

Mag. Zl.: PL – 34/631/2019 (6)

Klagenfurt am Wörthersee, 28. Februar 2020

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Lagerhaus Schlachthofstraße“

Lfd. Nr. 22B/D5/2018

K U N D M A C H U N G

Die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee beabsichtigt gemäß §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23, idgF, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„Lagerhaus Schlachthofstraße“

laut beiliegendem Verordnungsentwurf zu erlassen.

Der Verordnungsentwurf sowie die zugehörigen zeichnerischen Darstellungen liegen beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee im Amtsgebäude am Domplatz, 6. Stock, Zimmer 606 (Abteilung Stadtplanung), in der Zeit vom **28. Februar 2020 bis einschließlich 27. März 2020**, jeweils an Werktagen (außer an Samstagen) von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr (an Freitagen 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) zur allgemeinen Einsicht auf bzw. stehen zum Download auf der Homepage der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee www.klagenfurt.at unter Amtstafel – Kundmachungen zur Verfügung.

Innerhalb der 4-wöchigen Kundmachungsfrist ist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt, beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Abteilung Stadtplanung, schriftlich begründete Einwendungen einzubringen.

Die während dieser Frist schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung in Erwägung zu ziehen.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter:

Angeschlagen am:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Abgenommen am:





Mag. Zl.: PL – 34/631/2019 (6)

Klagenfurt am Wörthersee, 03.Dezember 2019

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Lagerhaus Schlachthofstraße“

Lfd. Nr. 22B/D5/2018

ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Lagerhaus Schlachthofstraße“, lfd. Nr. 22B/D5/2018, erlassen wird.

Auf Grund der Bestimmungen der §§ 31a und 31 b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995), LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung der Gesetze LGBl. Nr. 134/1997, LGBl. Nr. 69/2001, LGBl. Nr. 71/2002, LGBl. Nr. 59/2004, LGBl. Nr. 88/2005, LGBl. Nr. 85/2013, LGBl. Nr. 24/2016 und der Kundmachung LGBl. Nr. 3/2000 wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Baufläche Nr. .990, KG 72127 Klagenfurt, mit einer Fläche von 14.020 m².
- (2) Integrierenden Bestandteil der Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen vom 03.12.2019.

§ 2 Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee wird insofern geändert, als unter Punkt:

22B/D5/2018 die Umwidmung der Baufläche Nr. .990 KG 72127 Klagenfurt von „Bauland – Industriegebiet – Sonderwidmung: Einkaufszentrum der Kategorie I“ in „Bauland – Geschäftsgebiet– Sonderwidmung: Einkaufszentrum der Kategorie I“ im Ausmaß von 14.020 m² festgelegt wird.

§ 3 Bebauungsbestimmungen

- (1) Betreffend Mindestgröße der Baugrundstücke, bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke und Bauungsweise und Bauhöhe gelten die für die Bauzone 6 gemäß § 2 der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen.
- (2) Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut der Schlachthofstraße und der Zwanzigerstraße und sind zeichnerisch dargestellt.



- (3) Die Begrenzung des Baugrundstückes ist zeichnerisch dargestellt.
- (4) Betreffend Baulinien gelten die in der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen.
- (5) Die Art der Nutzung der Gebäude wird für „Handels- und Dienstleistungsbetriebe einschließlich Verkaufslokalen des Einzelhandels sowie sonstige Betriebe, die keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastung mit sich bringen“ festgelegt. Die Wohnnutzung wird ausgeschlossen.
- (6) Das Höchstmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche wird mit 2.700 m² festgelegt.
- (7) Es ist die Errichtung eines Pylons zulässig. Dieser darf die Baulinien innerhalb des Baugrundstückes überragen. Die maximal zulässige Höhe des Pylons wird mit 7,0 m, die maximal zulässige Breite mit 2,0 m festgelegt.
- (8) Geschäftsstättenbezeichnungen, die am Gebäude befestigt sind, dürfen die Dachoberkante bzw. Attikaoberkante nicht überragen.
- (9) Im Fall einer Neubebauung sind die Dächer neu zu errichtender Gebäude als extensive Gründächer auszuführen.
- (10) Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016.

