



Marktgemeinde Reichenfels

Liftstraße 1 · 9463 Reichenfels · Bezirk Wolfsberg · Kärnten

+43 (0)4359 2221 · reichenfels@ktn.gde.at

www.reichenfels.gv.at

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Reichenfels, vom 16. Dezember 2025, Zahl 031-2/1-2/2025 genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 13. April 2026, Zahl 07-RO-94-26699/2026-8, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung für die Parzellen 14/4 und 79 in der KG 77012 St. Peter "Perwolf" erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 52 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 47/2025, wird verordnet:

I. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1 Wirkungsbereich

(1) Diese Verordnung gilt für Teilflächen der Grundstücke 14/4 und 79 in der KG St. Peter (77012). Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt rd. 22.732 m².

(2) Integrierender Bestandteil dieser Verordnung bilden neben dem Verordnungstext und dem Erläuterungsbericht, die zeichnerischen Darstellungen der Anlage 1 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, sowie der Anlage 2 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

II. Abschnitt (Flächenwidmung)

§ 2 Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Reichenfels wird insofern abgeändert, als unter nachfolgendem Punkt festgelegt wird

5/B4/2024:

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle 14/4, KG St. Peter, im Ausmaß von ca. 6.155 m² von „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ (§ 27 K-ROG idgF.) in „Bauland - Industriegebiet“ (§ 22 K-ROG idgF.) sowie einer Teilfläche der Parzelle 79, KG St. Peter, im Ausmaß von ca. 14.587 m² von „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ (§ 27 K-ROG idgF.) in „Bauland - Industriegebiet“ (§ 22 K-ROG idgF.).

Die Plangrundlage für die Änderung ist dabei die DKM von 2023, bzw. der Lageplan des technischen Projektes vom 23.10.2025 (Baumeister Fasch GmbH, siehe Ausschnitt Anlage 3 und 4). Die Lagepläne zum Widmungsantrag der o.a. Punkte, sind der Anlage 1 zu entnehmen.

III. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 3 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 3.000 m² festgelegt.

§ 4 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird mit einer Baumassenzahl (BMZ) von maximal 4,0 festgelegt; das ist jenes Verhältnis der Baumasse zur Baugrundstücksgröße.

§ 5 Bebauungsweise und maximale Höhe der Bebauung

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.
- (2) Die baulichen Maßnahmen haben in Abstimmung mit den wasserrechtlichen Bestimmungen innerhalb der Wildbach – Gefahrenzone (gelb) zu erfolgen.
- (3) Die maximale Höhe der Bebauung wird mit 17,0 m über natürlichem Gelände festgelegt
- (4) Die maximale Bauhöhe kann für betriebsspezifisch erforderliche Anlagen mit einer maximalen Höhe von 5,0 m, wie z. B. Außengeräte, Lüfter, Lifttürme etc. erhöht werden.
- (5) Sofern das Orts- und Landschaftsbild nicht nachhaltig beeinträchtigt wird, kann die maximale Bauhöhe für freistehende Anlagen erhöht werden.
- (6) Als zulässige Dachformen werden das Flachdach sowie das Satteldach festgelegt.

§ 6 Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinie ist in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes (Anlage 2) festgelegt.
- (2) Von der Einhaltung der Baulinien nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (z.B. Verkehrsflächen, Rampen, Einfriedungen, Stiegen etc.) sowie untergeordnete Baulichkeiten wie z.B. Vordächer, Brunnen zur Wasserversorgung etc.

§ 7 Erschließung und Verkehrsflächen

- (1) Die äußere Erschließung des Planungsgebietes hat über die B78 – Obdacher Straße aus Osten über eine neu zu errichtende Zufahrt zu erfolgen. Als Eintrittsbedingung ist eine Zustimmung der Landesstraßenverwaltung vorzulegen.
- (2) Der Einfahrtbereich zur internen verkehrlichen Erschließung hat derart zu erfolgen, dass der fließende Verkehr entlang der B78 nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Für den Industriebetrieb ist eine Anzahl von 29 PKW-Stellplätzen im Planungsgebiet vorzusehen.

§ 8 Art der Nutzung von Gebäuden

(1) Zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Nutzung des Planungsgebietes wird die Art der Nutzung auf industrielle, gewerbliche und logistik-orientierte Betriebsgebäude inklusive dazugehöriger Verwaltungsgebäude und Versorgungseinrichtungen gem. § 22 des Kärntner Raumordnungsgesetzes – K-ROG 2021 idgF. beschränkt.

(2) Das Ausmaß und die Art der Nutzung ist dahingehend eingeschränkt, als gesetzlich festgelegte Umweltstandards für die nahegelegenen Wohnobjekte gewährleistet werden müssen.

(3) Die Ansiedlung von reinen Handelsbetrieben ist grundsätzlich nicht zulässig. Ausgenommen sind Verkaufsflächen, die im räumlichen Zusammenhang mit einer Produktionsstätte am Standort stehen.

§ 9 Schaffung und Sicherung von Grünanlagen

Zur besseren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild ist auf eine ansprechende Gesamteingrünung besonderes Augenmerk zu legen; 5 % der Grundstücksfläche sind als Grünstreifen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu gestalten.

IV. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 10 Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister:
Manfred Führer