



MARKTGEMEINDE STEINFELD

# TEILBEBAUUNGSPLAN

THEURL –  
PRODUKTIONSSTANDORT STEINFELD  
1. AUSBAUSTUFE

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG GEM. K-GPLG 1995 LGBL  
NR. 71/2018, II. ABSCHNITT, §§ 24 BIS 27, BZW. III. ABSCHNITT, §§ 31A UND 31B

GRUNDPARZELLEN: .175, 463 tlw., 464/1 tlw., 464/2 tlw., 465 tlw., 466/1 tlw., 473/1,  
475, 477, 480, 481/2, 482, 483, 484/1, 484/2, 485, 486, 487/1,  
487/2, 490 tlw., 491 tlw. 494/1, 494/2 tlw., 495, 496 tlw., 1489  
tlw., 1491 tlw., 1492/1 tlw., 1494/1, alle KG Steinfeld

VERORDNUNG

PLAN 01 – LAGEPLAN ZU DEN WIDMUNGSÄNDERUNGEN

PLAN 02 – ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES

ERLÄUTERUNGEN

VERFASSER:

RAUMPLANUNGSBÜRO  
DIPL.-ING. JOHANN KAUFMANN  
MIESSTALER STRASSE 18  
9020 KLAGENFURT

KLAGENFURT, AM 12.04.2019  
GZ: 18040-VO-05

**BESCHLUSSEXEMPLAR**  
**12.04.2019**

# Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Steinfeld

vom 12.04.2018, ZI 031-1/2019

mit der eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung für die Grundstücke .175, 463 tlw., 464/1 tlw., 464/2 tlw., 465 tlw., 466/1 tlw., 473/1 , 475, 477, 480, 481/2, 482, 483, 484/1, 484/2, 485, 486, 487/1, 487/2, 490 tlw., 491 tlw. 494/1, 494/2 tlw., 495, 496 tlw., 1489 tlw., 1491 tlw., 1492/1 tlw., 1494/1, alle KG Steinfeld, mit einer Gesamtfläche von ca. 73.936 m<sup>2</sup> erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

