



# STADTGEMEINDE ST. ANDRÄ

## BEZIRK WOLFSBERG / KÄRNTEN

Stadtgemeinde St. Andrä | St. Andrä 100 | 9433 St. Andrä

**Kontakt:**

Mag. Gudrun Weinberger

T +43 (0) 4358 / 27 10 / DW 37

F +43 (0) 4358 / 27 10 DW 79

M [gudrun.weinberger@st-andrae.at](mailto:gudrun.weinberger@st-andrae.at)

Datum: 20.04.2026

**Betreff: Genereller Bebauungsplan**

**Zahl: 031-2/III//2026**

## KUNDMACHUNG

Die Stadtgemeinde St. Andrä beabsichtigt auf Grundlage der §§ 50 und 51 iVm § 47 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idGF, den Generellen Bebauungsplan, vormals Textlicher Bebauungsplan, neu zu erlassen.

Gemäß § 51 Abs. 10 K-ROG 2021 liegen der Verordnungsentwurf samt Anlagen (Plandarstellungen) einschließlich der Erläuterungen und sonstiger Unterlagen in der Zeit

**vom 20.04.2026 bis 16.06.2026 (8 Wochen)**

während der Amtsstunden im Bauamt der Stadtgemeindeamt St. Andrä zur öffentlichen Einsicht auf und werden im Internet auf der Homepage der Stadtgemeinde St. Andrä (<https://st-andrae.gv.at/amtstafel/kundmachungen>) bereitgestellt.

Jede Person ist berechtigt, innerhalb der Auflagefrist eine Stellungnahme zum Entwurf des Generellen Bebauungsplanes zu erstatten.

Die während der Auflagefrist beim Stadtgemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Generellen Bebauungsplan in Erwägung zu ziehen.

Die Bürgermeisterin:

Maria Knauder



**Angeschlagen am: 20.04.2026**  
**Abgenommen am: 16.06.2026**



# Stadtgemeinde St. Andrä

Bundesland Kärnten  
Politischer Bezirk Wolfsberg

---

## Genereller Bebauungsplan

Verordnung und Erläuterungen  
einschließlich Beilagen

### Auftraggeber

Stadtgemeinde St. Andrä  
St. Andrä 100  
9433 St. Andrä

**Kundmachungsexemplar**

### Verfasser

RPK ZT-GmbH  
Benediktinerplatz 10  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

### Bearbeitung

DI Philipp Falke  
staatlich befugter und beedeter Ingenieurkonsulent  
für Raumplanung und Raumordnung

GZ: 25019  
St. Andrä, Klagenfurt am Wörthersee, 20.04.2026

# Verordnung

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä

vom ....., Zahl: .....,

mit welcher ein

## Genereller Bebauungsplan

für das Gemeindegebiet der Stadtgemeinde St. Andrä erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 47 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021 idF 11/2026, wird verordnet:

### § 1

#### Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für alle im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Andrä als Bauland gewidmeten Flächen.
- (2) Ausgenommen sind Gebiete, die durch rechtswirksame Teilbebauungspläne (§ 48 K-ROG 2021) oder integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungspläne (§ 52 K-ROG 2021) belegt sind.
- (3) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden  
Anlage 1 (Bauzone A – Historischer Kernbereich) und  
Anlage 2 (Bauzone B – Stadtzentrum)

### § 2

#### Bauzonen

- (1) Das Bauland im Gemeindegebiet wird in fünf Bauzonen, für die unterschiedliche Bebauungsbedingungen gelten, eingeteilt:
  - a) Bauzone **A** – Historischer Kernbereich (Anlage 1);
  - b) Bauzone **B** – Stadtzentrum (Anlage 2);
  - c) Bauzone **C** – Wohn- und dörfliche Siedlungsgebiete,  
alle als Bauland gewidmeten Flächen, die nicht den Bauzonen A, B, D und E angehören;
  - d) Bauzone **D** – Freizeitwohnsitzgebiete,  
alle als Bauland mit Sonderwidmung Freizeitwohnsitz gewidmeten Flächen;
  - e) Bauzone **E** – Gewerbe- und Industriegebiete,  
alle als Industriegebiet, Gewerbegebiet oder gemischtes Baugebiet mit überwiegend gewerblicher Nutzung gewidmeten Flächen.

### § 3

#### **Bebauungsbedingungen für die Bauzone A Historischer Kernbereich (siehe Anlage 1)**

- (1) Bebauungsweise, Mindestgröße der Baugrundstücke und bauliche Ausnutzung der Grundstücke, ausgedrückt durch die maximal zulässige Geschosßflächenzahl (GFZ):
  - a) offene Bauweise                      400 m<sup>2</sup>              GFZ 1,0;
  - b) halboffene Bauweise                250 m<sup>2</sup>              GFZ 1,5;
  - c) geschlossene Bauweise            150 m<sup>2</sup>              GFZ 2,0.
  
- (2) Bei Grundstücken, auf denen die rechtmäßig errichteten Bestandsobjekte die bauliche Ausnutzung nach Abs. (1) bereits überschreiten, sind Aus- und Umbauten innerhalb der Kubatur zulässig.
  
- (3) Geschosßanzahl:
  - a) maximal 4 Vollgeschoße;
  - b) Dachgeschoße sind möglich, sofern diese nicht als Vollgeschoß zählen.
  
- (4) Dachformen:
  - a) Steildächer mit Dachneigungen von 15° bis 50°;
  - b) Straßenseitig ist die Dachform und Dachneigung an die unmittelbar angrenzende Bestandsbebauung anzugleichen.
  - c) Für Nebengebäude, rückwärtige Gebäudetrakte und untergeordnete Bauteile sind abweichend von lit. a) auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig, sofern keine störende Wirkung auf das Ortsbild hinsichtlich gravierender Abweichungen in Form und Gestaltung von den Bestandsobjekten ausgeht.
  
- (5) Baugestaltung:
  - a) Farbtöne von Dachdeckungsmaterialien sind den unmittelbar angrenzenden Dachfarben anzupassen und müssen entspiegelt sein.
  - b) Sonnenenergiepaneele auf Steildächern sind unmittelbar dachparallel auszuführen oder in die Dachhaut zu integrieren.
  
- (6) Ausgenommen sind rechtmäßig errichtete Bestandsobjekte.
  
- (7) Mitteilungspflichtige Bauvorhaben nach § 7 K-BO 1996, LGBl Nr. 62/1996 zuletzt geändert durch 11/2026 (ausgenommen bauliche Anlagen gem. § 7 Abs 1 lit. a) Z 3, 4, 5 und 18), können bis 1,50 m an die Grundstücksgrenze herangerückt werden.

## § 4

### **Bebauungsbedingungen für die Bauzone B Stadtzentrum (siehe Anlage 2)**

- (1) Bebauungsweise, Mindestgröße der Baugrundstücke und bauliche Ausnutzung der Grundstücke, ausgedrückt durch die maximal zulässige Geschosßflächenzahl (GFZ):
  - a) offene Bauweise                      400 m<sup>2</sup>              GFZ 0,8;
  - b) halboffene Bauweise                250 m<sup>2</sup>              GFZ 1,0;
  - c) geschlossene Bauweise              150 m<sup>2</sup>              GFZ 2,0;
  - d) mehrgeschoßiger Wohnbau        1.000 m<sup>2</sup>            GFZ 1,6.
  
- (2) Bei Grundstücken, auf denen die rechtmäßig errichteten Bestandsobjekte die bauliche Ausnutzung nach Abs. (1) bereits überschreiten, sind Aus- und Umbauten nur innerhalb der Kubatur zulässig.
  
- (3) Geschosßanzahl:
  - a) maximal 4 Vollgeschoße;
  - b) Dachgeschoße sind möglich, sofern diese nicht als Vollgeschoß zählen.
  
- (4) Grünflächenanteil:  
mindestens 20 % des Baugrundstücks.
  
- (5) Ausgenommen sind rechtmäßig errichtete Bestandsobjekte.
  
- (6) Mitteilungspflichtige Bauvorhaben nach § 7 K-BO 1996, LGBl Nr. 62/1996 zuletzt geändert durch 11/2026 (ausgenommen bauliche Anlagen gem. § 7 Abs 1 lit. a) Z 3, 4, 5 und 18), können bis 1,50 m an die Grundstücksgrenze herangerückt werden.

## § 5

### **Bebauungsbedingungen für die Bauzone C Wohn- und dörfliche Siedlungsgebiete**

alle als Bauland gewidmeten Flächen, die nicht den Bauzonen A, B, D und E angehören

- (1) Bebauungsweise, Mindestgröße der Baugrundstücke und bauliche Ausnutzung der Grundstücke, ausgedrückt durch die maximal zulässige Geschosßflächenzahl (GFZ):
  - a) offene Bauweise                      500 m<sup>2</sup>              GFZ 0,5;
  - b) halboffene Bauweise                350 m<sup>2</sup>              GFZ 0,6;
  - c) geschlossene Bauweise              180 m<sup>2</sup>              GFZ 0,8;
  - d) mehrgeschoßiger Wohnbau        1.000 m<sup>2</sup>            GFZ 1,2.
  
- (2) Bei Grundstücken, auf denen die rechtmäßig errichteten Bestandsobjekte die bauliche Ausnutzung nach Abs. (1) bereits überschreiten, sind Aus- und Umbauten nur innerhalb der Kubatur zulässig.
  
- (3) Geschosßanzahl:
  - a) maximal 2 Vollgeschoße;
  - b) Dachgeschoße sind möglich, sofern diese nicht als Vollgeschoß zählen.
  - c) im mehrgeschoßigen Wohnbau ist ein weiteres Vollgeschoß erlaubt.
  
- (4) Grünflächenanteil:

mindestens 30 % des Baugrundstücks.
  
- (5) Ausgenommen sind rechtmäßig errichtete Bestandsobjekte.
  
- (6) Mitteilungspflichtige Bauvorhaben nach § 7 K-BO 1996, LGBl Nr. 62/1996 zuletzt geändert durch 11/2026 (ausgenommen bauliche Anlagen gem. § 7 Abs 1 lit. a) Z 3, 4, 5 und 18), können bis 1,50 m an die Grundstücksgrenze herangerückt werden.



## § 7

### **Bebauungsbedingungen für die Bauzone E Gewerbe- und Industriegebiete**

alle als Industriegebiet, Gewerbegebiet oder gemischtes Baugebiet mit überwiegend gewerblicher Nutzung gewidmeten Flächen.

- (1) Bebauungsweise, Mindestgröße der Baugrundstücke und bauliche Ausnutzung der Grundstücke, ausgedrückt durch die maximal zulässige Baumassenzahl (BMZ):  
offene, halboffene Bauweise      1.000 m<sup>2</sup>      BMZ 6,0.
- (2) Bauhöhe:
  - a) maximal 12,00 m;
  - b) wobei eine Überschreitung für betriebsnotwendige Aufbauten und Anlagen im technisch erforderlichen Ausmaß erlaubt ist.
- (3) Grünflächenanteil:  
mindestens 15 % des Baugrundstücks.
- (4) Ausgenommen sind rechtmäßig errichtete Bestandsobjekte.
- (5) Mitteilungspflichtige Bauvorhaben nach § 7 K-BO 1996, LGBl Nr. 62/1996 zuletzt geändert durch 11/2026 (ausgenommen bauliche Anlagen gem. § 7 Abs 1 lit. a) Z 3, 4, 5 und 18), können bis 1,50 m an die Grundstücksgrenze herangerückt werden.

## § 8

### Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Für neu anzulegende Erschließungsstraßen wird die Mindestparzellenbreite mit 6,00 m festgelegt.
- (2) Erschließungen als Stichstraße über 50,00 m Länge sind am Ende mit einem Wendepplatz mit mindestens 12,50 m Breite und 150,00 m<sup>2</sup> Umkehrfläche auszugestalten.
- (3) Die Anzahl der KFZ-Abstellplätze ist wie folgt auf Eigengrund nachzuweisen:
  - a) Einfamilienhäuser 2,0 je Wohneinheit
  - b) Zwei- und Mehrfamilienhäuser 1,5 je Wohneinheit  
zusätzlich je 5 Wohneinheiten 1,0 Besucher
  - c) Gaststätten, Restaurants, Cafés 1,0 je 3 Sitz- bzw. Stehplätze
  - d) Beherbergungsbetriebe 1,0 je 3 Betten  
1,5 je Apartment, Ferienwohnung
  - e) Dienstleistungsbetriebe, Büros,  
Ordinationen u.ä. 1,0 je 35 m<sup>2</sup> Nutzfläche
  - f) Geschäftslokale, Verkaufsräume 1,0 je 25 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
  - g) Pflege- und Altenheime 1,0 je 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche
  - h) Gewerbe und Industrie 1,0 je 35 m<sup>2</sup> Nutzfläche Büro  
1,0 je 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche Produktion  
1,0 je 800 m<sup>2</sup> Nutzfläche Lager

Für nicht unter lit. a) bis h) angeführte Nutzungen und Gebäude sind die erforderlichen PKW-Abstellplätze entsprechend der Art, Lage, Größe und Verwendung der baulichen Anlage zu belegen.

Im Bedarfsfall sind zusätzliche Stellplätze für einspurige Kraftfahrzeuge (Krafträder, Motorroller, Mopeds u. dgl.) vorzusehen.

Der Nachweis der KFZ-Abstellplätze kann in begründeten Fällen nach Vorliegen eines plausiblen Mobilitätskonzeptes über- bzw. unterschritten oder in einer fußläufigen Entfernung von bis zu 250,00 m, gemessen von der Baugrundstücksgrenze, in Verbindung mit nachweislicher Verfügbarkeit der Ersatzfläche (Eigentum, vertragliche Vereinbarung oder eingetragene Dienstbarkeit), erbracht werden.

Innerhalb des historischen Kernbereiches (Bauzone A, siehe Anlage 1) kann vom Nachweis der KFZ-Abstellplätze abgesehen werden, wenn ein nachträglicher Ausbau innerhalb einer vorhandenen Kubatur rechtmäßig errichteter Bestandsobjekte erfolgt.

- (4) Bei der Errichtung von Zufahrtstoren in Verbindung mit einer Einfriedung ist von dem geschlossenen Zufahrtstor bis zur Straßengrundgrenze ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

- (5) Von der gem. Abs. 4 angegebenen Abstandsregelung darf abgewichen werden, wenn die Situierung bereits bestehender Einfriedungen bzw. Zufahrtstore den 5,00 m-Mindestabstand unterschreitet und Interessen des Ortsbildes, des Verkehrs und der Sicherheit dem nicht entgegenstehen.

## § 9

### Definitionen und Begriffsbestimmungen

- (1) Baugrundstück im Sinne des § 47 Abs. 7 K-ROG 2021 ist das gesamte zu bebauende Grundstück, also jenes Grundstück, auf dem das Bauvorhaben ausgeführt werden soll. Auch zwei oder mehrere Grundstücke einer Einlagezahl können ein Baugrundstück bilden, wenn sie unmittelbar aneinander angrenzen, einem einheitlichen Bauvorhaben zugrunde liegen und die Grundstücksgrenzen überbaut werden. Grundstücke, welche durch Verkehrsflächen getrennt sind, gelten als nicht zusammenhängend.
- (2) Baugrundstücksgröße ergibt sich aus der Gesamtfläche des Baugrundstücks, wobei an den grundbuchsrechtlichen Begriff anzuknüpfen ist. Ausgenommen von der Mindestgröße der Baugrundstücke sind Grundstücke, die bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung rechtmäßig bebaut sind oder Grundstücke, die für infrastrukturelle Einrichtungen im öffentlichen Interesse dienen. Ebenfalls ausgenommen von der Mindestgröße der Baugrundstücke sind Grundstücke, auf denen nur Gebäude gemäß § 7 Abs. 1 K-BO, LGBl Nr. 62/1996 zuletzt geändert durch 11/2026 (Mitteilungspflichtige Vorhaben), ohne Aufenthaltsräume errichtet werden.
- (3) Geschoßflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Bruttogeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstücks (§ 47 Abs. 9 K-ROG 2021). Die Bruttogeschoßfläche ergibt sich aus der Summe der Bruttogrundflächen aller Geschoße von Gebäuden, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände.
- a) Garagen, Nebengebäude, Wintergärten, überdachte Terrassen, überdachte Stellplätze und Flugdächer sind in die Berechnung der GFZ miteinzubeziehen.
  - b) Keller- und Dachgeschoße (sofern sie nicht als Vollgeschoße zählen), welche als Wohnungen, sonstige Aufenthaltsräume oder Betriebsräume genutzt werden, sind in die GFZ-Berechnung miteinzubeziehen.
  - c) Nachträglich zu errichtende Aufzugsanlagen zur Personenbeförderung als Zubau zu rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind bei der Berechnung der GFZ nicht zu berücksichtigen, wenn deren Einbau im Bestandsgebäude
    - technisch unmöglich ist oder
    - einen unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Aufwand erfordern würde, sowie der Zubau zu einer Überschreitung der maximal zulässigen GFZ führen würde oder diese im rechtmäßigen Bestand bereits überschritten ist. Die Größe dieser Zubauten sind auf ein technisch erforderliches Mindestmaß beschränkt.
- (4) Baumassenzahl (BMZ) ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstücks, wobei als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt (§ 47 Abs. 9 K-ROG 2021). Bei der Berechnung der BMZ sind

Gebäude, Garagen, Nebengebäude, Wintergärten, überdachte Terrassen, überdachte Stellplätze und Flugdächer zu berücksichtigen.

