



Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten

Bundesland Kärnten
Politischer Bezirk Feldkirchen

Teilbebauungsplan „Gewerbegebiet Radweg“



Auftraggeberin

Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten
Hauptplatz 5
9560 Feldkirchen in Kärnten

Verfasser

RPK ZT-GmbH
Benediktinerplatz 10
9020 Klagenfurt am Wörthersee

GZ: 25021

Feldkirchen in Kärnten, Klagenfurt am Wörthersee, 20.11.2025

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten

vom 13.04.2026 Zl. 004-1/2/2026,

mit welcher der Teilbebauungsplan „**Gewerbegebiet Radweg**“ verordnet wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021 idF 47/2025, wird verordnet:

1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke Nr. 776/2, 776/28, 776/29, 776/30, 776/31, 776/32, 776/33, 776/34, 776/35, 776/36, 776/38, alle KG 72336 Sittich und Nr. 212, KG 72312 Gradisch, im Ausmaß von insgesamt ca. 76.292 m².
- (2) Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet die zeichnerische Darstellung über die festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage).

2. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstücks beträgt 2.000 m².
- (2) Ausgenommen von der festgelegten Mindestgrundstücksgröße sind Baugrundstücke für infrastrukturelle Einrichtungen, die dem öffentlichen Interesse dienen.

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Grundstücke

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

§ 4

Bebauungsweise

Als zulässige Bebauungsweise wird die offene, halboffene und geschlossene Bauweise festgelegt.

§ 5

Bauhöhe

- (1) Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Festlegung der Bauhöhe als Höchsthöhe, gemessen vom projektierten Gelände bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (First oder Abschluss Attika) bestimmt.
- (2) Die maximal zulässigen Bauhöhen sind aus der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage) zu entnehmen.
- (3) Abweichend von den Bestimmungen in Abs. (1) und (2) dürfen notwendige Aufbauten wie Klima- und Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten u.ä. die realisierte Bauhöhe um das technisch erforderliche Maß punktuell überschreiten.

§ 6

Baulinien

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Entlang der Landesstraße B 95 Turracher Straße sind innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage) gekennzeichneten „Baulinie ohne Anbauverpflichtung mit Baubeschränkung“ Gebäude und bauliche Anlagen nur durch erwirkter Ausnahmegenehmigung des zuständigen Straßenbauamtes zulässig.
- (3) Entlang der Gewerbestraße dürfen die Baulinien, die in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage) als „Baulinie ohne Anbauverpflichtung“ gekennzeichnet sind, durch offene Überdachungen für Kraftfahrzeuge bis zu einer Bauhöhe von maximal 7,5 m unter Einhaltung eines Abstandes von mindestens 1,0 m zur Straßengrundstücksgrenze, überschritten werden.
- (4) Abweichend von Abs. (1) sind Überschreitungen der Baulinien für bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung, Wallaufschüttungen, Einfriedungen, Zufahrtstoren, Schrankenanlagen, Werbepylone, Tiefgaragen, Unterbauungen und sonstige unterirdische Bauteile der notwendigen Infrastruktur zulässig.
- (5) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage) dargestellt.

§ 7

Dachformen

- (1) Für Hauptgebäude werden flachgeneigte Dachformen bis maximal 7° festgelegt.
- (2) Ausgenommen von Abs. 1 sind Nebengebäude und untergeordnete Anbauten, für die auch andere Dachneigungen erlaubt sind, sofern sie in ihrer Ausgestaltung auf die Hauptbaukörper abgestimmt sind.

§ 8

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt über das gemeindliche Wegenetz Grundstück Nr. 776/31, KG 72336 Sittich (Gewerbestraße) und über eine Zufahrt von Grundstück Nr. 1160/2, KG 72336 Sittich (Waldweg).
- (2) Die Anzahl der nachzuweisenden PKW-Abstellplätze wird wie folgt festgelegt:
 - 1 Stellplatz je 35 m² Nutzfläche Büro- oder Verkaufsraum
 - 1 Stellplatz je 10 m² Nutzfläche Gastraum
 - 1 Stellplatz je 100 m² Nutzfläche Produktionsraum, Werkstatt, Ausstellungsraum
 - 1 Stellplatz je 250 m² Lagerhäuser und Indoor-Sportanlagen

§ 9

Baugestaltung

- (1) Die Fassadenfarbgebung hat in gedeckten Farbtönen zu erfolgen. Grelle Farben werden 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) Die zulässige Höhe von Logo und Schriftzug des betreibenden Unternehmens darf maximal 15 % der Höhe der jeweiligen Außenwand einnehmen.
- (4) Dachflächen von Neubauten und im Rahmen von Gebäudesanierungen, sofern sie nicht durch technische Aufbauten oder Oberlichter belegt werden, sind möglichst für Photovoltaik- bzw. Solaranlagen zu nutzen.

§ 10

Außengestaltung

- (1) Der in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage) gekennzeichnete „Schutzwall“ ist als mindestens 2,50 m hohe begrünte Schüttung über Niveau der angrenzenden Fahrbahn des Waldweges (Grundstück Nr. 1160/2, KG 72336 Sittich) auszubilden.
- (2) Die in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage) als „Wald (Feuchtfläche)“ gekennzeichnete Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- (3) Außenflächen für neu zu errichtende Parkplätze sind mit heimischen bzw. standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen, sodass auf je angefangene 6 KFZ-Stellplätze ein Baum kommt.

§ 11

Art der Nutzung von Gebäuden

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

3. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 12

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten in Kraft.

§ 13

Außerkräftreten

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung treten der

Teilbebauungsplan „Gewerbegründe - Radweg“, Verordnung des Gemeinderates vom 23.08.2001, Zahl: 004-100-004-100-5/2001/Dr.S/Pe, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Feldkirchen in Kärnten vom 05.10.2001, Zahl: FE19-BAU-b/1-2001, zuletzt geändert durch Verordnung des Gemeinderates vom 30.10.2017, Zahl: 004-100-7/2017 und

der Teilbebauungsplan „Bürger - Gründe“, Verordnung des Gemeinderates vom 06.10.1998, Zahl: 004-100-6/98, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Feldkirchen in Kärnten vom 02.11.1998, Zahl: 1205/3/98, zuletzt geändert durch Verordnung des Gemeinderates vom 31.03.2016, Zahl: 004-100-1/2016

außer Kraft.

§ 14

Übergangsbestimmungen

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung sind anhängige Bauverfahren, welche in die Geltungsbereiche der zu ersetzenden Teilbebauungspläne gemäß § 13 fallen, nach deren jeweiligen Bestimmungen abzuhandeln.

Der Bürgermeister

Martin Treffner