§ 4 Grünanlagen

- (1) In den Fällen einer Neubebauung oder weitreichenden Änderung der Bestandsbebauung ist eine ansprechende und dem urbanen Hitzeinseleffekt (sommerliche Überhitzung verbauter bzw. versiegelter städtischer Räume) entgegenwirkende, fachgerechte Durchgrünung mit standorttypischen Baum- und Strauchpflanzen herzustellen. Vorrangig sind großkronige Laubbäume (Stammumfang mind. 20 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen. Bei linearen Baumpflanzungen darf der Stammabstand der Bäume max. 12,0 m betragen.
- (2) Auf den Manipulations- und Stellplatzflächen im Freien ist zumindest je 12 Pkw-Stellplätze ein Laubbaum (ortstypische Baumarten mit einem Stammumfang von mind. 20 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen.
- (3) Im Zuge von Baueinreichungen lt. Abs (1) erster Satz, ist zur Sicherstellung der Umsetzung der in den Absätzen (1) und (2) formulierten Bestimmungen eine entsprechende Fachplanung vorzulegen, welche auch die erforderlichen Maßnahmen zur Standortvorbereitung (Wurzelaumvolumen, Substrat) beinhaltet.
- (4) Sollte ein Baum entfernt werden müssen (z.B. wegen Schäden durch Krankheit, Unfall, Grabung etc.), ist er in gleicher Qualität zu ersetzen.



§ 4 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates vom 14.10.1997, Zl.: LO-34/713/1996, Bebauungsplan „Festlegung der Verkaufsfläche EKZ I für die Baufläche .990 KG Klagenfurt mit 3.400 m²“, lfd. Nr. 104/1995, außer Kraft.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Katastralgemeinde: KLAGENFURT

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
22B	2018	D5

Grundstücks Nr.: .990 von BL-IG-EKZ1 in BL-GG-EKZ1

Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung
Bearbeiter: Mag. Oberwald
Copyright: Magistrat Klagenfurt
Quelle: GIS - Klagenfurt
Maßstab 1:1.000 vom 13.12.2019