- (5) Bebauungsweisen geben die Art und Weise an, wie Gebäude einander zugeordnet sind. Es wird unterschieden zwischen der
- a) offenen Bauweise, wenn Gebäude allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen Grenzen und hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet werden müssen, wenn die K-BO 1996 und die K-BV nicht Ausnahmen hiervon zulassen (§ 48 Abs. 6 Z 2 K-ROG 2021),
  - b) halboffenen Bauweise, wenn auf zwei benachbarten Bauplätzen die Gebäude an der gemeinsamen seitlichen Grenze aneinander gebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden müssen (§ 48 Abs. 6 Z 3 K-ROG 2021) und
  - c) geschlossenen Bauweise, wenn straßenseitig von Nachbargrenze zu Nachbargrenze fortlaufend gebaut werden muss, wenn die K-BO 1996 und die K-BV nicht Ausnahmen hiervon zulassen (§ 48 Abs. 6 Z 1 K-ROG 2021).
- (6) Mehrgeschossiger Wohnbau sind Gebäude überwiegender Wohnnutzung mit mindestens zwei oder mehr oberirdischen Geschoßen und mehr als vier Wohneinheiten.
- (7) Geschoße sind Gebäudeabschnitte zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder der Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der äußeren Dachhaut.
- a) Keller- oder Untergeschoße sind auf die Geschoßanzahl anzurechnen, wenn deren Außenwandflächen im Mittel mehr als die Hälfte (> 50 %) aus dem anschließenden gewachsenen Gelände ragen.
  - b) Dachgeschoße sind als Vollgeschoße zu zählen, wenn sie über zwei Drittel (> 66,66 %) ihrer Grundfläche (bezogen auf das darunterliegende Geschoß) eine Außenhöhe (Abstand zwischen Fußbodenoberkante bis zum Schnittpunkt mit der äußeren Dachhaut) von mindestens 2,30 m aufweisen.
- (8) Geschoßhöhe ist der vertikale Abstand zwischen der fertigen Fußbodenoberkante eines Geschoßes bis zur fertigen Fußbodenoberkante des nächsten Geschoßes bzw. bis zur äußeren Dachhaut. Bei Dachgeschoßen mit geneigtem Dach ist der obere Bezugspunkt aus der gemittelten Höhe zwischen dem Schnittpunkt von der Außenwand mit der äußeren Dachhaut bis zum obersten Firstpunkt heranzuziehen.
- Ab einer Geschoßhöhe von mehr als 3,70 m gilt bei der Ermittlung der Geschoßanzahl ein Geschoß als zwei Geschoße.
- (9) Bauhöhe (Gebäudehöhe) ist der maximale vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt auf der Geländeverschneidung mit der Außenwandfläche und dem höchsten Punkt eines Gebäudes (Firsthöhe oder Abschluss Attika).
- (10) Gaube ist ein Aufbau (Zubau) im geneigten Dach eines Gebäudes, der in der Regel ein senkrechttes Fenster enthält. Die Gesamtbreite der Gaube (addierte Breiten der Gauben) darf die Hälfte (< 50 %) der Länge der darunterliegenden maßgeblichen Außenwand nicht übersteigen.

- (11) Bestandsobjekte sind Gebäude und bauliche Anlagen, welche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits bestehen und über einen baurechtlichen Konsens verfügen.
- (12) Grünflächen sind der unversiegelte oder naturnah ausgestaltete Teil des Baugrundstücks. KFZ-Abstellplätze und sonstige mit Rasengittersteinen oder ähnlichen sickerfähigen Belägen gestaltete Flächen sind nicht in die Flächenberechnung miteinzubeziehen.
- (13) Gewachsenes Gelände ist das Geländeniveau vor der Bauführung. Dafür ist der Geländeverlauf zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt nach Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde St. Andrä in Kraft.

## **§ 11**

### **Außerkrafttreten**

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung treten der

Allgemeine Textliche Bebauungsplan der Stadtgemeinde St. Andrä vom 21.12.2021, Zahl: 031-3/III/2021;

und die Teilbebauungspläne in der

KG 77261 Dachberg

1. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 06.12.1995, Zahl: 031-2/4465/95 mit der für die Parzellen Nr. 1611/10, 1611/11, 1611/12, 1611/13 und 1611/14 der KG. Dachberg ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 04.01.1996, Zahl: 3451/1/95, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 25.04.2002 Zahl: 031-2/III/2002 mit der die Verordnung vom 06.12.1995, Zahl: 031-2/III/4465/95 zum Teilbebauungsplan für die Parzellen Nr. 1611/10, 1611/11, 1611/12, 1611/13 und 1611/14 der KG. Dachberg abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 03.07.2002, Zahl: WO3-BAU-60/1-2002;
2. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.11.1977, Zahl: 031-2/III/1977 mit der ein Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 1611/2, 1611/3, 1611/4, 1611/5, 1611/6, 1611/9, 1613/1, 1613/2, 1613/3, 1613/4 und 1612 der KG. Dachberg erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 15.02.1978, Zahl: 101/1/78, die erstmalig durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 10.12.1996, Zahl: 031-2/III/1996 mit der die Verordnung (Zahl: 031-2/III/1977 vom 18.11.1977) zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 1611/2, 1611/3, 1611/4, 1611/5, 1611/6, 1611/7, 1611/8, 1611/9, 1613/1, 1613/2, 1613/3, 1613/4, 1615 und 1612 der KG. Dachberg, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom BH vom 11.02.1997, Zahl: 263/1/97, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 08.08.2000, Zahl:031-2/III/2000, mit der die Verordnung (Zahl: 031-

2/III/1977 vom 18.11.1977, Zahl: 031-2/III/1996 vom 10.12.1996) zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 1611/2, 1611/3, 1611/4, 1611/5, 1611/6, 1611/7, 1611/8, 1611/9, 1613/1, 1613/2, 1613/3, 1613/4, 1612 und 1615 der KG. Dachberg, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 04.10.2000, Zahl: 2140/1/00;

3. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 29.04.1980, Zahl: 031-2/III/1980 mit der ein Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 829/1 und 830/1 der KG. Dachberg erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 10.02.1981, Zahl: 1736/2/80, die erstmalig durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 23.06.1981, Zahl: 031-2/3323/1981 mit der die Verordnung (Zahl: 031-2/III/1980 vom 29.04.1980) zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 829/1 und 830/1 der KG. Dachberg abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom BH vom 12.08.1981, Zahl: 2015/1/81, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 10.05.1983, Zahl: 031-2/III/1983 mit der die Verordnung (Zahl: 031-2/3.323/1981) zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 829/1 und 830/1 der KG. Dachberg abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 24.06.1983, Zahl: 1609/1/83;

#### KG 77203 Eitweg

4. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 11.7.1996, Zahl: 031-2/III/1996, mit der für die Parzellen Nr. 1669/1, 1669/3, 1669/4, 1669/5, 1669/6, 1669/7 und 1669/8 der KG. Eitweg ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 01.10.1996, Zahl: 2171/2/96, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 02.04.1998, Zahl: 031-2/III/1998, mit der die Verordnung vom 11.07.1996, Zahl: 031-2/III/1996 zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 1669/1, 1669/3, 1669/4, 1669/5, 1669/6, 1669/7 und 1669/8 der KG. Eitweg abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 24.06.1998, Zahl: 1647/1/98;
5. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 25.04.1986, Zahl: 031-2/III/1986, mit der für die Parzelle Nr. 1604/1 der KG. Eitweg ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 31.07.1986, Zahl: 1457/1/86;
6. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 22.08.1985, Zahl: 031-2/III/1985 mit der für die Parzelle Nr. 444 der KG. Eitweg ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 04.11.1985, Zahl: 2408/1/85, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.05.1992, Zahl: 031-2/III/1992, mit der die Verordnung (Zahl: 031-2/III/1985 vom 22.08.1985) zum Bebauungsplan für die Parzelle Nr. 444 der KG. Eitweg, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 29.06.1992, Zahl: 1731/1/92;
7. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 05.04.1984, Zahl: 031-2/III/1984 mit der für die Grundstücke Nr. 1693/3, 1693/4, 1693/5, 1693/6, 1693/7, 1693/8, 1693/9, 1693/10, 1693/11, 1693/12 und 1693/13 der KG. Gemmersdorf erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom BH vom 06.06.1984, Zahl: 1291/1/84, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 09.07.1990, Zahl: 031-2/III/1990, mit der die Verordnung (Zahl: 031-2/III/1984 vom 05.04.1984) zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 1693/3 bis 1693/13 der der KG.

- Eitweg abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 10.08.1990, Zahl: 2111/1/90;
8. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 28.11.1994, Zahl: 031-2/III/1994 mit der für die Parzellen Nr. 1551/8, 1551/9, 1551/10, 1551/11, 1551/12, 1551/13, 1551/14, 1551/15 der KG. Eitweg ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 19.01.1995, Zahl: 3384/2/94, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 11.10.1995, Zahl: 031-2/III/1995 mit der die Verordnung vom 28.11.1994, Zahl: 031-2/III/1994 zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 1551/8, 1551/9, 1551/10, 1551/11, 1551/12, 1551/13, 1551/14, 1551/15 der KG. Eitweg abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 02.01.1996, Zahl: 3218/1/95;
  9. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.12.1987, Zahl: 031-2/III/1987 mit der für die Parzellen Nr. 503/13, 503/14, 503/15 und 503/16 der KG. Eitweg ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 04.02.1988, Zahl: 335/1/88;
  10. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 22.03.2023, Zahl: 031-3/III/2022 mit der der Teilbebauungsplan Eitweg – Krobath als Neuverordnung des Teilbebauungsplanes auf den GP 416/4, 416/10, 416/11, 416/12, 416/13, KG Eitweg, Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 05.04.1984, Zahl: 031-2/III/1984, erlassen wird“;
  11. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 14.07.1978, Zahl: 004-1/2.502/II/1978, mit der ein Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 504/3, 504/1, 504/18, 504/16, 504/17, 504/15, 503/2 und 503/4 der KG. Eitweg erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 18.07.1980, Zahl: 2610/1/78;
  12. „Verordnung des Gemeinderates vom 13.07.1974, Zl.: 610-1/III/1974, mit der ein Bebauungsplan für die Parzelle 1536 und für das nördliche und mittlere Drittel der Pz. 1550 (mit einer Nordsüderstreckung von ca. 150 m) der KG. Eitweg, StGem. St. Andrä, erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 09.07.1975, Zahl: 1727/1/75, die erstmalig durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 13.07.1977, Zahl: 610-1/III/77, durch die die Verordnung vom 13.07.1974, Zahl: 610-1/III/74, mit der ein Bebauungsplan für die Parzelle 1536 und für das nördliche und mittlere Drittel der Parzelle 1550 der KG. Eitweg erlassen wurde, wie folgt abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 14.09.1977 Zahl: 1893/2/77, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 29.06.1994, Zahl: 031-2/III/1994, mit der die Verordnung (Zahl: 610-1/III/74 vom 13.07.1974 und Zahl: 610-1/III/77 vom 13.07.1977) zum Bebauungsplan für die Parzelle Nr. 1536 und das nördliche und mittlere Drittel der Parzelle Nr. 1550 der KG. Eitweg, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 29.08.1994, Zahl: 2076/1/94;

#### KG 77206 Gemmersdorf

13. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.03.1996, Zahl: 031-2/III/1996, mit der für die Parzellen Nr.1200/11, 1200/12, 1200/13, 1200/14 und 1200/15 der KG. Gemmersdorf ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der

- BH Wolfsberg vom 07.05.1996, Zahl: 1181/1/96, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.12.1998, Zahl: 031-2/III/1998, mit der die Verordnung vom 18.03.1996, Zahl: 031-2/III/1996 zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 1200/11, 1200/12, 1200/13, 1200/14 und 1200/15 der KG. Gemmersdorf abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 02.03.1999, Zahl: 1181/3/96;
14. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 27.01.2000, Zahl: 031-2/III/2000, mit der für die Parzellen Nr. 303, 304, 316, 315/2, 325/2 und 325/5 der KG. Gemmersdorf ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 13.03.2000, Zahl: 587/1/00;
  15. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.12.1987, Zahl: 031-2/III/1987, mit der für die Parzellen Nr. 443 und 465/2 der KG. Gemmersdorf ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 23.06.1988, Zahl: 1452/1/88, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 10.03.1993, Zahl: 031-2/III/1993, mit der die Verordnung (Zahl: 031-2/III/1987 vom 18.12.1987) zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 443 und 465/2 der KG. Gemmersdorf, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 15.04.1993, Zahl: 1082/1/93;
  16. „Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Eitweg vom 16.11.1972, Zl.: 610-1/1972 mit der ein Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 424, 425 u. 426 der KG Gemmersdorf, der Gemeinde Eitweg erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 07.11.1973, Zahl: 2432/1/73;
  17. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 02.12.1998, Zahl: 031-2/III/1998, mit der für die Parzellen Nr. 161/1 und 161/20 der KG. Gemmersdorf ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 05.02.1999, Zahl: 3618/1/98, die erstmalig durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 12.04.2007, Zahl: 031-3/336/2007, mit der die Verordnung des Gemeinderates vom 02.12.1998, Zahl: 031-2/III/1998 abgeändert wird“ , die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 10.07.2007, Zahl: 031-3/336/2007, mit der die Verordnung des Gemeinderates vom 02.12.1998, Zahl: 031-2/III/1998 und vom 12.04.2007, Zahl: 031-3/336/2007 abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 21.09.2007, Zahl: WO3-ALL-184 (003);
  18. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 22.03.2023, Zahl: 031-3/III/2022 mit der der Teilbepauungsplan „Neuwirth“ als Neuverordnung des Teilbepauungsplanes vom 07.10.1983, Zahl: 031-2/III/1983, geändert mit Verordnung vom 18.12.1990, Zahl: 031-2/III/1990 und mit Verordnung vom 18.12.2006, Zahl: 031-3/4780/2006, erlassen wird“;
  19. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 22.08.1985, Zahl: 031-2/III/1985 mit der für die Parzellen Nr. 267, 268, 317 und 318/1 der KG. Gemmersdorf ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 08.11.1985, Zahl: 2409/1/85, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 07.07.2009, Zahl: 031-3/1318/2009 mit der die Verordnung vom 22.08.1985, Zahl: 031-2/III/1985, über die Erlassung eines Teilbepauungsplanes für die

- Parzellen 267, 268, 317 und 318/1 alle KG. Gemmersdorf abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 15.09.2009, Zahl: WO3-ALL-279 (003);
20. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 26.09.2012, Zahl: 031-3/1454/2012 mit der für die Parzellen 450/23, 450/24, 450/26, 450/27, 450/30, 450/32 und 450/33 alle KG. Gemmersdorf ein Teilbebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 20.11.2012, Zahl: WO3-ALL-545/2012(004/2012);
  21. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 07.10.1983, Zahl: 031-2/III/1983, mit der ein Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 338/13 bis 338/20 der KG. Gemmersdorf erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 18.11.1983, Zahl: 3024/1/83;
  22. „Verordnung des Gemeinderates vom 1973 10 11, Zahl: 610-1/III/73 mit der ein Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 1189, 1190 und 1191 der KG. Gemmersdorf, Stadtgemeinde St. Andrä erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 24.07.1975, Zahl: 2125/2/73, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 07.07.2009, Zahl: 031-3/1319/2009, mit der die Verordnung vom 11.10.1973, Zahl: 610-1/III/1973, über die Erlassung eines Teilbebauungsplanes für die Parzellen 1189, 1190 und 1191 alle KG. Gemmersdorf, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 15.09.2009, Zahl: WO3-ALL-280(003);
  23. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 11.07.1979, Zahl: 031-2/III/1979, mit der ein Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 443 und 444 der KG. Gemmersdorf, erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 28.03.1980, Zahl: 1890/2/79, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.12.1980, Zahl: 031-2/III/1980, mit der die Verordnung (Zahl: 031-2/III/1979 vom 11.07.1979) zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 443 und 444 der KG. Gemmersdorf wie folgt abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 10.02.1981, Zahl: 362/1/81;
  24. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 17.10.2011, Zahl: 031-2/III/2011, mit der für die Parzellen Nr. 161/2 bis 161/5, 161/7 bis 161/10, 161/13, 161/16 bis 161/19 alle KG Gemmersdorf ein Teilbebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 12.01.2012, Zahl: WO3-ALL-468 (004);

#### KG 77213 Jakling

25. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 17.07.2003, Zahl: 031-3/III/2003, mit der für die Parzellen Nr. 362/1, 364 und 365 der KG. Jakling ein Teilbebauungsplan erlassen wird“;
26. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 27.01.2000, Zahl 031-2/III/2000, mit der für die Parzellen Nr. 355/1 und 362 der KG. Jakling ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 13.03.2000, Zahl: 588/1/00, die erstmalig durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 28.06.2001, Zahl 031-2/III/2001, mit der die Verordnung vom 27.02.2000, Zahl 031-2/III/2000 zum Teilbebauungsplan für die Parzellen Nr.355/1 und 362 der KG. Jakling, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 22.08.2001, Zahl 588/3/00, die

ein zweites Mal durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 11.10.2001, Zahl: 031-2/III/2001, mit der die Verordnung vom 27.01.2000, Zahl 031-2/III/2000 und vom 28.06.2001, Zahl 031-2/III/2001 zum Teilbebauungsplan für die Parzellen Nr.355/1 und 362 der KG. Jakling, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 16.11.2001, Zahl 228/1/01, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 25.04.2002, Zahl: 031-2/III/2002, mit der die Verordnung vom 27.01.2000, Zahl 031-2/III/2000, 28.06.2001, Zahl 031-2/III/2001 und vom 11.10.2001, Zahl: 031-2/III/2001 zum Teilbebauungsplan für die Parzellen Nr.355/1 und 362 der KG. Jakling, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 25.06.2002, Zahl: WO3-BAU-59/1-2002;

27. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 25.04.2002, Zahl 031-2/III/2002, mit der für die Parzelle Nr. 978/2 der KG. Jakling ein Teilbebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 25.06.2002, Zahl: WO3-BAU-56/1-2002;
28. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 10.03.1993, Zahl: 031-2/III/1993, mit der für die Parzellen Nr. 1197/4 bis 1197/8 der KG. Jakling ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 15.04.1993, Zahl: 1044/1/93;
29. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 27.06.2013, Zahl: 031-3/3119/2013, mit der ein Teilbebauungsplan für die Grundstücke 964, 965/2 bis 965/8, 966/3 bis 966/5, 967/2 bis 967/4 alle KG Jakling und 1473/3 KG Dachberg erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 24.09.2013, Zahl: WO3-ALL-617(003/2013);

#### KG 77217 Kleinrojach

30. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.12.2012, Zahl: 031-2/2620/11, mit der ein Teilbebauungsplan für die Grundstücke 1005, 1006, 1007, 1009, 1010, 1012 und 1013 KG Kleinrojach erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 30.01.2013, Zahl: WO3-ALL-566/2013(004/2013);
31. „Verordnung des Gemeinderates vom 1973 06 26, Zl.: 610-1/III/1973 mit der ein Bebauungsplan für die Parz. 563, 564, 569 und Teile der Parz. 560 und 562 KG Kleinrojach, Stadtgemeinde St. Andrä, erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 27.09.1973, Zahl: 747/2/73;
32. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 07.10.1983, Zahl: 031-2/III/1983 mit der für das Grundstück 1033 (Teil) der KG. Kleinrojach ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 09.12.1983, Zahl: 3025/1/83, die erstmalig durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 09.07.1990, Zahl: 031-2/III/1990, mit der die Verordnung (Zahl: 031-2/III/1983 vom 07.10.1983) zum Bebauungsplan für die Parzelle Nr. 1033 (Teil) der KG. Kleinrojach abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 10.08.1990, Zahl: 2109/1/90, die ein zweites Mal durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 06.07.1993, Zahl: 031-2/III/1993, mit der die Verordnung (Zahl: 031-2/III/1983 vom 07.10.1983 und Zahl: 031-2/III/1990 vom 09.07.1990) zum Bebauungsplan für die Parzelle Nr. 1033 (Teil) der KG. Kleinrojach, abgeändert wird“ -

- genehmigt von der BH Wolfsberg vom 14.09.1993, Zahl: 2271/1/93, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.12.2006, Zahl: 031-3/4722/2006, mit der die Verordnung des Gemeinderates vom 07.10.1983, Zahl: 031-2/III/1983 abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 19.02.2007, Zahl: WO3-ALL-166(003);
33. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 26.06.2014, Zahl: 031-2/1779/13 mit der für die Grundstücke 586/1, 586/8 bis 586/10, 586/11, 586/12, 586/14 und 586/15 bis 586/19 der KG Kleinrojach ein Teilbebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 04.08.2014, Zahl: WO3-ALL-654/2014(009/2014);
34. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 11.07.2018, Zahl: 031-3/353/2018, mit der für die Grundstücke 586/2 und 586/21 der KG Kleinrojach ein Teilbebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 12.10.2018, Zahl: WO3-BAU-1071/2018(004/2018);
35. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 09.08.1976, Zahl: 610-1/1344/III/1976, mit der ein Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 639, 640, 642, 645, 647/1, 647/2, 650, 652/1 und 653/3 der KG. Kleinrojach, erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 15.12.1976, Zahl: 2539/1/76, die erstmalig durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.05.1992, Zahl: 031-2/III/1992, mit der die Verordnung (Zahl: 610-1/1344/III/1976 vom 09.08.1976) zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 639, 640, 642, 645, 647/1, 647/2, 650, 652/1 und 653/3 der KG. Kleinrojach , abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 29.06.1992, Zahl: 1732/1/92, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.10.2005, Zahl: 031-3/3037/2005, mit der die Verordnungen des Gemeinderates vom 09.08.1976, Zahl: 610-1/1344/III/1976 und vom 18.05.1992, Zahl: 031-2/III/1992 abgeändert werden“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 08.11.2005, Zahl: WO3-ALL-122/2005;
36. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 23.06.1981, Zahl: 031-2/III/1981, mit der ein Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 647/1, 650 und 651 der KG. Kleinrojach, erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 16.09.1981, Zahl: 2297/1/81, die erstmalig durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 16.12.1982, Zahl: 031-2/III/1982 mit der die Verordnung (Zl.: 031-2/III/1981 vom 23.06.1981) zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 647/1, 650 und 651 der KG. Kleinrojach, abgeändert wird - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 12.04.1983, Zahl: 3257/3/82, die ein zweites Mal durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 07.10.1983, Zahl: 031-2/III/1983 mit der die Verordnung (Zl.: 031-2/III/1981 vom 23.06.1981) zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 647/1, 650 und 651 der KG. Kleinrojach, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 02.12.1983, Zahl: 3026/1/83, die ein drittes Mal durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 26.11.1990, Zahl: 031-2/III/1990 mit der die Verordnung (Zahl: 031-2/III/1981 vom 23.06.1981, Zahl: 031-2/III/1982 vom 16.12.1982 und Zahl: 031-2/III/1983 vom 07.10.1983) zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 647/1, 650 und 651 der KG. Kleinrojach, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 10.01.1991, Zahl: 125/1/91, die zuletzt durch die „Verordnung des

Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.10.2005, Zahl: 031-3/3033/2005, mit der die Verordnungen des Gemeinderates vom 23.06.1981, Zahl: 031-2/III/1981, vom 16.12.1982, Zahl: 031-2/III/1982, vom 07.10.1983, Zahl: 031-2/III/1983 und vom 26.11.1990, Zahl: 031-2/III/1990 abgeändert werden“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 08.11.2005, Zahl: WO3-ALL-121/2005;

37. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 19.12.2000, Zahl: 031-2/III/2000, mit der für die Parzelle Nr. 978/1 der KG. Kleinrojach ein Teilbebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 22.02.2001, Zahl: 487/1/01;

#### KG 77267 Lindhof

38. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 22.03.2023, Zahl: 031-3/III/2022 mit der der Teilbebauungsplan „Maria Rojach – Fasching“ als Neuverordnung des Teilbebauungsplanes vom 21.11.1984, Zahl: 031-2/III/1984, geändert mit Verordnung vom 26.02.2003, Zahl: 031-2/III/2003, erlassen wird“;
39. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 27.01.2000, Zahl: 031-2/III/2000 mit der für die Parzelle Nr. 1269 der KG. Lindhof ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 10.03.2000, Zahl: 589/1/00, die erstmalig durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 24.09.2002, Zahl: 031-2/III/2002 mit der die Verordnung vom 27.01.2000, Zahl: 031-2/III/2000, vom 12.12.2001, Zahl: 031-2/III/2001 und vom 25.04.2002, Zahl: 031-2/III/2002 zum Teilbebauungsplan für die Parzelle Nr. 1269 der KG. Lindhof, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 20.01.2003, Zahl: WO3-BAU-5/3-2002, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.12.2006, Zahl: 031-3/4739/2006, mit der die Verordnung des Gemeinderates vom 24.09.2002, Zahl: 031-2/III/2002 abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 21.02.2007, Zahl: WO3-ALL-168(003);
40. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 17.05.2001, Zahl: 031-2/III/2001 mit der für die Parzelle Nr. 1227 der KG. Lindhof ein Teilbauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 03.07.2001, Zahl: 1445/1/01;
41. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 22.03.2023, Zahl: 031-3/III/2022 mit der der Teilbebauungsplan „Maria Rojach – Pfarrpfründe“ als Neuverordnung des Teilbebauungsplanes vom 29.04.1977, Zahl: 610-1/III/1977, geändert mit Verordnung vom 19.12.2000, Zahl: 031-2/III/2000 und am 27.06.2013, Zahl: 031-3/III/2013, erlassen wird“;

#### KG 77225 Oberaigen

42. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 05.04.1984, Zahl: 031-2/III/1984 mit der für die Grundstücke 502 und 503/1 der KG. Oberaigen ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 06.06.1984, Zahl: 1290/1/84, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 28.03.1995, Zahl: 031-2/III/1995, mit der die Verordnung (Zahl: 031-2/III/1984 vom 05.04.1984) zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 502 und 503/1 der

KG. Oberaigen, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 16.05.1995, Zahl: 1262/1/95;

43. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 13.09.1993, Zahl: 031-2/III/1993 mit der für die Parzellen Nr. 552/3, 552/4, 552/5 und 552/6 der KG. Oberaigen ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 06.10.1993, Zahl: 2720/1/93;

#### KG 77268 Paierdorf

44. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 09.11.1989, Zahl: 031-2/III/1989 mit der für die Parzellen Nr. 469/1 bis 469/6 und 471/2 der KG. Paierdorf ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 22.01.1990, Zahl: 2889/1/89;
45. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 04.06.1991, Zahl: 031-2/III/1991 mit der für die Parzellen Nr. 597/10 und 597/11 der KG. Paierdorf ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 16.07.1991, Zahl: 1847/1/91, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 31.03.1992, Zahl: 031-2/III/1992 mit der die Verordnung (Zahl: 031-2/III/1991 vom 04.06.1991) zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 597/10 und 597/11 der KG. Paierdorf, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 05.06.1992, Zahl: 1847/3/91;
46. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.11.1992, Zahl: 031-2/III/1992 mit der für die Parzellen Nr. 146 und 147 der KG. Paierdorf ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 18.01.1993, Zahl: 3515/1/92, die erstmalig durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 06.12.1995, Zahl: 031-2/III/1995, mit der die Verordnung (Zahl: 031-2/III/1992 vom 18.11.1992) zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 146/1 und 146/3 (146 und 147 alt) der KG. Paierdorf abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 09.01.1996, Zahl: 123/1/96, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 17.05.2001, Zahl: 031-2/III/2001 mit der die Verordnung (Zahl: 031-2/III/1992 vom 18.11.1992 und Zahl: 031-2/III/1995 vom 06.12.1995) zum Teilbebauungsplan für die Parzellen Nr. 146 und 147 der KG. Paierdorf abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 03.07.2001, Zahl: 1295/1/01;

#### KG 77230 Pölling

47. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 17.12.2003, Zahl: 031-3/III/2003, mit der für die Parzellen Nr. 335/2, 335/9, 335/10, 335/12, 335/13, 335/14, 335/15, 335/16, 315/4, 315/5, 315/3, 335/17, 335/18, 335/19, 335/20, 306/2, und 315/6 der KG. Pölling ein Teilbebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 24.03.2004, Zahl: WO3-ALL-72/1-2004;

#### KG 77241 St. Andrä

48. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 17.05.2001, Zahl: 031-2/III/2001, mit der für die Parzelle Nr. 531/3 Teil und 1288/1 Teil der KG. St. Andrä

- ein Teilbebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 26.06.2001, Zahl: 1293/1/01, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 12.12.2001, Zahl: 031-2/III/2001, mit der die Verordnung vom 17.05.2001, Zahl: 031-2/III/2001 zum Teilbebauungsplan für die Parzellen Nr. 531/3 (Teil) und 1288/1 (Teil) der KG. St. Andrä, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 29.01.2002, Zahl: WO3-BAU-4/1-2002;
49. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 25.04.1986, Zahl 031-2/III/1986, mit der für die Parzellen Nr. 878/5 und 863/3 der KG. St.Andrä ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 15.07.1986, Zahl: 1459/2/86;
50. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 21.11.1984, Zahl 031-2/III/1984, mit der für die Grundstücke Nr. 883/1 (Teil), 856/6, 878/6, 878/4 und 1268/1 der KG. St.Andrä ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 22.01.1985, Zahl: 3243/1/84, die erstmalig durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 04.06.1991, Zahl 031-2/III/1991 mit der die Verordnung vom 21.11.1984, Zahl 031-2/III/1984 zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 883/1 (Teil), 865/6, 878/6, 878/4 und 1278/1 der KG. St.Andrä abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 08.08.1991, Zahl: 1846/2/91, die ein zweites Mal durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 24.03.1994, Zahl: 031-2/III/1994 mit der die Verordnung vom 21.11.1984, Zahl 031-2/III/1984 und vom 04.06.1991, Zahl 031-2/III/1991 zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 883/1 (Teil), 865/6, 878/6, 878/4 und 1278/1 der KG. St.Andrä abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 09.05.1994, Zahl: 1251/1/94, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 06.06.2006 Zahl: 031-3/2177/2006 mit der die Verordnung des Teilbebauungsplanes vom 21.11.1984, Zahl 031-2/III/1984 in der Fassung der Verordnungen vom 04.06.1991, Zahl 031-2/III/1991 und vom 23.04.1994, Zahl: 031-2/III/1994 für die Grundstücke Nr. 883/1 (Teil), 865/6, 878/6, 878/4 und 1268/1 der KG. St. Andrä, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 26.06.2003, Zahl: WO3-ALL-136(003);
51. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 02.04.1998, Zahl 031-2/III/1998, mit der für die Parzellen Nr. 865/1, 883/1, 883/26, 883/28 und 1269/2 der KG. St.Andrä ein Teilbebauungsplan in schriftlicher und zeichnerischer Form für die in der zeichnerischen Darstellung als Planungsgebiet festgelegten Grundstücke und Teile von Grundstücken erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 28.04.1999, Zahl: 940/2/99, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 24.09.2002, Zahl: 031-2/III/2002, mit der die Verordnung vom 02.04.1998, Zahl 031-2/III/1998 zum Teilbebauungsplan für die Parzellen Nr. 865/1, 883/1, 883/26, 883/28 und 1269/2 der KG. St. Andrä abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 29.01.2003, Zahl: WO3-BAU-115/1-2002;
52. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 29.04.1977, Zahl: 610-1/III/1977, mit der ein Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 220/1, 221/1, und 221/6 der KG. St. Andrä erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 14.12.1977, Zahl: 1154/1/77, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde

- St. Andrä vom 20.12.1979, Zahl: 004-1/4.409//1979 mit der die Verordnung (Zahl: 610-1/III/1977 vom 29.04.1977) zum Bebauungsplan für die Parzellen Nr. 220/1, 221/1, und 221/6 der KG. St. Andrä abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 22.02.1980, Zahl: 467/1/80;
53. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.12.1980, Zahl: 031-2/III/1980, mit der ein Bebauungsplan für die Parzellen Nr.483/1, 483/4, und 483/5 der KG. St. Andrä erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 10.02.1981, Zahl: 361/1/81;
54. „Die vom Gemeinderat der Stadt-Gemeinde St. Andrä am 24. Juni 1968 beschlossene Änderung des mit h.a. Bescheid vom 6.12.1967, Zl. 12 A 3/67-5, genehmigten Bebauungspläne für St. Andrä Nord-West (Parzelle 290, 360/1, 359, 362 und 356/4, der KG St. Andrä) hinsichtlich der Neufestsetzung der Baulinie sowie Neufestlegung des Aufschließungsweges und der Versorgungsleitungen wird hiermit gemäß §17 Abs. 2 des Landesplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 47/1959, genehmigt“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 24.03.1969, Zahl: 12A3/67-15, die erstmalig durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 20.12.1979, Zahl: 610-1/III/1979, mit der die Verordnung (Zahl: 12A3/67-15 vom 24.3.1969) zum Bebauungsplan für die Parzelle Nr. 288/4 der KG. St. Andrä, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 22.02.1980, Zahl: 468/1/80, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 04.07.1995, Zahl: 031-2/III/1995, mit der die Verordnung Zahl: 12A3/67-15 vom 24.3.1969 und Zahl: 610-1/III/1979 vom 20.12.1979 zum Bebauungsplan für die Parzelle Nr. 288/4 der KG. St. Andrä, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 08.08.1995, Zahl: 2152/1/95;
55. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 18.12.1987, Zahl: 031-2/III/1987 mit der für die Parzelle Nr. 981/2 der KG. St. Andrä ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 06.06.1989, Zahl: 1310/1/89;
56. „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 10.12.1996, Zahl: 031-2/III/1996 mit der für die Parzelle Nr. 310 der KG. St. Andrä ein Bebauungsplan erlassen wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 23.01.1997, Zahl: 212/1/97, die zuletzt durch die „Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom 02.12.1998, Zahl: 031-2/III/1998 mit der die Verordnung vom 10.12.1996, Zahl: 031-2/III/1996 zum Bebauungsplan für die Parzelle Nr. 310 der KG. St. Andrä, abgeändert wird“ - genehmigt von der BH Wolfsberg vom 16.02.1999, Zahl: 195/1/99;

außer Kraft.

## § 12

### Übergangsbestimmungen

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängige Bauverfahren, welche in die Geltungsbereiche der zu ersetzenden Bebauungspläne gemäß § 11 fallen, sind nach deren jeweiligen Bestimmungen abzuhandeln.