## I. Abschnitt - Flächenwidmung

### § 1

#### Änderung des Flächenwidmungsplanes

- 6a) Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Bauland Industriegebiet, GP 463 tlw. (1.440 m<sup>2</sup>), GP 464/1 tlw. (387 m<sup>2</sup>), GP 464/2 tlw. (1.005 m<sup>2</sup>), GP 465 tlw. (1.722 m<sup>2</sup>), GP 466/1 tlw. (272 m<sup>2</sup>), GP 473/1 tlw. (180 m<sup>2</sup>), GP 477 tlw. (6.364 m<sup>2</sup>), GP 480 tlw. (5.569 m<sup>2</sup>), GP 481/2 tlw. (745 m<sup>2</sup>), GP 482 (12.588 m<sup>2</sup>), GP 483 (7.607 m<sup>2</sup>), GP 484/1 (334 m<sup>2</sup>), GP 484/2 (223 m<sup>2</sup>), GP 485 (6.042 m<sup>2</sup>), GP 486 (9.387 m<sup>2</sup>), GP 490 tlw. (3.639 m<sup>2</sup>), GP 494/1 tlw. (3.982 m<sup>2</sup>), GP 495 tlw. (74 m<sup>2</sup>), GP 496 tlw. (1.596 m<sup>2</sup>), GP 1489 tlw. (90 m<sup>2</sup>), GP 1491 tlw. (103 m<sup>2</sup>), GP 1494/1 tlw. (597 m<sup>2</sup>) KG Steinfeld, insgesamt 63.946 m<sup>2</sup>.
- 6b) Umwidmung von Allgemeine Verkehrsfläche in Bauland Industriegebiet, GP 494/1 tlw. (46 m<sup>2</sup>), GP 1491 tlw. (906 m<sup>2</sup>), KG Steinfeld, insgesamt 952 m<sup>2</sup>.
- 6c) Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Allgemeine Verkehrsfläche, GP 466/1 tlw. (145 m<sup>2</sup>), GP 473/1 tlw. (166 m<sup>2</sup>), GP 475 tlw. (55 m<sup>2</sup>), GP 477 tlw. (729 m<sup>2</sup>), GP 480 tlw. (504 m<sup>2</sup>), GP 481/2 tlw. (302 m<sup>2</sup>), GP 1491 tlw. (203 m<sup>2</sup>), GP 1494/1 tlw. (13 m<sup>2</sup>), KG Steinfeld, insgesamt 2.117 m<sup>2</sup>.
- 6d) Umwidmung von Bauland Dorfgebiet in Bauland Industriegebiet, GP 487/1 tlw. (634 m<sup>2</sup>), GP 487/2 (323 m<sup>2</sup>), KG Steinfeld, insgesamt 957 m<sup>2</sup>.
- 6e) Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland Schutzstreifen als Immissionsschutz - Immissionsschutzbauten, GP 490 tlw. (1.405 m<sup>2</sup>), GP 491 tlw. (141 m<sup>2</sup>), GP 494/1 tlw. (1.651 m<sup>2</sup>) GP 494/2 tlw. (400 m<sup>2</sup>), GP 495 tlw. (297 m<sup>2</sup>), GP 496 tlw. (380 m<sup>2</sup>), GP 1492/1 tlw. (20 m<sup>2</sup>), GP 1494/1 tlw. (60 m<sup>2</sup>), KG Steinfeld, insgesamt 4.354 m<sup>2</sup>.
- 6f) Umwidmung von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche in Grünland Immissionsschutz (am Gewässer), GP 475 tlw. (490 m<sup>2</sup>), GP 477 tlw. (198 m<sup>2</sup>), KG Steinfeld, insgesamt 688 m<sup>2</sup>.

- 6g) Umwidmung von Allgemeine Verkehrsfläche in Grünland Schutzstreifen als Immissionsschutz - Immissionsschutzbauten, GP 494/1 tlw. (75 m<sup>2</sup>), GP 1491 tlw. (65 m<sup>2</sup>), KG Steinfeld, insgesamt 140 m<sup>2</sup>.
- 6h) Umwidmung von Bauland Dorfgebiet in Bauland Sondergebiet gewerbliche Emissionsschutzbauten , GP .175 (242 m<sup>2</sup>), GP 487/1 tlw. (540 m<sup>2</sup>), KG Steinfeld, insgesamt 782 m<sup>2</sup>.

Die einzelnen Umwidmungsmaßnahmen sind in der Planbeilage Plan 01 – Lageplan zu den Widmungsänderungen 06/2018 grafisch dargestellt.

## **II. Abschnitt - Bebauungsbedingungen**

### **§ 2 Wirkungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für die als Projektgebiet gekennzeichneten Flächen in der zeichnerischen Darstellung (Plan 02, Plannummer 18040-TBPL).
- (2) Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Bebauungsbedingungen stellen einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung dar.

### **§ 3 Mindestgröße und Begrenzung der Baugrundstücke**

- (1) In den Verordnungsbereichen 1 und 2 wird die Mindestgröße der Baugrundstücke mit 3.000 m<sup>2</sup> festgelegt.
- (2) In den Verordnungsbereich 3 wird die Mindestgröße der Baugrundstücke mit 1.000 m<sup>2</sup> festgelegt.
- (3) Die Begrenzung der Baugrundstücke erfolgt durch die Bildung der Einzelgrundstücke, für welche hinsichtlich ihrer Mindestgröße die Bestimmungen in den Absätzen (1) oder (2) zu berücksichtigen sind.
- (4) Ausgenommen von den Bestimmungen der Abs. (1), (2) und (3) sind Grundstücke für Versorgungseinrichtungen (z.B. Trafostation, Pumpstation etc.).