beantr./ beschl. m²: 14.020m² /

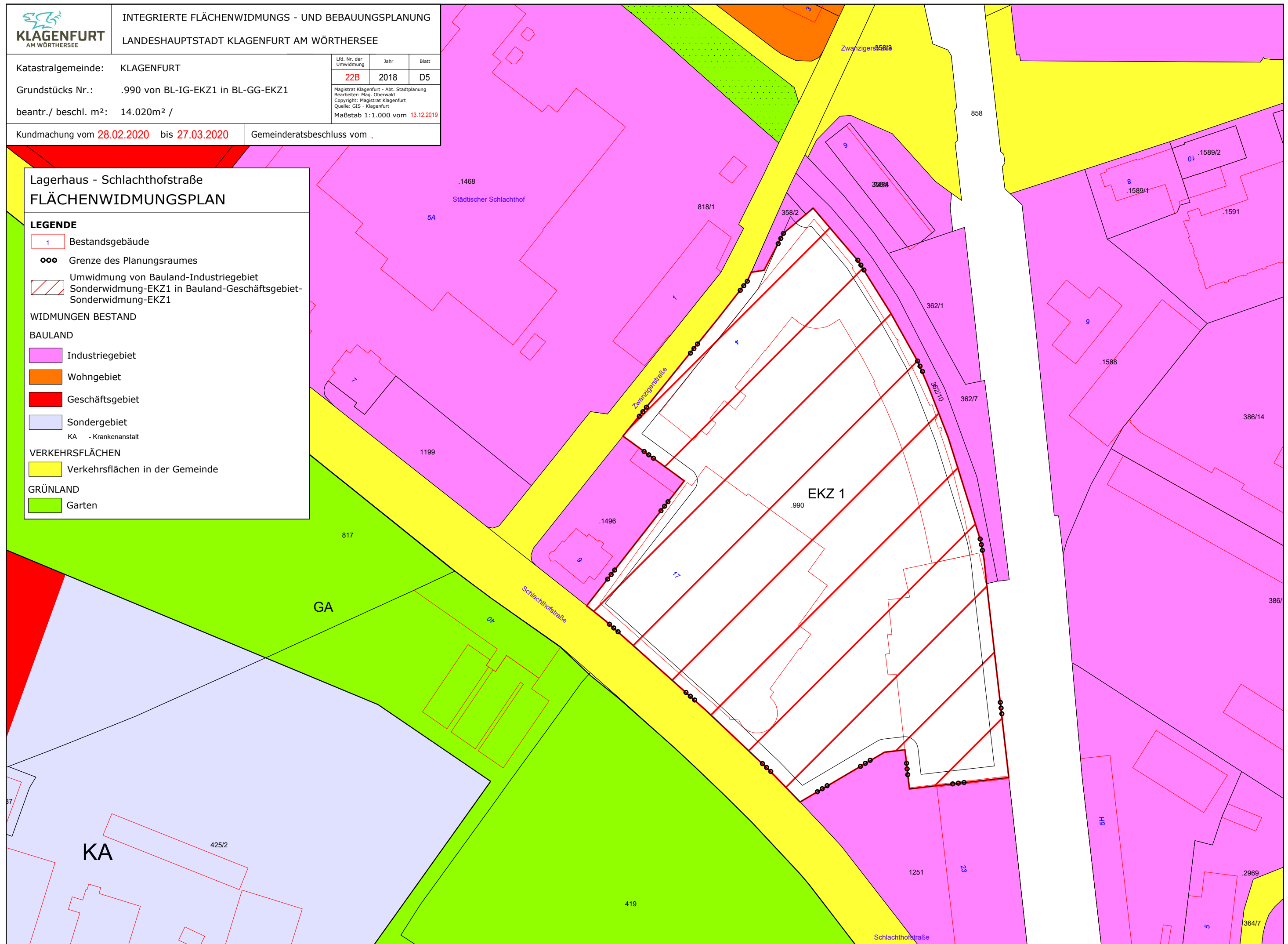
Kundmachung vom 28.02.2020 bis 27.03.2020

Gemeinderatsbeschluss vom .

Lagerhaus - Schlachthofstraße
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

LEGENDE

- Bestandsgebäude
- Grenze des Planungsraumes
- Umwidmung von Bauland-Industriegebiet
Sonderwidmung-EKZ1 in Bauland-Geschäftsgebiet
Sonderwidmung-EKZ1
- WIDMUNGEN BESTAND**
- BAULAND**
- Industriegebiet
- Wohngebiet
- Geschäftsgebiet
- Sondergebiet
KA - Krankenanstalt
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Verkehrsflächen in der Gemeinde
- GRÜNLAND**
- Garten



Katastralgemeinde: KLAGENFURT

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
22B	2018	D5

Grundstücks Nr.: .990

Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung
 Bearbeiter: Mag. Oberwald
 Copyright: Magistrat Klagenfurt
 Quelle: GIS - Klagenfurt
 Maßstab 1:1.000 vom 03.12.2019

Kundmachung vom 28.02.2020 bis 27.03.2020

Gemeinderatsbeschluss vom .

Lagerhaus - Schlachthofstraße
TEILBEBAUUNGSPLAN

LEGENDE

- Begrenzung des Baugrundstückes
- ooo Grenze des Planungsraumes
- (V) Verweis auf den Wortlaut der Verordnung
- (+) Ersichtlichmachung Bestandsgrün
- 1 Bestandsgebäude
- Verkehrsflächen
- Umwidmung von Bauland-Industriegebiet-
 Sonderwidmung - EKZ1 in Bauland-Geschäftsgebiet-
 Sonderwidmung - EKZ1 (Planung)

Es gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 BAUZONE 6	
maximale Verkaufsfläche 2700 m ²	
Art der Nutzung → (V)	Grünanlagen (Bepflanzungsgebot) → (V)