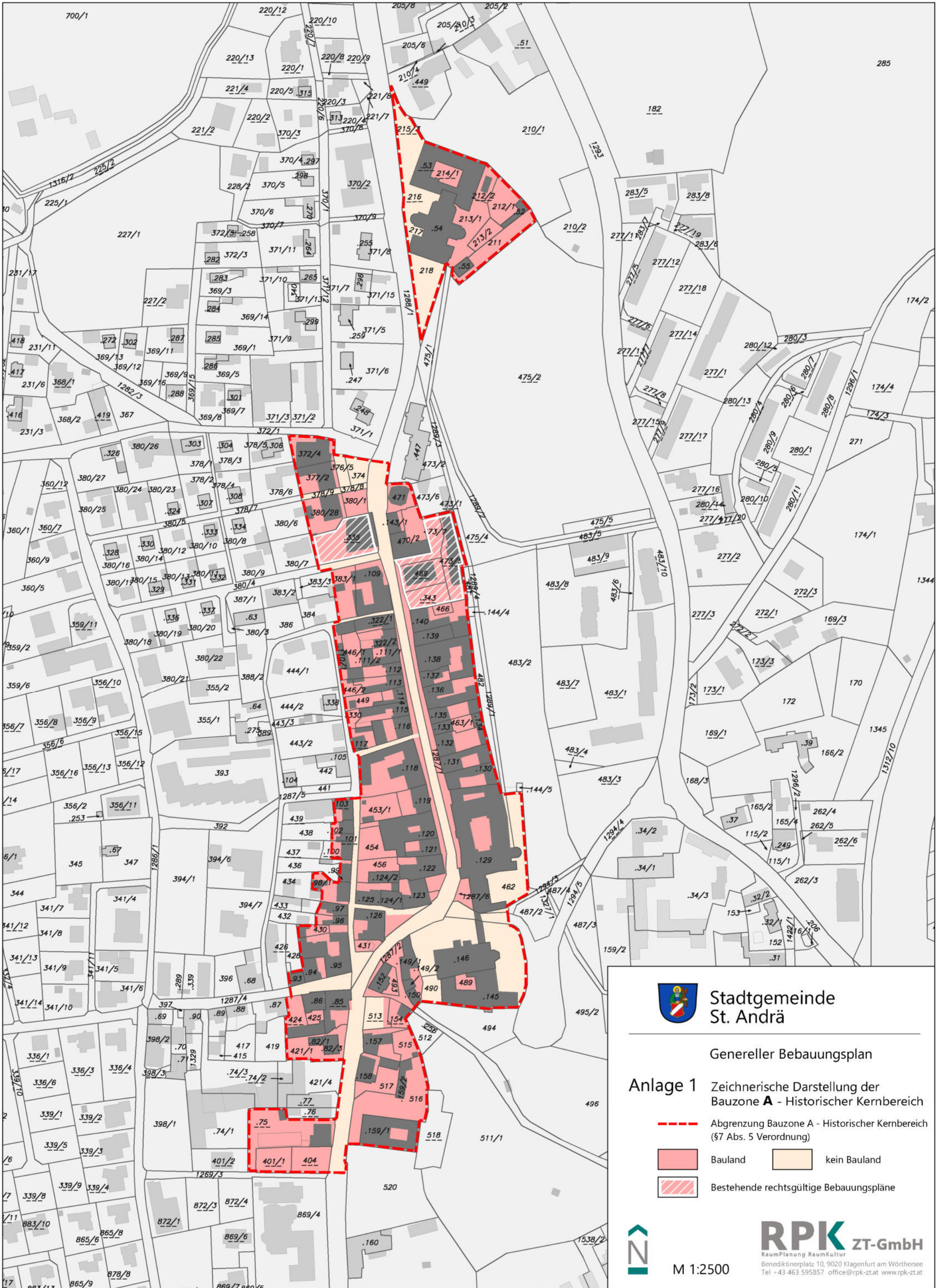
St. Andrä, am \_\_\_\_\_

Die Bürgermeisterin:

Maria Knauder

Angeschlagen: \_\_\_\_\_

Abgenommen: \_\_\_\_\_



**Stadtgemeinde  
St. Andrä**

Genereller Bebauungsplan

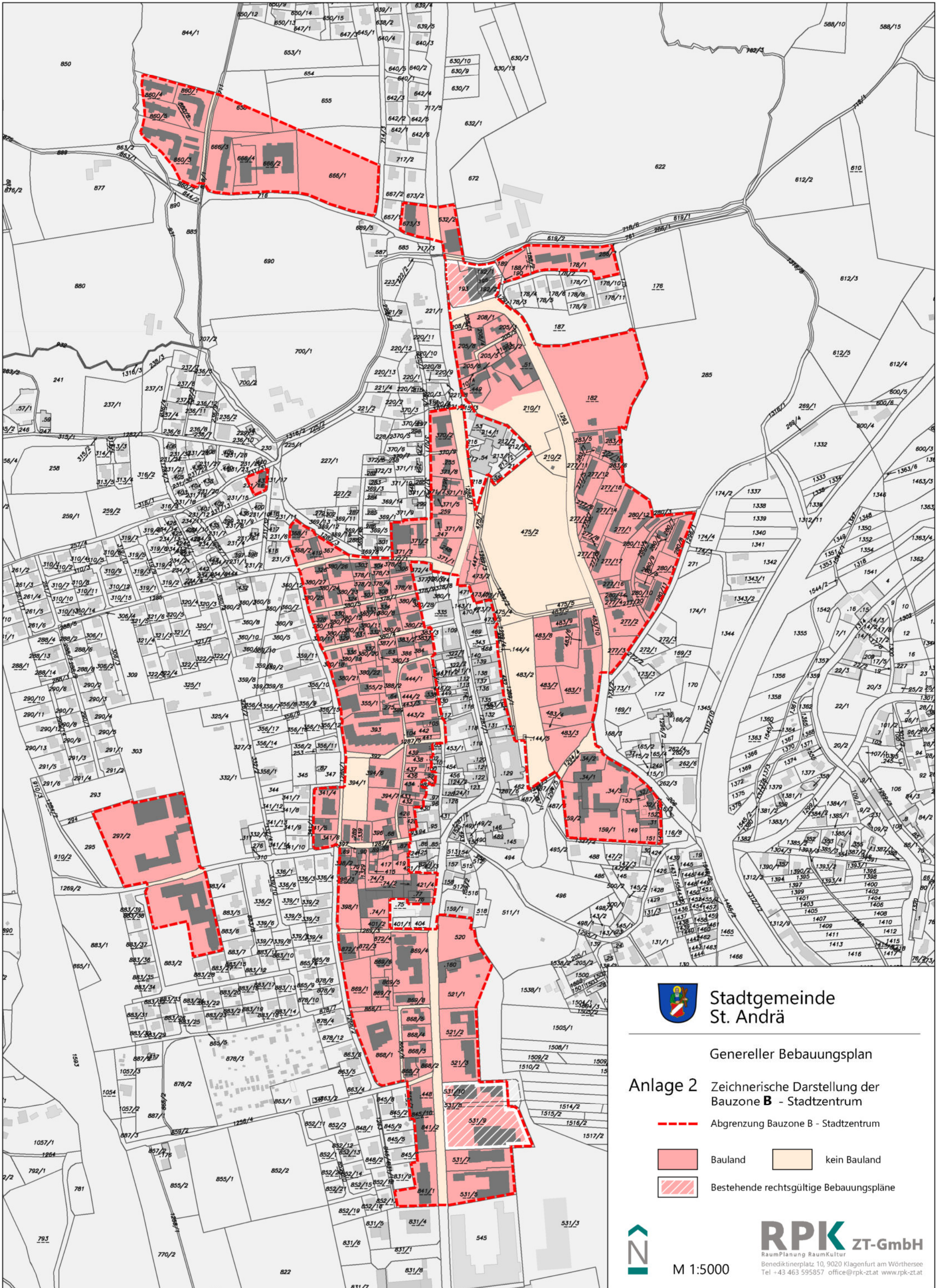
**Anlage 1** Zeichnerische Darstellung der Bauzone **A** - Historischer Kernbereich

- Abgrenzung Bauzone A - Historischer Kernbereich (§7 Abs. 5 Verordnung)
- Bauland
- kein Bauland
- Bestehende rechtsgültige Bebauungspläne



M 1:2500

**RPK** ZT-GmbH  
RaumPlanung RaumKultur  
Benediktinerplatz 10, 9020 Klagenfurt am Wörthersee  
Tel. +43 463 595857 office@rpk-ztat www.rpk-ztat



Stadtgemeinde  
St. Andrä

Genereller Bebauungsplan

Anlage 2 Zeichnerische Darstellung der  
Bauzone **B** - Stadtzentrum

- Abgrenzung Bauzone B - Stadtzentrum
- Bauland
- kein Bauland
- Bestehende rechtsgültige Bebauungspläne



M 1:5000

**RPK** ZT-GmbH  
RaumPlanung RaumKultur  
Benediktinerplatz 10, 9020 Klagenfurt am Wörthersee  
Tel +43 463 595857 office@rpk-zt.at www.rpk-zt.at

# Erläuterungen

## 1. Ausgangslage und Zielsetzung

Der „Allgemeine Textliche Bebauungsplan“ der Stadtgemeinde St. Andrä vom 21.12.2021, Zahl: 031-3/III/2021 wird durch die vorliegende Verordnung neu gefasst.

Die Festlegungssystematik des Allgemeinen Textlichen Bebauungsplanes erwies sich in Teilen als nicht praktikabel, zumal auf die unterschiedlichen Bebauungsstrukturen zwischen städtischen und ländlichen Siedlungsbereichen im großflächigen Gemeindegebiet nicht ausreichend Rücksicht genommen wurde. Im nunmehr neu gefassten Örtlichen Entwicklungskonzept 2026 der Stadtgemeinde St. Andrä wurde als Zielsetzung die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Hauptort St. Andrä festgelegt. Innerhalb des Stadtzentrums sollen vermehrt verdichtete Bebauungsformen bzw. die maßvolle Nachverdichtung im Bestand umgesetzt werden. Gleichzeitig sollen für den historischen Kernbereich spezifische Regelungen getroffen werden, die einerseits bauliche Entwicklungen und damit einhergehende Nutzungsintensivierungen ermöglichen, andererseits aber auch den baukulturellen Wert des Bestandes absichern.

Weitere Aspekte bilden klare Definitionen und Begriffsbestimmungen, wodurch die Handhabung im Alltag sowohl für Behörden als auch für Bauwillige erleichtert werden soll.

Die vorliegende Verordnung wurde nach den Vorgaben des „neuen“ Kärntner Raumordnungsgesetzes (K-ROG 2021), welches seit 01.01.2022 in Kraft getreten ist, durchgeführt (Artikel V Abs. 9 K-ROG 2021). In diesem Zusammenhang wurden die bestehenden Teilbebauungspläne im Gemeindegebiet hinsichtlich ihrer Überführbarkeit in die Regelungssystematik des neuen generellen Bebauungsplanes überprüft. Im Ergebnis konnten zahlreiche Teilbebauungspläne, die u.a. in ihrer Festlegungssystematik nicht mehr mit den geltenden gesetzlichen Bestimmungen vereinbar waren, aufgehoben werden.

Aus diesen Gründen ist in der Stadtgemeinde St. Andrä die Neufassung des Allgemeinen Textlichen Bebauungsplanes in einen neuen Generellen Bebauungsplan erforderlich.

Die vorliegende Verordnung wurde in einem Planungsprozess zwischen Gemeindeverwaltung, Gemeindevertretung und Fachexperten (Raumplanung, Recht) erarbeitet. Hierdurch erhält die Stadtgemeinde St. Andrä ein möglichst rechtssicheres, zeitgemäßes und praxisnahes Planungsinstrument.

Konkrete Zielsetzungen der Verordnung sind:

- Bauungsbedingungen nach den Vorgaben des § 47 K-ROG 2021
- Bauliche Verdichtung im Siedlungsschwerpunkt Hauptort St. Andrä
- Bedachtnahme auf den baukulturellen Wert des historischen Kernbereiches der Stadt St. Andrä
- Klare Begriffsbestimmungen und umfassende Erläuterungen zur sicheren Auslegung (Benutzerfreundliche Anwendung)
- Gliederung des Gemeindegebietes in Bauungszonen mit spezifischen Bauungsbedingungen
- Spezifische Regelungen für Industrie- und Gewerbegebiete (Regelung über Baumassenzahl und Bauhöhe)
- Beschränkung der Versiegelung durch Vorschreibung von verpflichtenden Grünflächenanteilen
- Aufhebung ausgewählter Teilbauungspläne bzw. Übernahme in den generellen Bebauungsplan im Sinne der Harmonisierung von Bestimmungen
- Schaffung einer Rechtsnorm, mit der die administrative, juristische und fachliche Umsetzung der künftigen Bauung gewährleistet wird

## 2. Rechtliche Grundlagen

Die rechtliche Grundlage bildet das Kärntner Raumordnungsgesetz 2021, LGBl. Nr. 59/2021 idGF.. Gemäß § 47 Abs. 1 K-ROG 2021 hat der Gemeinderat in Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, den überörtlichen Entwicklungsprogrammen, dem örtlichen Entwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan für die als Bauland gewidmeten Flächen durch Verordnung einen generellen Bebauungsplan zu beschließen.

Die Mindestinhalte des generellen Bebauungsplanes sind (§ 47 Abs. 6 K-ROG 2021):

- Mindestgröße der Baugrundstücke
- Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke
- Geschoßanzahl oder Bauhöhe
- Ausmaß der Verkehrsflächen

Darüber hinaus dürfen im generellen Bebauungsplan gemäß § 47 Abs. 7 K-ROG 2021 auch Bauungsbedingungen zur Erhaltung und Gestaltung der charakteristischen Baustruktur und des Orts- und Landschaftsbildes, wie Festlegungen über die Dachform, Dachdeckung, Farbgebung, Begrünung, Grünflächenanteile und das Höchstaussmaß der Kubatur vorgeschrieben werden. Wenn dies aufgrund der städtebaulichen Gegebenheiten innerhalb des Gemeindegebietes erforderlich ist, kann das Gemeindegebiet in mehrere Bauungszonen mit unterschiedlichen Bauungsbestimmungen unterteilt werden. Für die Abgrenzung der Bauungszonen ist auch eine planliche Darstellung zulässig (vgl. § 47 Abs. 5 K-ROG 2021).

### 3. Strukturanalyse

#### 3.1 Lage im Raum

Die Stadtgemeinde St. Andrä befindet sich im mittleren Lavanttal in verkehrstrategischer Gunstlage (Autobahn, Koralmbahnhof, Verbindung Richtung Slowenien). Die Gemeinde ist funktional als Unterzentrum einzuordnen. Mit den beiden großen Gewerbe- und Industriezonen (IGZ St. Andrä Süd und ehemaliges Kraftwerksgelände) sowie mehreren Betriebsstandorten in Einzellage handelt es sich um einen wichtigen Wirtschaftsstandort im Osten von Kärnten.

Das Gemeindegebiet lässt sich naturräumlich grob in drei Teile gliedern: Im Westen die Saualpe mit einem weitläufigen vorgelagerten Hügelland. Im zentralen Bereich das weite Tal, welches die Eigenschaften einer Beckenlandschaft aufweist und im Osten die Koralpe mit steil ansteigender Topografie.

Die Siedlungstätigkeit konzentriert sich auf die Stadt St. Andrä, welche als ehemaliger Bischofssitz bereits früh zu städtischen Strukturen gelangte (Stadtmauer, dichte Bebauung). Zum Hauptsiedlungskörper St. Andrä gehören mehrere Ortschaften, die im Laufe der Zeit zusammengewachsen sind. Im weiten Tal bestehen weitere größere Siedlungsgebiete, die sich aus der intensiven bäuerlichen Bewirtschaftung entwickelten und in der jüngeren Vergangenheit durch vorwiegend Einfamilienhausbebauung ergänzt wurden. Die Berggebiete werden durch zahlreiche Hofstellen in Streulage, vereinzelt auch durch Siedlungsansätze mit dörflichem Charakter (z.B. Ortschaften Schönweg, Pölling) geprägt. Darüber hinaus bestehen in den Berglagen Freizeitwohnsitzgebiete.

Administrativ zählt die Gemeinde zum politischen Bezirk Wolfsberg und wird dem Regionalverband „Regionalmanagement Lavanttal GmbH“ zugeordnet. Es bestehen 21 Katastralgemeinden aus dem Zusammenschluss mehrerer ehemaliger Gemeinden.

#### 3.2 Naturraum

Mit 113,5 km<sup>2</sup> handelt es sich um ein großflächiges Gemeindegebiet mit unterschiedlichen naturräumlichen Gegebenheiten. Als Element tritt das aufgeweitete Tal mit einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ebene in Erscheinung. Am westlichen Talrand besteht eine dominante Hangkante, entlang dessen sich der Stadtkörper von St. Andrä zieht. Im westlichen Gemeindegebiet die Saualpe und im Osten die Koralpe mit dem höchsten Punkt (Großer Speikkogel 2.140 m ü. A.). Die Berge sind durch vorgelagerte Hügellandschaften ausgeformt.

Als Europaschutz-/Natura 2000-Gebiet ist die „Untere Lavant“ ausgewiesen. Es bestehen laut Waldentwicklungsplan rund 52 km<sup>2</sup> Waldflächen (ca. 46 % des Gemeindegebietes). Der Talbereich wird maßgeblich durch Wildtierkorridore durchzogen. Insbesondere im Bergland sind große Flächen durch Wasserschutzgebiete belegt. Für das gesamte Gemeindegebiet liegt eine detaillierte Biotopkartierung vor.