### **§ 4 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Baumassenzahl (BMZ) bestimmt.
- (2) In die Berechnungen zur Ermittlung der BMZ sind neben den Gebäuden sämtliche volumensbildende Bauwerke zu berücksichtigen, auch wenn diese lediglich eine Überdachung ohne weitere Seitenwände aufweisen.
- (3) In den Verordnungsbereichen 1 und 2 wird die maximal zulässige BMZ mit 5,0 festgelegt.
- (4) Im Verordnungsbereich 3 wird die maximal zulässige BMZ mit 3,0 festgelegt.

## **§ 5 Bebauungsweise**

- (1) Im gesamten Projektgebiet wird die offene oder halboffene Bebauungsweise festgelegt.

## **§ 6 Bauhöhe**

- (1) Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden oder baulichen Anlagen wird durch relative Höhenangaben in Metern - ausgehend von der FOK auf E00 des jeweiligen Baukörpers - bestimmt.
- (2) Im Verordnungsbereich 1 beträgt die maximal zulässige Höhe für Gebäude oder bauliche Anlagen 17,00 m.
- (3) Im Verordnungsbereich 2 beträgt die maximal zulässige Höhe für Gebäude oder bauliche Anlagen 15,00 m.
- (4) Im Verordnungsbereich 3 beträgt die maximal zulässige Höhe für Gebäude oder bauliche Anlagen 9,00 m.
- (5) Im Verordnungsbereich 1 ist zusätzlich die Errichtung eines Speichersilos erlaubt. Die maximal zulässige Höhe für diesen beträgt 30,00 m. Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes darauf hingewiesen.
- (6) Ausgenommen von den Bestimmungen der Abs. (2), (3), (4) und (5) sind bauliche Anlagen, bei welchen technisch bedingt die maximal zulässigen Gebäudehöhen überschritten werden (z.B. Be- und Entlüftungssysteme, Krananlagen etc.).
- (7) Freistehende Werbepylone dürfen in einer maximalen Höhe von 17,00 m errichtet werden.

## **§ 7 Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Die Erschließung (Haupterschließung) erfolgt über eine teilweise noch neu anzulegende Fahrstraße außerhalb des Projektgebietes.
- (2) Im Rahmen der internen Aufschließung des Projektgebietes sind die Bestimmungen der RVS betreffend die Errichtung von Fahrbahnen und Wendeanlagen für LKW mit Anhänger zu berücksichtigen.
- (3) Im Projektgebiet sind 65 normgerechte PKW-Abstellplätze für MitarbeiterInnen und BesucherInnen zu errichten.

## **§ 8 Baulinien**

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) An die Baulinien kann mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.

- (3) Die im Teilbebauungsplan festgelegten Baulinien ersetzen nicht die Festlegung des Abstandes oberirdischer Gebäude zur Grundstücksgrenze in einem Bauverfahren nach der Kärntner Bauordnung 1996.
- (4) Gebäude oder bauliche Anlagen zur Errichtung von Straßen, Wegen, Abstellplätzen und für infrastrukturelle Einrichtungen sowie zur Freiflächengestaltung sind auch außerhalb der festgelegten Baulinien erlaubt.
- (5) Die Errichtung von Werbepylonen ist auch außerhalb der festgelegten Baulinien möglich.

## **§ 9**

### **Art der Nutzung von Gebäuden**

- (1) In den Verordnungsbereichen 1 und 2 sind die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen zur industriell geprägten Verarbeitung von Holz erlaubt.
- (2) Im Verordnungsbereich 3 ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen in Form von gewerblichen Emissionsschutzbauten und von Gebäuden für die Betriebsverwaltung (Betriebsleiterwohnung, Büroräumlichkeiten, Lager etc.) erlaubt.
- (3) Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes auf die Bestimmungen in den Abs. (1) und (2) hingewiesen.

