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2).

2. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Griffen wird insofern geändert, als unter dem Punkt

- 4a/2024 die Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks 9/1, KG 76307 Griffnerthal, von Allgemeine Verkehrsfläche in Bauland Gewerbegebiet, im Ausmaß von insgesamt ca. 2.054 m² und

4b/2024 die Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks 9/5, KG 76307 Griffnerthal, von Bauland Gewerbegebiet in Allgemeine Verkehrsfläche, im Ausmaß von insgesamt ca. 695 m²

festgelegt wird.

Innerhalb des Geltungsbereiches bleiben die übrigen Festlegungen im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Griffen unverändert.

3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 4.000 m².
- (2) Ausgenommen von der festgelegten Mindestgrundstücksgröße sind Baugrundstücke für infrastrukturelle Einrichtungen, die dem öffentlichen Interesse dienen.

§ 4

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ergibt sich aus der Baumassenzahl (BMZ).
- (2) Die maximal zulässige BMZ beträgt 6,0.

§ 5

Bebauungsweise

Als zulässige Bebauungsweise wird die offene und halboffene Bauweise festgelegt.

§ 6

Bauhöhe

- (1) Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Festlegung der Bauhöhe als Höchsthöhe in Metern (Attika- oder Firstoberkante) über einem festgelegten absoluten Bezugspunkt bestimmt. Beides ist aus der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) zu entnehmen.
- (2) Der absolute Bezugspunkt für die Bauhöhe wird für den bebaubaren Bereich auf Grundstück 9/3, KG 76307 Griffnerthal, mit 491,0 m ü. A. und für alle anderen mit 488,0 m ü. A. festgelegt. Abweichungen von $\pm 0,5$ m sind zulässig.
- (3) Die Errichtung von betriebsnotwendigen Speichersilos ist punktuell bis zu einer maximal zulässigen Bauhöhe von 20,0 m erlaubt, wenn zur äußeren

Geltungsbereichsgrenze ein Randabstand von mindestens 40,0 m eingehalten wird.

- (4) Abweichend von den Bestimmungen in Abs. (1) bis (3) dürfen notwendige technische Aufbauten wie Klima- und Lüftungsanlagen, PunktfILTER, Rauchabzugsanlagen, Absturzsicherungen u.ä. die maximal zulässige Bauhöhe im technisch erforderlichen Ausmaß überschreiten.

§ 7

Baulinien

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) An die Baulinien kann mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.
- (3) Ausgenommen von Abs. (1) sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung sowie infrastrukturelle Anlagen wie Zufahrten, Parkplätze, Schrankenanlagen, Trafostationen, Einhausungen und Überdachungen für Müllsammelstellen udgl.
- (4) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) dargestellt.

§ 8

Dachformen

- (1) Als Dachform wird das Sattel-, Pult-, Tonnen- und Flachdach festgelegt.
- (2) Dachneigungen werden bis maximal 15° festgelegt.

§ 9

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt über öffentliches Gut (Wegeparzelle 9/1, KG 76307 Griffnerthal).
- (2) Am Ende der Erschließungsstraße ist eine asymmetrische Wendeschleife für 10 m – LKW zu errichten. Deren Ausmaße sind aus der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) zu entnehmen.
- (3) Die Anzahl der nachzuweisenden KFZ-Stellplätze wird wie folgt festgelegt:
1 Stellplatz je 35 m² Nutzfläche für Büro- und Geschäftsräume
1 Stellplatz je 200 m² Nutzfläche Produktionshallen und Werkstätten

§ 10

Baugestaltung

- (1) Die Farbgebung von Fassaden und Fassadenteilen und Dächern hat in gedeckten Farbtönen zu erfolgen. Grelle Farben sind ausgeschlossen.

- (2) Abweichend von den Bestimmungen in Abs. (1) ist die Verwendung von Farbtönen im Logo und Schriftzug (Corporate Identity) des betreibenden Unternehmens erlaubt.
- (3) In den Zufahrtbereichen ist die Errichtung freistehender Werbeflyer im Ausmaß von höchstens 9,0 m Höhe und 6,0 m Breite für die Eigenwerbung des ansässigen Unternehmens zulässig. Fremdwerbung wird ausgeschlossen.
- (4) Dachflächen, sofern sie nicht durch technische Aufbauten oder Oberlichter belegt sind, sind aus mikroklimatischen Gründen möglichst extensiv zu begrünen und/oder für Photovoltaik- bzw. Solaranlagen zu nutzen. PV- bzw. Solar-Module sind in die Dachhaut zu integrieren bzw. dürfen die jeweilige Attikaoberkante nicht überragen.

§ 11

Gestaltung von Außenanlagen

- (1) Die in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) mit einem Bepflanzungsgebot für die Randeingrünung belegten Flächen, sind als Grünfilter mit standortgerechter Pflanzenauswahl zu bepflanzen, sodass ein reich strukturiertes Grünband entsteht.
- (2) Außenflächen für die Parkierung sind mit heimischen bzw. standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen, sodass auf je angefangene 6 KFZ-Stellplätze ein Baum kommt.
- (3) Flächen für die Außengestaltung sowie für den ruhenden Verkehr, sofern sie nicht der notwendigen Erschließung dienen, sind nach Möglichkeit mit sickerfähigen Oberflächenmaterialien auszuführen.
- (4) Als Grünflächenanteil werden 25 % des Baugrundstücks festgelegt. Rasenflächen, Grünbeete, begrünte Dächer sowie befestigte Flächen mit sickerfähigen Materialien können der Grünfläche angerechnet werden.

§ 12

Art der Nutzung von Gebäuden

Die zulässige Nutzung aller entstehenden Gebäude und baulichen Anlagen wird nach den Bestimmungen des § 20 K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021 (Bauland Gewerbegebiet) festgelegt.

4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 13

Inkrafttreten

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

- (2) Mit dem Inkrafttreten wird die Neufassung des Teilbebauungsplanes „Gewerbestandort Griffen-Süd“ vom 07.08.2001, Zl. 3835/2001, genehmigt mit Bescheid von der Bezirkshauptmannschaft Völkermarkt vom 16.07.2008, Zl. VK3-BAU-55/2008 (002/2008) ersetzt.

Der Bürgermeister:

(ÖkR Josef Müller)