Als planungsrechtliche Einschränkung sind die Gefahrenzonen entlang der Lavant und deren Zuläufen zu erwähnen, wodurch wesentliche Teile des Siedlungsraumes betroffen sind. Im Weiteren bestehen Einschränkungen durch die Trassen von Hochspannungsleitungen, Verkehrskorridoren (A2) sowie durch Bergbaugebiete.

### **3.3 Bevölkerung**

Die Stadtgemeinde St. Andrä zählt mit 9.840 EinwohnerInnen (Statistik Austria, 01.01.2025) hinsichtlich der Bevölkerungszahl zu den größeren Gemeinden (Rang 8 in Kärnten). Die Bevölkerungsentwicklung verläuft überdurchschnittlich zu jener des Bezirks, jedoch unterhalb vom Landesniveau. Im Zuge der Koralmbahn-Entwicklung ist in Zukunft von einer stagnierenden bis leicht steigenden Entwicklung auszugehen. Hinsichtlich der Bevölkerungsstruktur bahnt sich eine tendenzielle Überalterung der Gesamtbevölkerung an.

Im Jahr 2023 wurden insgesamt 4.041 Haushalte mit einer durchschnittlichen Haushaltgröße von 2,36 Personen je Haushalt gezählt. In Zukunft ist mit einer Abnahme der Haushaltgröße im Zuge der weiteren gesellschaftlichen Individualisierung zu rechnen. Damit ist trotz gleichbleibender Bevölkerungszahl mit einer Steigerung der Haushaltszahlen zu rechnen.

### **3.4 Wirtschaft**

Die Stadtgemeinde ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort im Lavanttal. Im Jahr 2023 zählte man 855 Arbeitsstätten mit insgesamt 4.466 Beschäftigten. Gegliedert nach Wirtschaftssektoren ist eine verhältnismäßig starke Ausprägung des sekundären Sektors feststellbar, insbesondere im Bereich Herstellung von Waren und Bau. Die Werte im Dienstleistungssektor sowie in der Land- und Forstwirtschaft bewegen sich im Bezirksdurchschnitt.

Laut abgestimmter Erwerbsstatistik 2023 sind 4.626 Personen der Gesamtbevölkerung erwerbstätig. Davon sind 1.406 Personen innerhalb des Gemeindegebietes beschäftigt, 3.220 pendeln aus und 2.234 pendeln ein. Demnach besteht ein Arbeitsplatzsaldo von 986 Personen.

### **3.5 Verkehr**

Die Stadtgemeinde St. Andrä wird durch die A2 Südautobahn und die Koralmbahn an das höherrangige Verkehrsnetz angebunden. Wichtige Verbindungen bestehen über Landesstraßen Richtung Unteres Lavanttal bzw. nach Slowenien. Das nördliche Gemeindegebiet ist eng mit der Stadtgemeinde Wolfsberg vernetzt.

Mit dem Bahnhof St. Andrä – Jakling besteht ein wichtiger ÖV-Knoten im zentralen Gemeindegebiet. Im Busverkehr wird durch mehrere Linien das flächige Gemeindegebiet erschlossen. Entlang der Lavant verläuft der übergeordnete Radweg R 10. Weitere Radwege-Verbindungen bzw. markierte oder baulich getrennte Rad- und Fußwege bestehen im gesamten Gemeindegebiet.

### 3.6 Versorgung und gemeindliche Infrastruktur

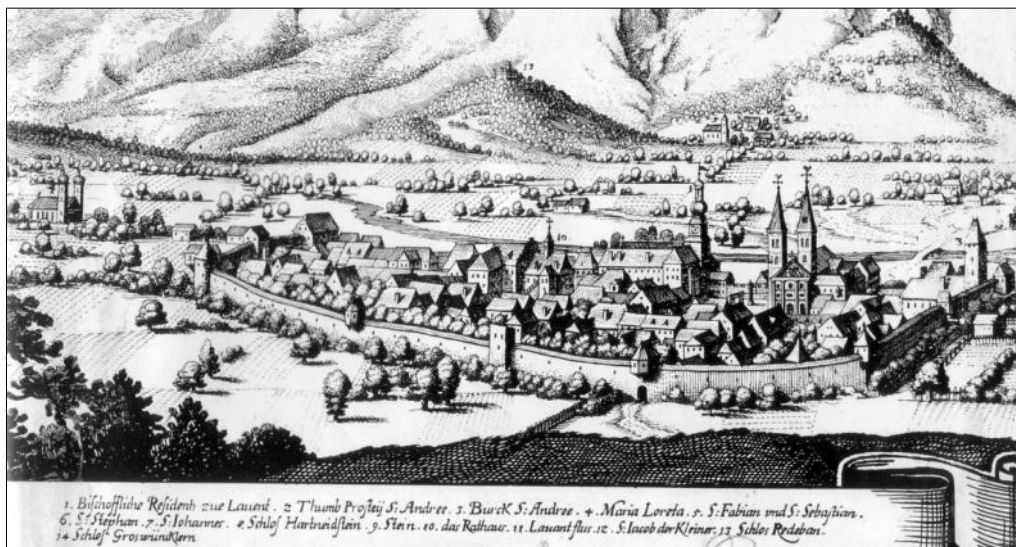
Der Hauptort St. Andrä verfügt über sämtliche Einrichtungen der Grundversorgung (Lebensmittel, Güter des täglichen Bedarfs, VS, MS, Fachschule, Betreuungs- und Gesundheitseinrichtungen, Freizeit, Kultur, Sport). Weitere Zentren bilden die Ortschaften Eitweg-St. Ulrich und Maria Rojach als dezentrale Volksschul- und Nahversorgungsstandorte. Weitere kleinere Einrichtungen, die hier nicht abschließend aufgezählt werden können, sind im großflächigen Gemeindegebiet vorhanden.

### 3.7 Bebauungsstruktur

Die Siedlungsgebiete innerhalb des Gemeindegebietes der Stadtgemeinde St. Andrä werden im Folgenden nach ihren städtebaulichen Ausprägungen typologisiert und Besonderheiten beschrieben.

#### **Stadt St. Andrä**

Laut DEHIO wurde der Ort im Jahr 1145 urkundlich erwähnt. 1223 Markterhebung, 1289 als Stadt bezeichnet. Nach Zerstörung ab 1339 erneut befestigt. Von 1228 bis 1859 Sitz des Bistums Lavant. Im 17. Jahrhundert Bau der Wallfahrtskirche Maria Loreto außerhalb der Stadtbefestigung (siehe nachstehende Abbildung, ganz links).



Ansicht Kupferstich von Matthäus Merian (Quelle: Kärnten in alten Ansichten)

Der weithin sichtbare historische Stadtkern, im Osten Richtung Lavant durch die markante Hangkante abgegrenzt, ist noch heute durch den ehemaligen Verlauf der Stadtmauer klar erkennbar. Reste der Befestigung sind in einzelnen rückwärtigen Gebäudetrakten noch vorhanden.

Kernstück der Altstadt bildet die zentrale Nord-Süd ausgerichtete Straße mit zwei- bis dreigeschoßiger kompakter Bebauung. Als bauliche Dominanten sind das Jesuitenkolleg (ehemaliger Bischofssitz, heute Haus Elisabeth), die Domkirche mit Pfarrhof sowie die Barockkirche Maria Loreto hervorzuheben. Im Süden schließt der ehemalige Salzburger Pflerhof den historischen Teil ab.





St. Andrä (Orthofoto, Befliegung 1952, Quelle: Kagis)



St. Andrä (Orthofoto, Befliegung 20.07.2022, Quelle: Kagis)

### Eitweg-St. Ulrich

Der Siedlungsbereich Eitweg-St. Ulrich zählt zu den größeren Dörfern im östlichen Gemeindegebiet. Am Fuße der Koralpe hat sich in Gunstlagen entlang der Eitweger und Gemmersdorfer Landesstraße ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung herauskristallisiert. Im Ursprung handelte es sich um landwirtschaftliche Kleinweiler mit bis zu dreigeschoßigen Gehöften.

Eitweg weist historisch die Struktur eines langgestreckten Straßendorfes beidseits des Eitwegbaches auf. Später wurde die lineare Struktur durch planmäßig angelegte Wohnsiedlungen mit vorwiegend ein- bis zweigeschoßiger Ein- und Zweifamilienhausbebauung ergänzt. Ein baulicher Ortskern ist in Eitweg nicht vorhanden. Die entlang der L140 angeordneten Bauten mit zentralörtlicher Funktion (Feuerwehr, Nahversorger, Volksschule) heben sich in Form und Größe von der übrigen Bebauung ab.

St. Ulrich ist strukturell als kompaktes Haufendorf zu bezeichnen. Neben der Pfarrkirche wird der Ort vor allem durch größere Gehöfte und (ehemalige) Gasthöfe dominiert. Es bestehen nur wenige Ergänzungen aus der jüngeren Baugeschichte. Südlich von St. Ulrich liegt ein Neubaugebiet in leichter Hanglage.



Eitweg-St. Ulrich (links: Orthofoto 1953, rechts: Orthofoto 2022, Quelle: Kagis)

### Gemmersdorf

Die Ortschaft Gemmersdorf zählt zum größten Siedlungsbereich im östlichen Gemeindegebiet. Der historische Kleinweiler mit Kirche am gleichnamigen Bach wurde im Norden und Süden durch große Wohnsiedlungsgebiete erweitert. Der dadurch stark angewachsene Siedlungskörper reicht nunmehr bis zu den umliegenden Kleinweilern (Obereberndorf, Hainsdorf, Oberpichling). Neben den landwirtschaftlichen Strukturen ist ausschließlich ein- bis zweigeschoßige Ein- und Zweifamilienhausbebauung vorhanden. Ausnahmen bilden zentralörtliche Einrichtungen (Betreuungsheim und ehemalige Handels- und Gastronomiebetriebe an der Landesstraße).



Gemmersdorf (links: Orthofoto 1953, rechts: Orthofoto 2022, Quelle: Kagis)

### Maria Rojach

Maria Rojach ist das größte Dorf im südöstlichen Gemeindegebiet. Mit mehreren zentralörtlichen Einrichtungen (Pfarrkirche, Nahversorger, Volksschule, Kulturstadl u.a.) weist die Ortschaft eine hohe Versorgungsfunktion für die unmittelbare Umgebung auf. Dies wird durch einen kompakten Ortskern mit teils dichten Strukturen (dreigeschoßige Mehrfamilienhausbebauung) hervorgehoben. Südlich des Ortskernes schließt eine planmäßig angelegte Ein- und Zweifamilienhausbebauung an.



Maria Rojach (links: Orthofoto 1953, rechts: Orthofoto 2022, Quelle: Kagis)

### Sonstige Ortschaften

Innerhalb des Gemeindegebietes bestehen zahlreiche weitere Dörfer und Siedlungsansätze, die zumeist aus Standorten bäuerlicher Gehöfte hervorgingen oder bis heute in der rein bäuerlichen Struktur bestehen (z. B. Eisdorf, Fischering, Lindhof, Siebending, Ober- und Unteraigen). Durch Ergänzungen von Wohngebäuden und zum großen Teil planmäßig angelegten Siedlungsgebieten entstanden auch größere „neue“ Ortschaften (z. B. Magersdorf, Messensach, Unterrain, Wimpassing), die durch ihre homogene Einfamilienhausstruktur gekennzeichnet sind.

### Industrie- und Gewerbebezonen

Das ehemalige Kraftwerksgelände (ÖDK) zeichnet sich durch großvolumige Gebäude und technische Anlagen aus. Als Sonderstandort für Energie- und Recyclingwirtschaft stellt das Gelände eine bauliche Sonderform dar.



Ehemaliges Kraftwerksgelände (links: Orthofoto 1953, rechts: Orthofoto 2022, Quelle: Kagis)

Die IGZ St. Andrä Süd (Industrie- und Gewerbezone) ist ein relativ junger Standort, der in den 1990er Jahren an der Autobahnanschlussstelle entwickelt wurde. Mittlerweile hat sich das IGZ als zentraler Wirtschaftsstandort im Lavanttal etabliert und ist hinsichtlich Lagegunst, Nutzungskonfliktfreiheit und Erweiterungspotenzial von hoher Bedeutung. Die Flächen sind großteils durch Bebauungspläne belegt.



IGZ St. Andrä Süd (links: Orthofoto 1953, rechts: Orthofoto 2022, Quelle: Kagis)

## 4. Erläuterungen zu den Festlegungen der Verordnung

Die vorliegende Verordnung ersetzt den „Allgemeinen textlichen Bebauungsplan“ der Stadtgemeinde St. Andrä vom 21.12.2021 sowie mehrere Teilbebauungspläne innerhalb des Gemeindegebietes.

Auf Änderungen in dieser Verordnung gegenüber dem „Allgemeinen textlichen Bebauungsplan“ wird im Folgenden explizit hingewiesen. Auf die Änderungen gegenüber den Teilbebauungsplänen wird in Kapitel 5 eingegangen.

### ad § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich bezieht sich auf den Anwendungsbereich dieser Verordnung, welche sich auf alle als Bauland gewidmeten Flächen der Stadtgemeinde St. Andrä erstreckt. Ausgenommen sind Flächen, die durch rechtskräftige Teilbebauungspläne oder integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungspläne belegt sind.

### ad § 2 Bauzonen

Im Zuge der Bestandsanalyse stellten sich deutliche Unterschiede in der baulichen Struktur einzelner Teilbereiche der Siedlungsgebiete heraus. Aus diesem Grund war es sachlich geboten, mehrere Bebauungszonen festzulegen (§ 47 Abs. 5 K-ROG 2021). Mit der Zonierung können unterschiedliche Bebauungsvorgaben räumlich klar zugeordnet werden.

Das Gemeindegebiet wird in folgende Bebauungszonen gegliedert:

Bauzone A – umfasst den historischen Kernbereich (siehe Abgrenzung in Anlage 1), den kompakten Altstadtkörper, der im Wesentlichen durch den Verlauf der ehemaligen Stadtmauer abgegrenzt wird. Der einst baulich „isolierte“ Standort der Wallfahrtskirche Maria Loreto wird ebenfalls der Bauzone A zugeordnet.

Bauzone B – umfasst das Stadtzentrum (siehe Abgrenzung in Anlage 2), jene an den historischen Kernbereich unmittelbar angrenzenden Siedlungsgebiete, die überwiegend verdichtete Bebauungsstrukturen aufweisen. Ergänzend sind Gebiete mit Geschoßwohnbauten oder großvolumigen Bauten (Schulen, Heime, Handel) miteinbezogen, die z. T. außerhalb des räumlichen Zusammenhangs liegen (z. B. Wölzing Standort AVS).

Bauzone C – umfasst alle innerhalb des Gemeindegebietes als Bauland gewidmeten Flächen, die nicht innerhalb der Bauzonen A, B, D und E liegen. Es handelt sich demnach um alle Baulandflächen außerhalb des abgegrenzten Stadtzentrums von St. Andrä, die keiner gewerblich-industriellen Nutzung unterliegen oder durch die Sonderwidmung Freizeitwohnsitz belegt sind. In die Bauzone C fällt demnach sämtliches Wohnbauland außerhalb des abgegrenzten Stadtzentrums. Zur Bauzone C sind im Weiteren auch die gemischten Baugebiete zu zählen, die überwiegend Wohnnutzung aufweisen.

Bauzone D – umfasst alle Baulandflächen die mit der Sonderwidmung Freizeitwohnsitz belegt sind. Es handelt sich um Freizeitwohnsitzgebiete in Berglagen (Goding, Pölling und weiteres Saualpe-Gebiet), gekennzeichnet durch überwiegende Bebauung mit alpinem Charakter und geringer Nutzungsintensität (nur zeitweilig bewohnt).

Bauzone E – umfasst alle Gewerbe- und Industriegebiete. Maßgeblich ist die Widmungskategorie Bauland Industriegebiet, Bauland Gewerbegebiet und

gemischtes Baugebiet mit überwiegender gewerblicher Nutzung. Mögliche Sondergebietswidmungen mit gewerblicher Zweckbestimmung wären auch der Bauzone D zuzuordnen (z. B. Sondergebiet - gewerbliche Emissionsschutzbauten).

Gegenüber dem Allgemeinen textlichen Bebauungsplan wurden nunmehr Bauzonen festgelegt, um eine differenzierte Gliederung nach „städtischer Struktur“, „dörflicher Struktur“, „alpiner Freizeitstruktur“ und „gewerblicher Struktur“ zu ermöglichen. Hierdurch werden Zielsetzungen hinsichtlich maßvoller Nachverdichtung innerörtlicher Gebiete, „zeitgemäßer“ Sanierung oder auch des Erhalts des dörflichen Charakters umgesetzt.

### **ad § 3 Bauungsbedingungen für die Bauzone A (Historischer Kernbereich)**

Die Bauzone A wird durch die Darstellung in Anlage 1 parzellenscharf abgegrenzt.

Hinsichtlich Mindestgrundstücksgröße und zulässiger Bauungsweisen wird eine Verminderung gegenüber dem Textlichen Bebauungsplan vorgenommen (bei offener Bauweise 400 m<sup>2</sup> statt 500 m<sup>2</sup>, bei halboffener Bauweise 250 m<sup>2</sup> statt 350 m<sup>2</sup> und bei geschlossener Bauweise 150 m<sup>2</sup> statt 180 m<sup>2</sup>). In der Abgrenzung für den historischen Kernbereich ist keine offene Bauweise erhoben worden und fällt somit aus der Aufzählung. Die Mindestgrundstücksgrößen wurden an die erhobenen Grundstücksgrößen angepasst. Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke entspricht mit bis zu GFZ 2,0 dem Textlichen Bebauungsplan, ebenso die zulässige Anzahl von 4 Vollgeschoßen.