## **§ 10**

### **Grüngestaltung**

- (1) Grundsätzlich sind in den Randbereichen des Projektgebietes heimische Laubbäume und Sträucher zu pflanzen bzw. in Bereichen mit wesentlichen Sichtbeziehungen (nordseitig) diese tlw. zu verbuschen, sodass künftig ein strukturierendes „Grünband“ das Projektgebiet einfasst und die Trennung von den dahinterliegenden Wohngebieten verstärkt.
- (2) Ostseitig ist das Buschwerk entlang des Ortsgerinnes möglichst zu erhalten und zu ergänzen.
- (3) Westseitig ist eine entsprechende Sichtschutzpflanzung bei Realisierung der Ausbaustufe 2 umzusetzen.
- (4) Die Bepflanzungsmaßnahmen sind vorzugsweise auf den Flächen die mit Bepflanzungsgebot belegt sind, vorzunehmen.
- (5) Im Detail sind Bepflanzungsmaßnahmen in einem Bepflanzungsplan, welcher behördlich zu genehmigen ist, festzulegen (heimische Baum- und Straucharten, deren Qualität sowie Anzahl und Situierung).
- (6) Art und Ausmaß der Bepflanzungsmaßnahmen sind im Rahmen des Bauverfahrens vorzuschreiben.

## **§ 11**

### **Baugestaltung**

- (1) Es ist eine Gliederung der Fassade durch Materialien und Farben anzustreben.
- (2) Bevorzugte Materialien sind: Beton (vorzugsweise im unteren Drittel der Fassade), Holz und Glas.

- (3) Die großflächigen Fassaden sind durch Holz oder Glas zu unterteilen.
- (4) Nordseitig sollen die Fassaden weitgehend geschlossen bleiben.
- (5) Grelle Farben und reflektierende Materialien (Ausnahme: Glas zur Belichtung) sind zu vermeiden.
- (6) Deckungsmaterialien und Elemente zur Gewinnung von Sonnenenergie dürfen keine unzumutbaren Spiegelungen im Nachbarschaftsbereich verursachen.

### **§ 12 Schallemissionsgrenzwerte**

- (1) Die Schallemissionsgrenzwerte, Lage und Ausmaß der Teilflächen FLQ 1 – FLQ 5 sowie die zu errichtenden Lärmschutzbauten sind in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes (Plan 2) festgelegt.
- (2) Die auf den Teilflächen FLQ 1 – FLQ 5 angeführten maximalen, flächenbezogenen Schalleistungspegel als LW „A,eq in dB(A)/m<sup>2</sup> und die projektierten Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzbauten) entlang der nordöstlichen und nördlichen Widmungsgrenze sind verbindliche Grundlagen für alle betrieblichen Nutzungen im Projektgebiet.

### **III. Abschnitt**

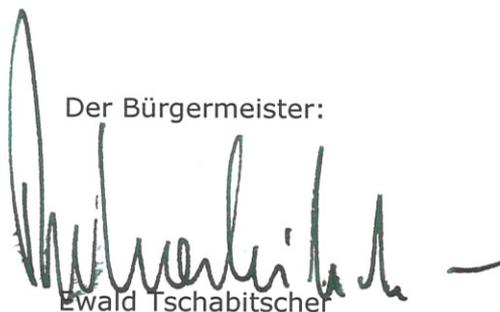
#### **§ 13 Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt gemäß § 26 Abs. 5 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23/1995 zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018 am Tag nach der Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Die Bestimmungen des für das Gebiet der Marktgemeinde Steinfeld erlassenen Textlichen Bebauungsplanes vom 11.09.2015, Zahl 031-0/15, verlieren im Projektgebiet des vorliegenden Teilbebauungsplanes bei dessen in Kraft treten ihre Wirkung.

Steinfeld, am 12.04.2019



Der Bürgermeister:

  
Ewald Tschabitscher