Aufgrund des historischen Ensembles wird die Dachform als Steildach festgelegt sowie die zwingende straßenseitige Angleichung der Dachform und Neigung an die unmittelbar angrenzende Bauung. Deckungsmaterialien haben sich farblich an die angrenzenden Dachfarben anzupassen. Zur Beurteilung dieser Gestaltungsfragen ist die prägende Bauung des jeweiligen Straßenabschnitts oder der jeweiligen angrenzenden Bauung maßgeblich. Der Bezug auf den Ausnahmefall eines „Ausreißers“ ist nicht erlaubt. Abweichungen gelten für die straßenabgewandte rückwärtige Bauung, für Nebengebäude und untergeordnete Bauteile (z.B. Eingangsüberdachungen).

### **ad § 4 Bauungsbedingungen für die Bauzone B (Stadtzentrum)**

Die Bauzone B wird durch die Darstellung in Anlage 2 parzellenscharf abgegrenzt.

Hinsichtlich Mindestgrundstücksgröße wird eine Verminderung gegenüber dem Textlichen Bebauungsplan vorgenommen (bei offener Bauweise 400 m<sup>2</sup> statt 500 m<sup>2</sup>, bei halboffener Bauweise 250 m<sup>2</sup> statt 350 m<sup>2</sup> und bei geschlossener Bauweise 150 m<sup>2</sup> statt 180 m<sup>2</sup>). Zudem wird eine Mindestgrundstücksgröße für mehrgeschoßigen Wohnbau eingeführt. Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke wird gegenüber dem Textlichen Bebauungsplan angehoben, um die maßvolle Verdichtung des Zentrums zu ermöglichen. Die erhöhte bauliche Dichte des Stadtzentrums soll den Siedlungs- und Bevölkerungsschwerpunkt verfestigen und sich von jener der umliegenden Siedlungsbereiche in Randlagen und dörflichen Strukturen abheben. Hinsichtlich der zulässigen Geschoßigkeit wurden keine Änderungen vorgenommen.

Durch die Einführung eines Mindestgrünflächenanteils auf Baugrundstücken soll der übermäßigen Versiegelung Einhalt geboten werden.

**ad § 5 Bauungsbedingungen für die Bauzone C  
(Wohn- und dörfliche Siedlungsgebiete)**

Hinsichtlich Mindestgrundstücksgröße und zulässiger Bauungsweisen ergeben sich keine Veränderungen zum Textlichen Bauungsplan.

Die in mehreren aufgehobenen Teilbauungsplänen festgelegte GFZ von 0,4 bei offener Bauung wird nunmehr durch die GFZ 0,5 ersetzt. Hierdurch werden die Bestimmungen gleichartig strukturierter Siedlungsbereiche harmonisiert. Im Weiteren wird dem Ziel der Ermöglichung verdichteter Bauformen nachgekommen.

Die Geschoßanzahl wird wie im Textlichen Bauungsplan mit 2 Vollgeschoßen festgelegt. Bei der Errichtung im mehrgeschoßigen Wohnbau ist ein zusätzliches Geschoß erlaubt.

Durch die Einführung eines Mindestgrünflächenanteils auf Baugrundstücken soll der übermäßigen Versiegelung Einhalt geboten werden.

**ad § 6 Bauungsbedingungen für die Bauzone D  
(Freizeitwohnsitzgebiete)**

Die Freizeitwohnsitzgebiete wurden im Textlichen Bauungsplan nicht gesondert festgelegt. Im Rahmen der Erhebung des Bestandes in der Widmungskategorie Freizeitwohnsitz wurde eine weitgehend homogene Bauungsstruktur festgestellt, für die nunmehr eigene Bauungsbestimmungen festgelegt werden.

Es wird aufgrund des vorherrschenden alpinen Charakters ausschließlich die offene Bauungsweise mit baulicher Ausnutzung der Grundstücke GFZ 0,3 festgelegt. Als Dachform wird nur das Steildach zugelassen. Ausnahmen gelten nur für Nebengebäude und untergeordnete Bauteile, wenn sie sich in das Ortsbild einfügen. Besonderes Augenmerk wurde auf die Einfriedungen gelegt, die nur in Holz ausgestaltet werden dürfen.

Aufgrund der geringen Dichte und Gebietsprägung dieser Bauzone ist die Festlegung eines Mindestgrünflächenanteil nicht erforderlich.

**ad § 7 Bauungsbedingungen für die Bauzone E  
(Gewerbe- und Industriegebiete)**

Hinsichtlich Mindestgrundstücksgröße wurde gegenüber dem Textlichen Bauungsplan eine Anhebung vorgenommen (bei offener und halboffener Bauweise 1.000 m<sup>2</sup> statt 500 m<sup>2</sup> bzw. 350 m<sup>2</sup>). In der gewerblich-industriellen Struktur sind besonders kleinteilige Grundstücksgrößen nicht zweckdienlich und auch nicht ortsüblich.

Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke erfolgt über die Baumassenzahl, die sich an den Festlegungen der rechtskräftigen Bauungspläne in Gewerbe- und Industriegebieten orientiert. Die BMZ 6,0 soll den Betrieben eine größere Flexibilität ermöglichen. Gleichzeitig wird die Bauhöhe mit 12,0 m aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes beschränkt.

Durch den Mindestgrünflächenanteil auf Baugrundstücken wird der „Totalversiegelung“ Einhalt geboten werden.

#### **ad § 8 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

Für neu anzulegende Verkehrsflächen wird die bisher übliche Mindestparzellenbreite von 6,0 m festgelegt. Die übrigen Festlegungen zur Ausgestaltung des Straßenraumes werden sinngemäß aus dem Textlichen Bebauungsplan übernommen.

Der Stellplatzschlüssel für PKW-Abstellplätze wird gegenüber dem Textlichen Bebauungsplan erweitert und präzisiert. Für den historischen Kernbereich (Bauzone A) entfällt der Nachweis, wenn innerhalb der Bestandskubatur ausgebaut wird. Hierdurch soll die Sanierung und Nachnutzung alter Gebäudesubstanz erleichtert werden.

Die Festlegung hinsichtlich der Anzahl der KFZ-Stellplätze erfolgt abhängig von einer zeitgemäßen Nutzung der jeweiligen Bauvorhaben. Für die nicht unter lit. a bis h angeführten Nutzungen und Gebäude erfolgt die Festlegung entsprechend der Art, Lage, Größe und Verwendung der baulichen Anlage.

Der Nachweis der Verfügbarkeit von Ersatzflächen für KFZ-Abstellplätze ist durch einen Eigentumsnachweis (Grundbuchsauszug mit grundbücherlicher Eintragung der Anzahl der Stellplätze), einen beglaubigten Vertrag ohne zeitliche Befristung mit Übertragung an die Rechtsnachfolger oder durch grundbücherliche Sicherstellung (Dienstbarkeit) zu erbringen.

#### **ad § 9 Definitionen und Begriffsbestimmungen**

Durch die Definition der Begriffe wird größtmögliche Rechtssicherheit erzielt. So wird etwa eindeutig festgelegt, wie die Werte zur baulichen Ausnutzung der Grundstücke u.a. zu ermitteln und berechnen sind. Maße, Bezugspunkte und Bemessungsmethoden werden direkt in den jeweiligen Definitionen erklärt und festgelegt.

#### **ad § 10 bis 12 Inkraft- und Außerkrafttreten, Übergangsbestimmungen**

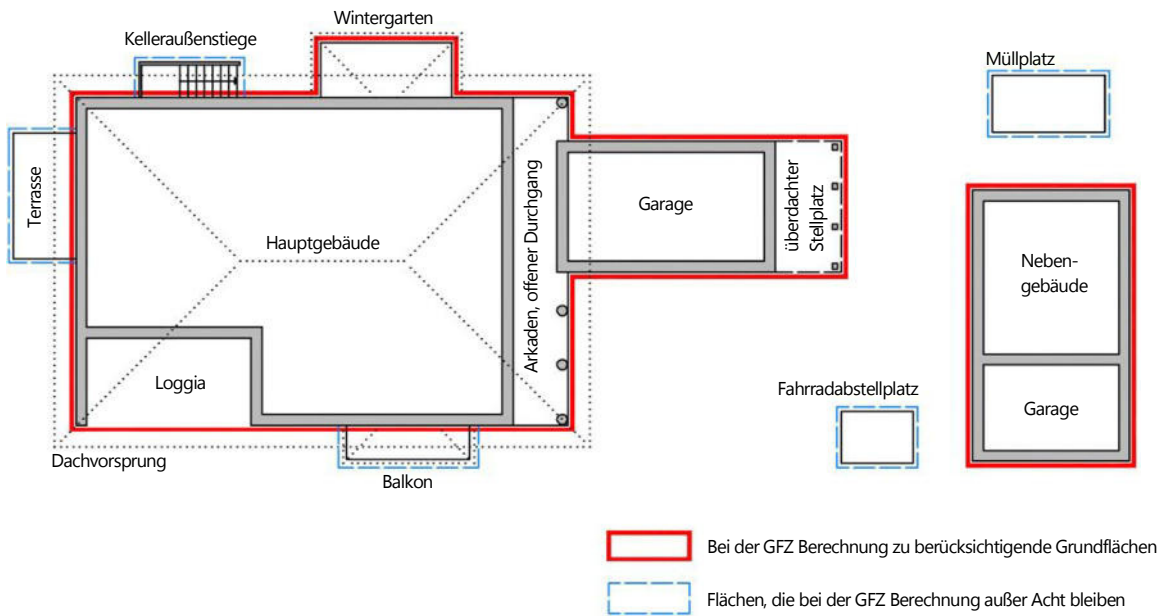
Hier wird Bezug auf die formalen Bestimmungen der Verordnung genommen.

## 5. Begründung zur Aufhebung von Teilbebauungsplänen

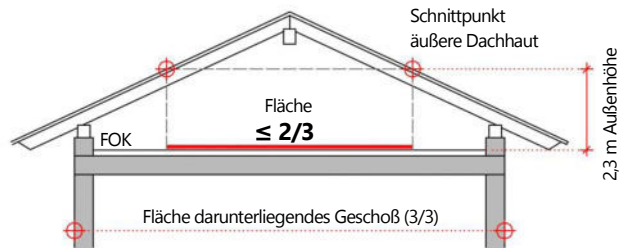
Mit der vorliegenden Verordnung des generellen Bebauungsplanes wird nicht nur der „Allgemeine textliche Bebauungsplan“ der Stadtgemeinde St. Andrä vom 21.12.2021 neu gefasst, sondern auch 56 Teilbebauungspläne innerhalb des Gemeindegebietes aufgehoben bzw. durch neue Bestimmungen ersetzt.

Der Anlass ergibt sich aus den geänderten Rahmenbedingungen und den zwischenzeitlich konkretisierten Zielsetzungen der örtlichen Raumplanung. Es wird auf die verordneten Zielsetzungen des **örtlichen Entwicklungskonzeptes 2026** der Stadtgemeinde St. Andrä verwiesen. Darin wird u.a. eine Siedlungstätigkeit anvisiert, die sich vermehrt in kompakten Bauformen, in der Verwertung von Baulücken bzw. in der Nachnutzung im Bestand (Flächen- und Gebäuderecycling) niederschlagen soll. Gleichzeitig soll die bauliche Verdichtung mit einem hohen Grünflächenanteil einhergehen, um unverhältnismäßige Versiegelungen in den Siedlungsgebieten zu unterbinden. Die Zielsetzungen sind über das Instrument der Bebauungsplanung umzusetzen. In Folge dessen wird die Aufhebung der betroffenen Teilbebauungspläne und dessen Eingliederung in den Geltungsbereich des generellen Bebauungsplanes erforderlich.

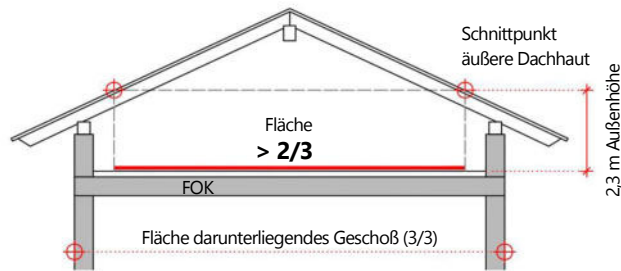
### GFZ-relevante Grundflächen in Geschößen



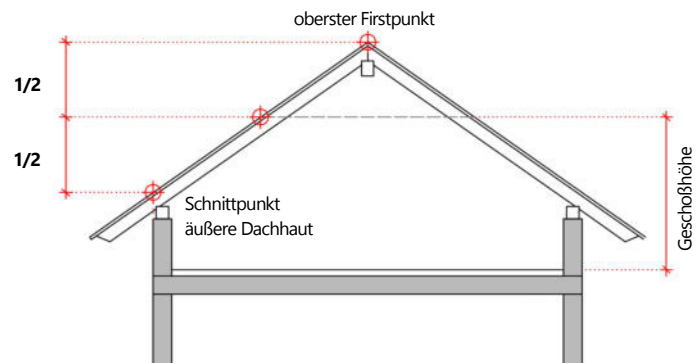
### kein Vollgeschoß gemäß § 9 Abs. 7 lit. b

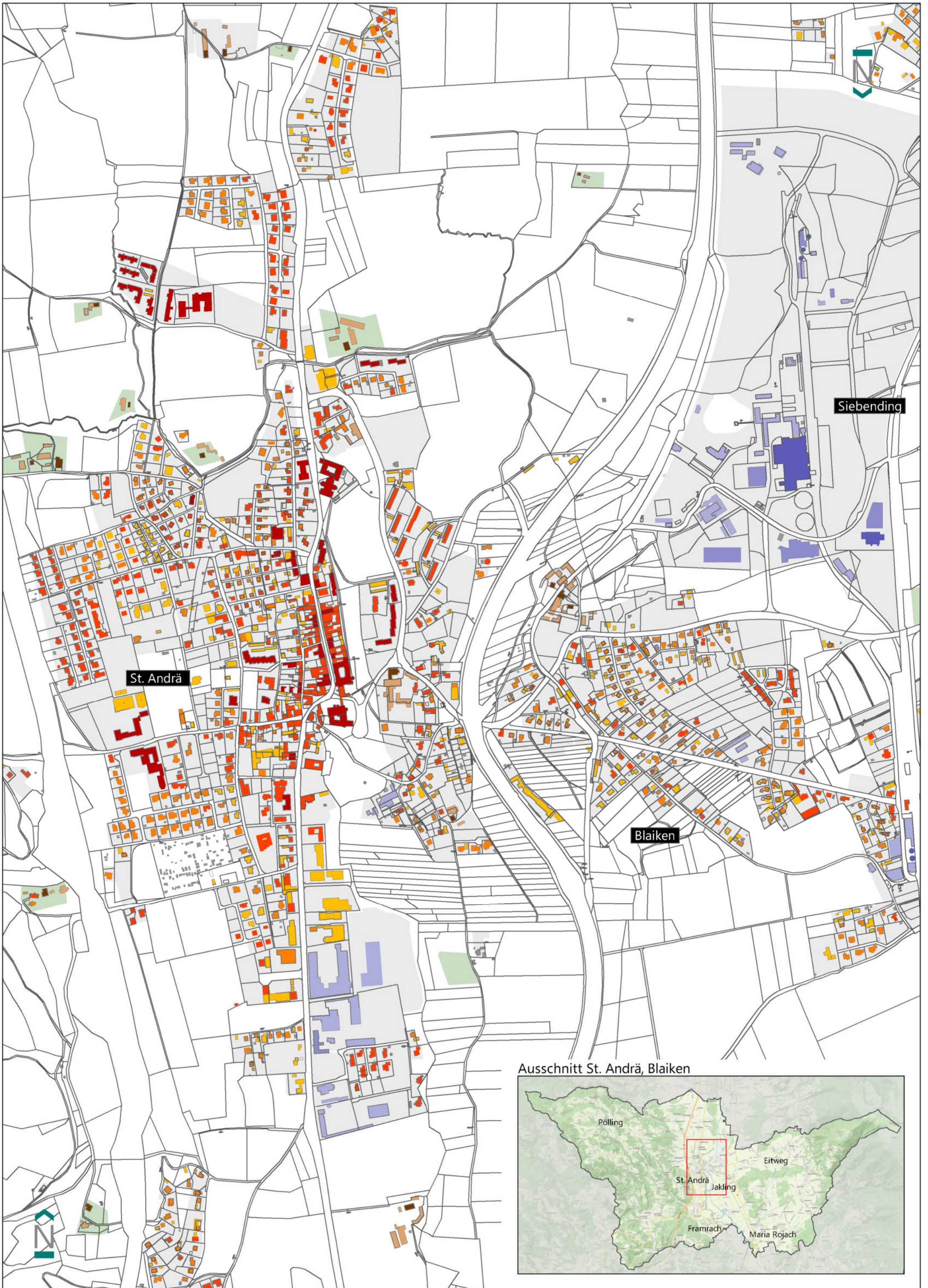


### Vollgeschoß gemäß § 9 Abs. 7 lit. b

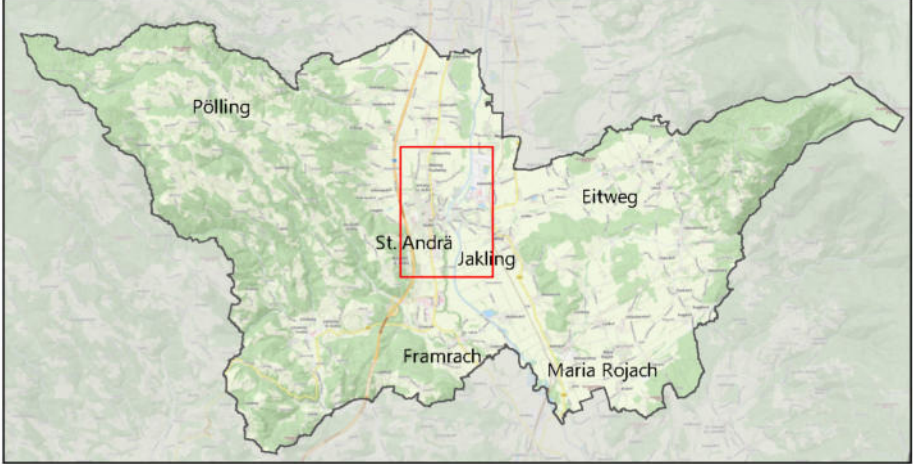


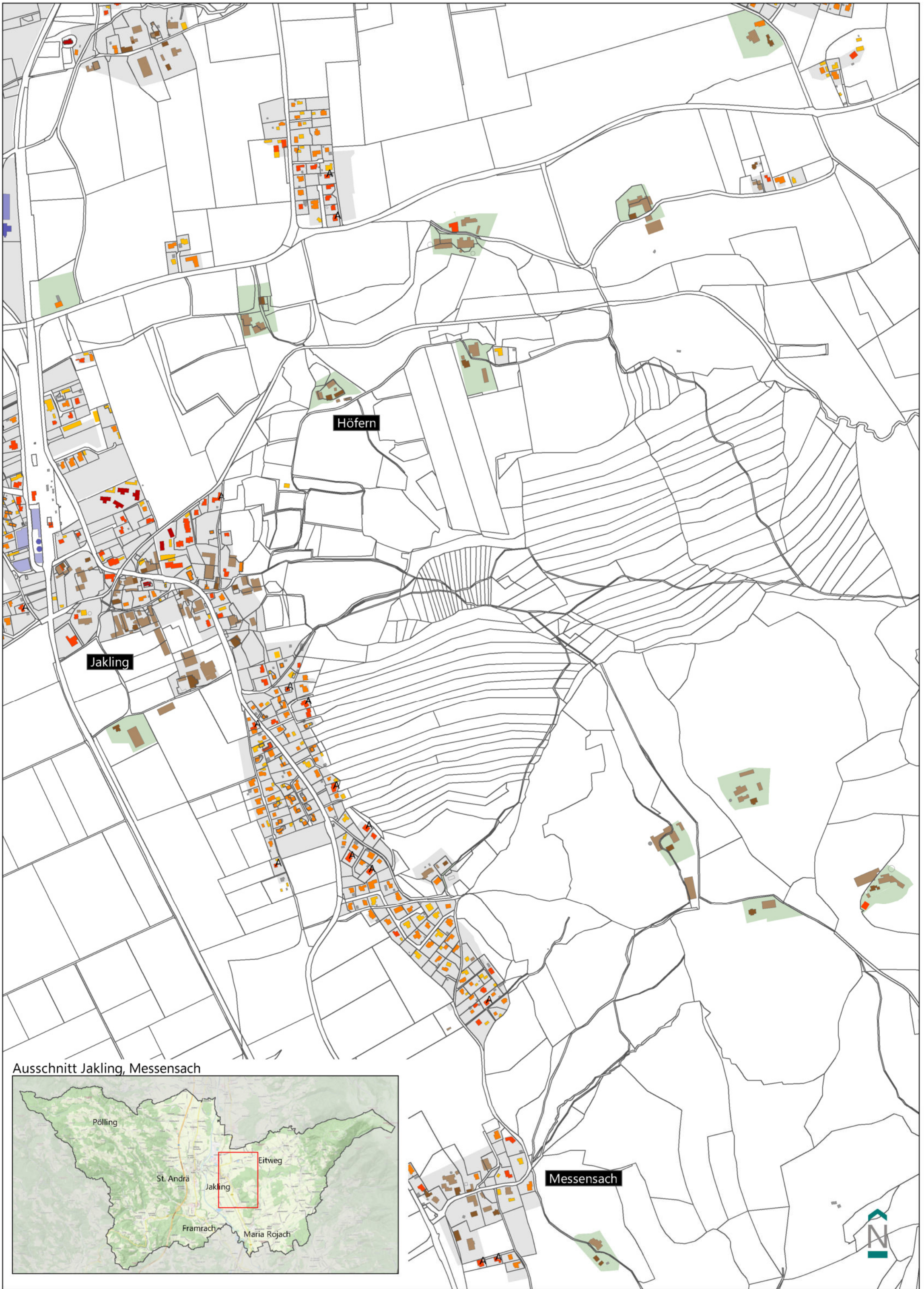
### Geschoßhöhe im Dachgeschoß gemäß § 9 Abs. 8



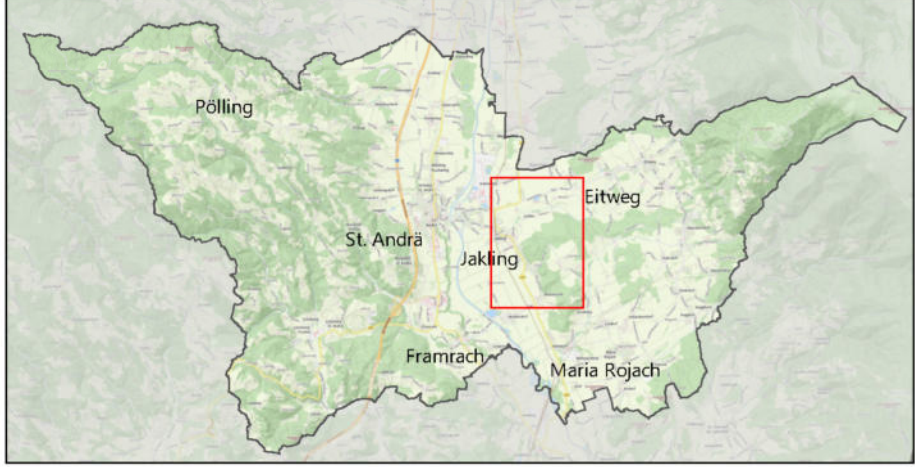


Ausschnitt St. Andrä, Blaiken

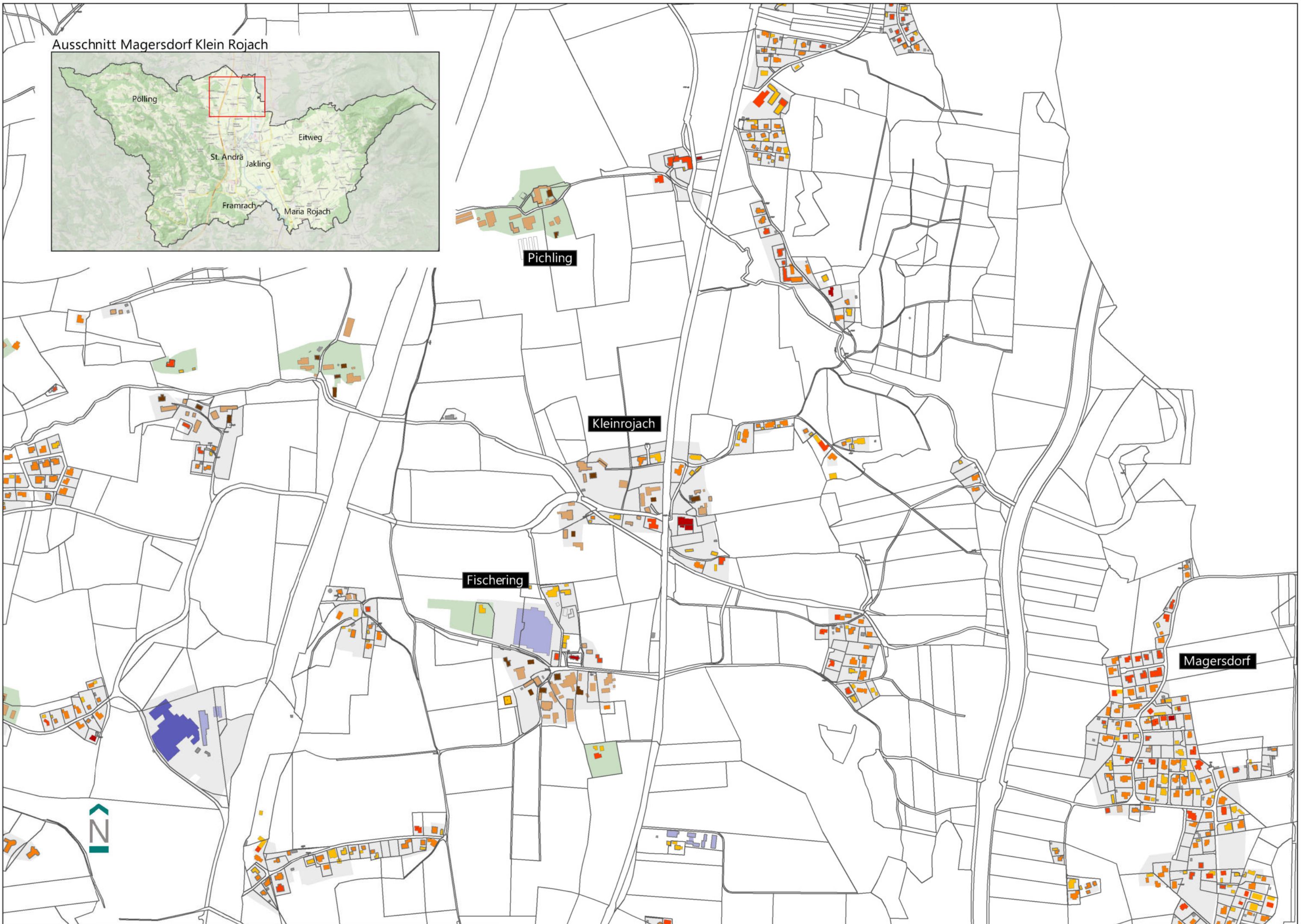
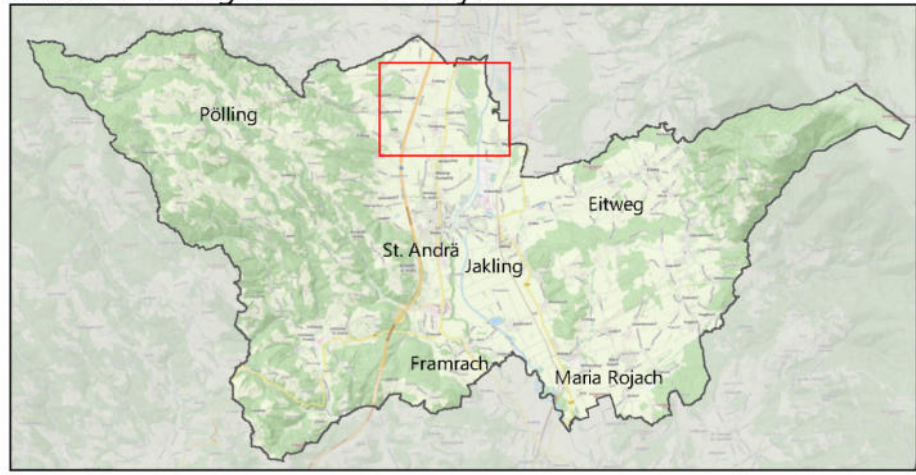




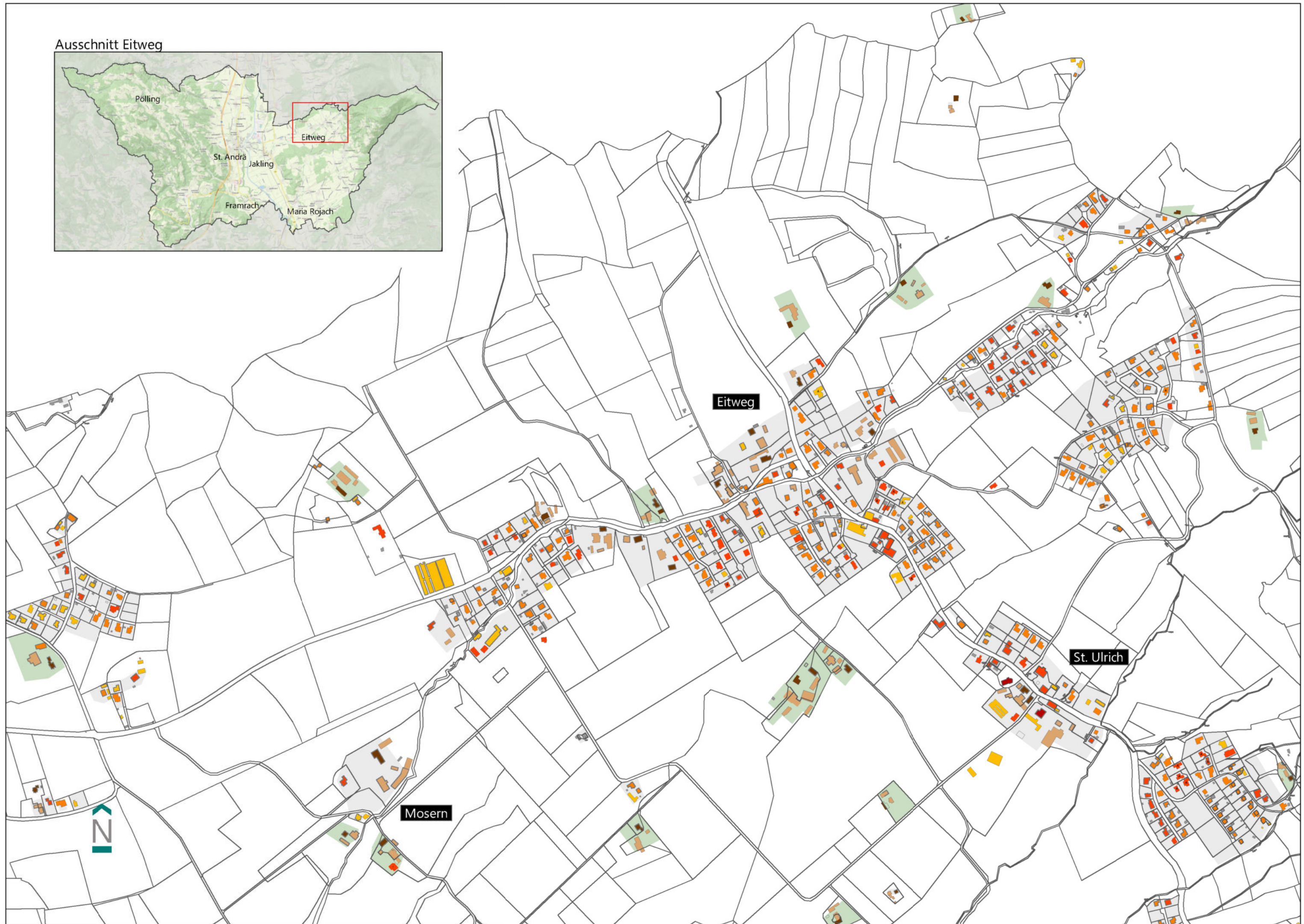
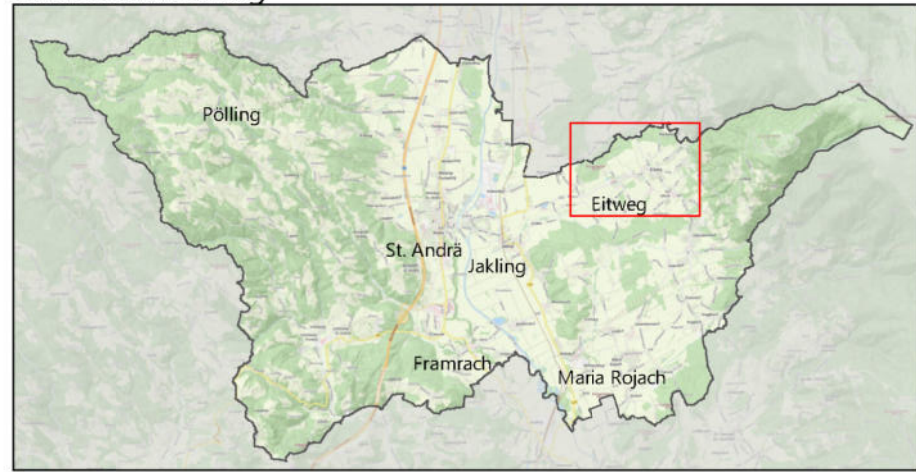
Ausschnitt Jakling, Messensach

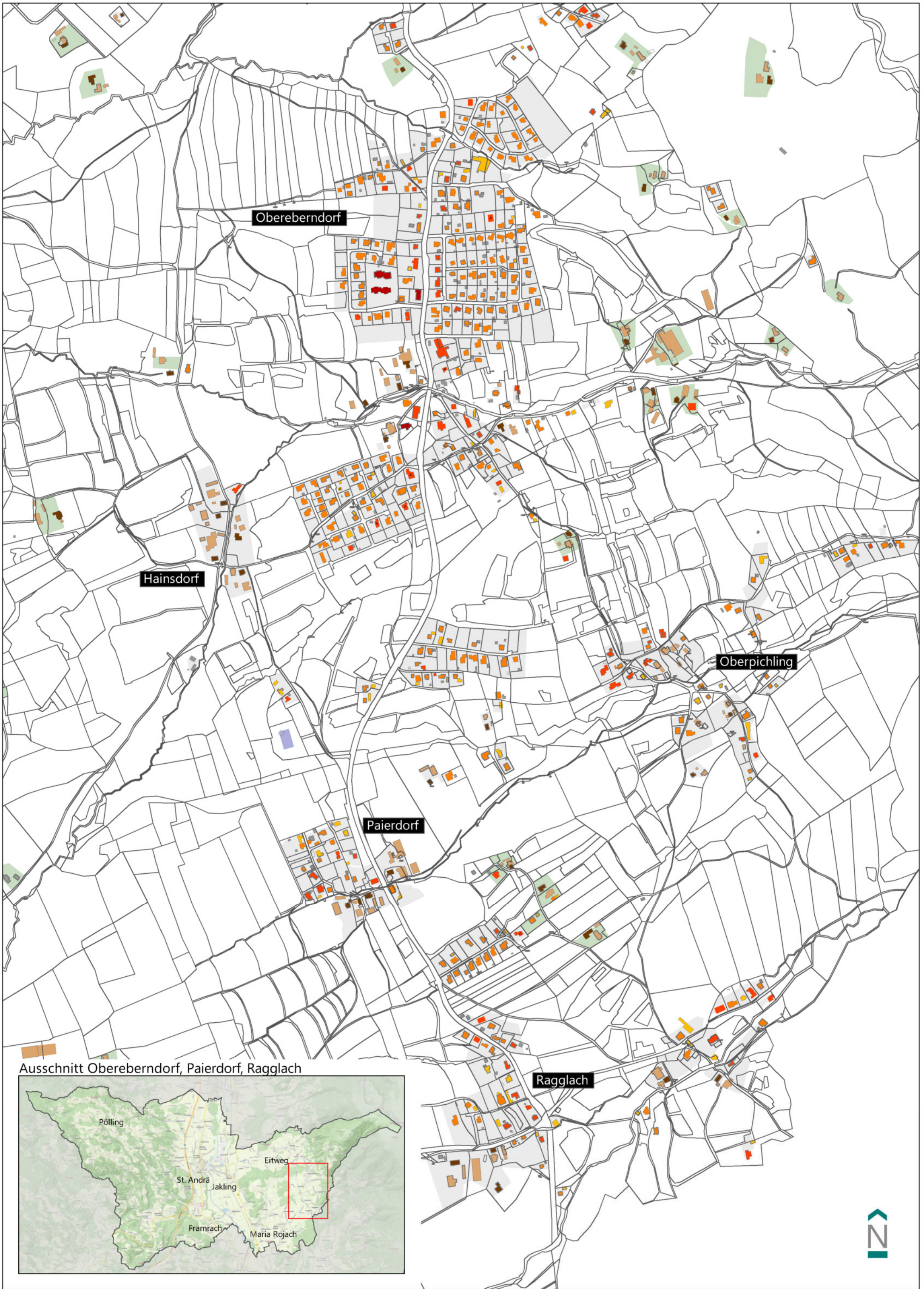


Ausschnitt Magersdorf Klein Rojach

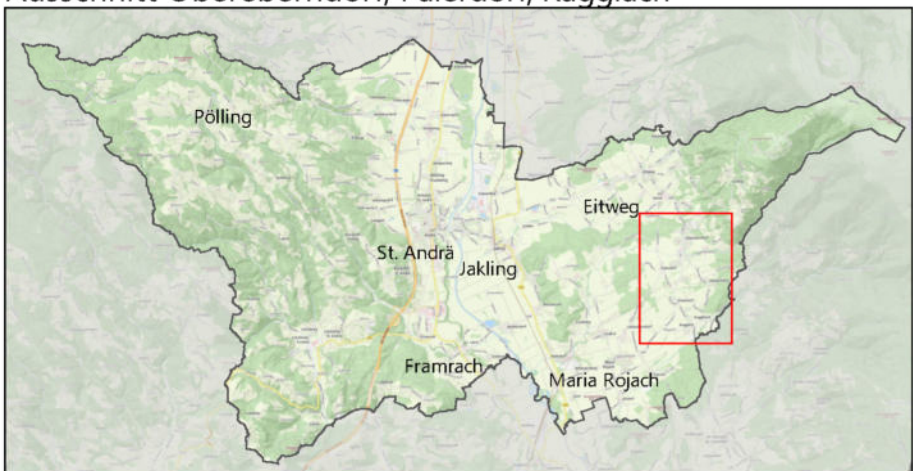


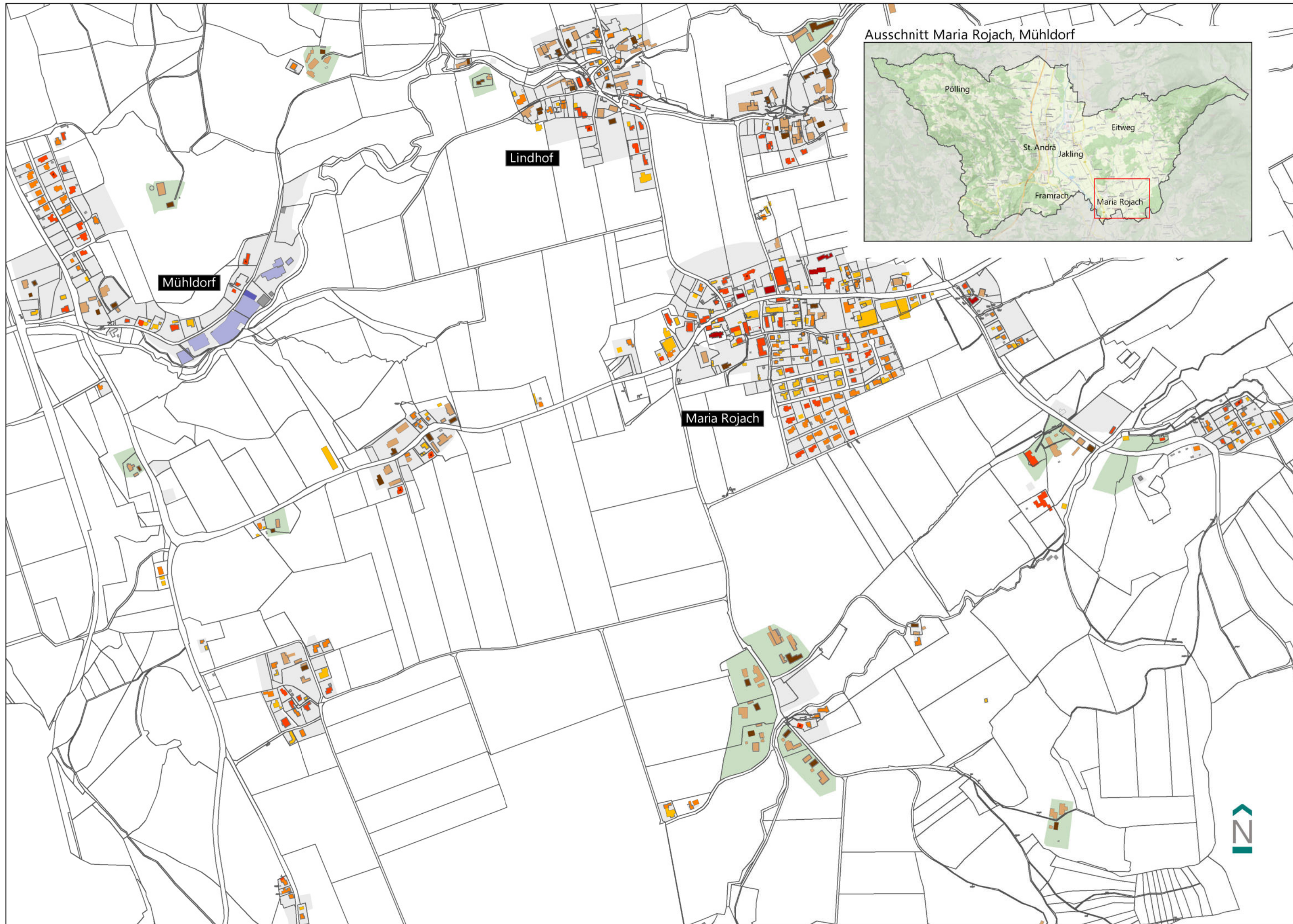
Ausschnitt Eitweg

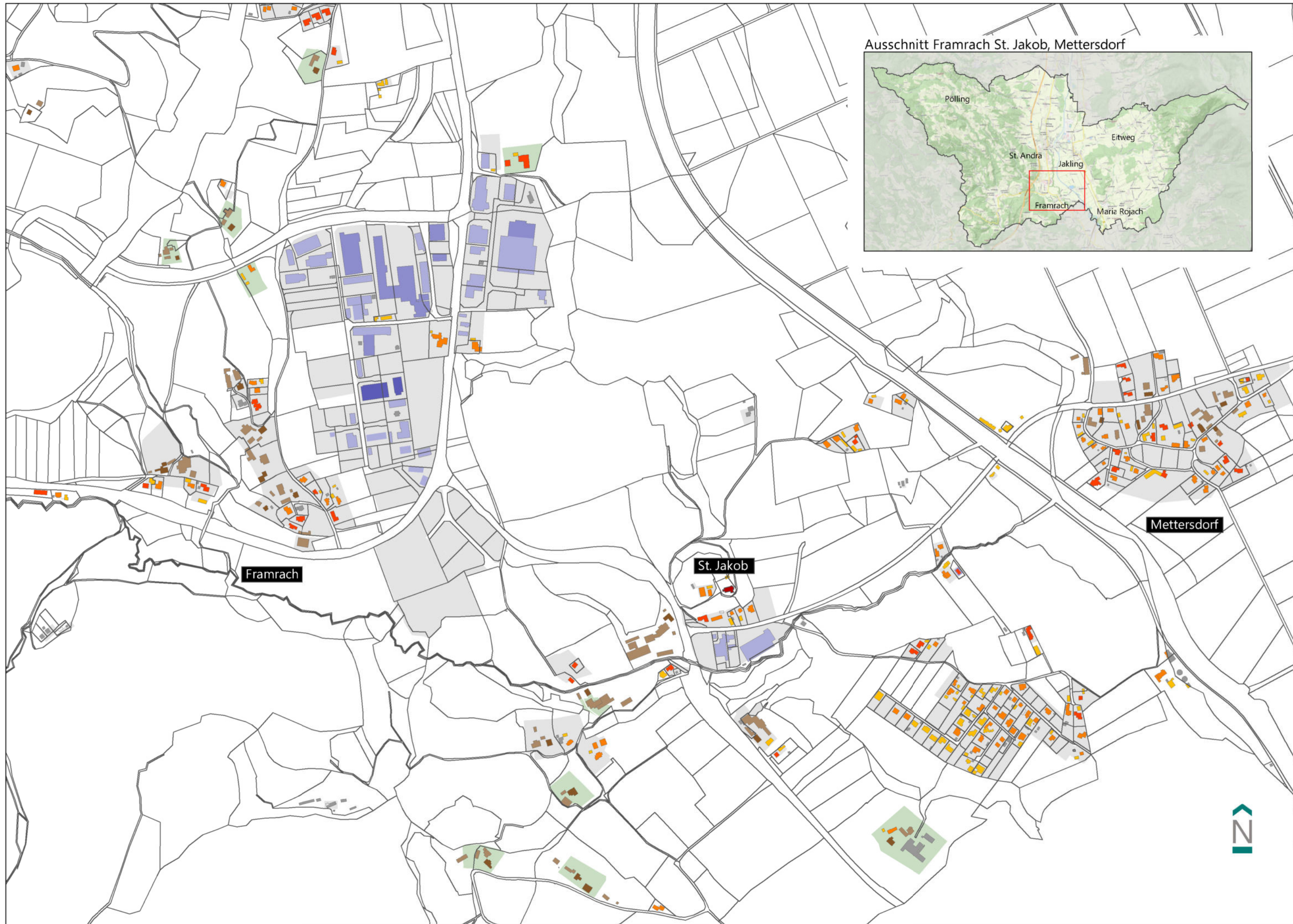




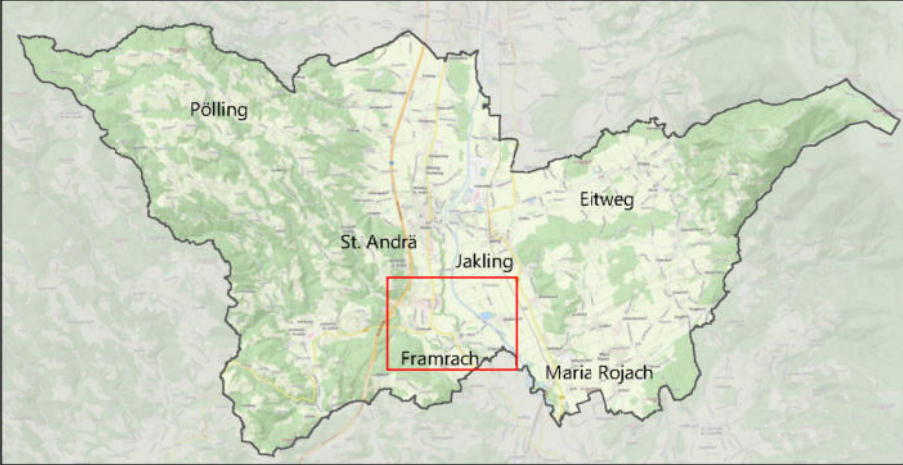
Ausschnitt Obereberndorf, Paierdorf, Ragglach







Ausschnitt Framrach St. Jakob, Mettersdorf





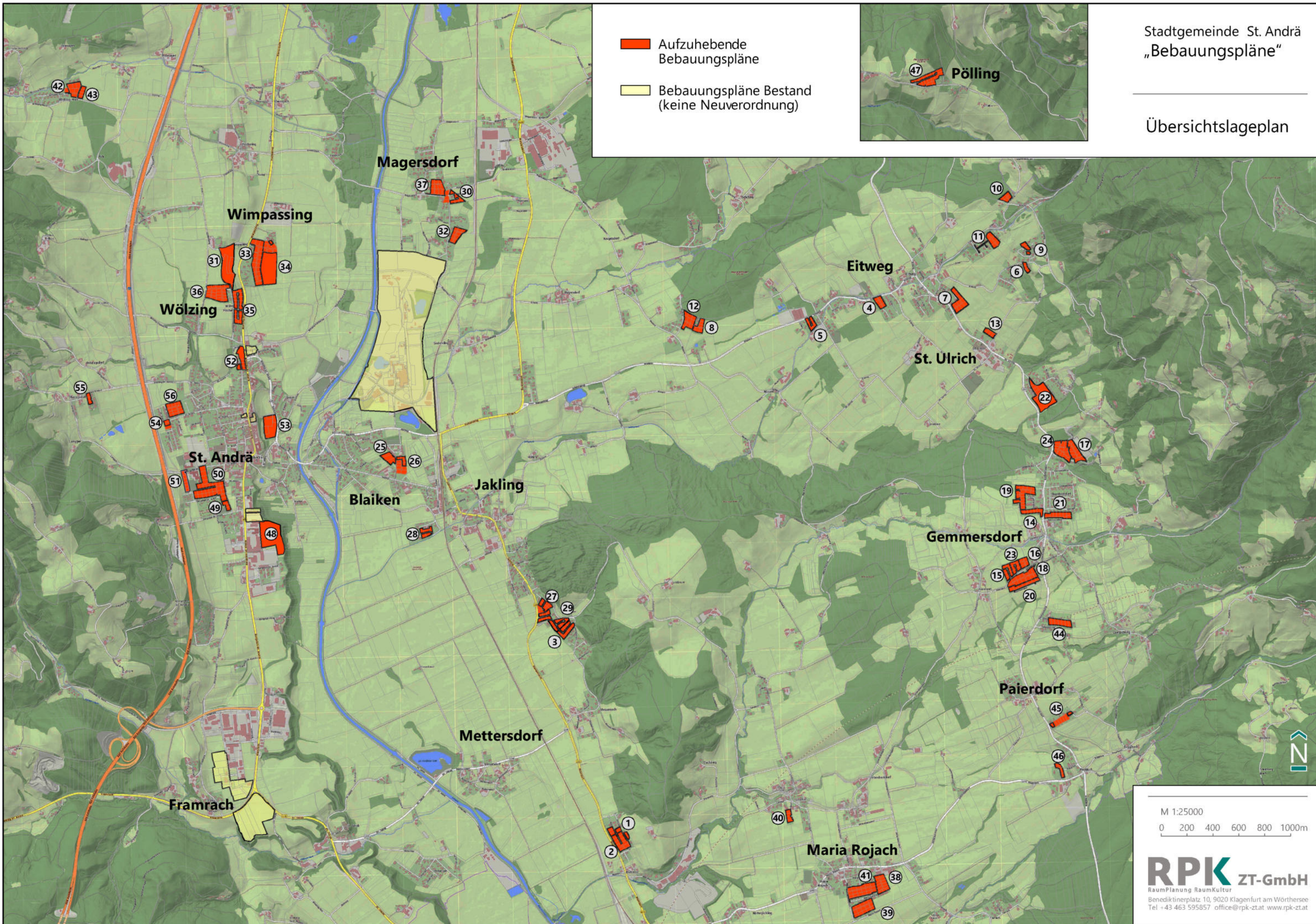
Framrach

St. Jakob

Mettersdorf



-  Aufzuhebende Bebauungspläne
-  Bebauungspläne Bestand (keine Neuverordnung)



M 1:25000  
0 200 400 600 800 1000m