

Mag. Zl.: PL – 34/1099/2019 (4)

Klagenfurt am Wörthersee, 28. Februar 2020

Änderung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hofer-Markt St. Veiter Straße“

Lfd. Nr. 28/C5/2019

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 Änderung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„Hofer-Markt St. Veiter Straße“

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 Änderung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung in Erwägung zu ziehen.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter:

Angeschlagen am:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Abgenommen am:





Mag. Zl.: PL – 34/1099/2019 (4)

Klagenfurt am Wörthersee, 03. Dezember 2019

Änderung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hofer-Markt St. Veiter Straße“

Lfd. Nr. 28/C5/2019

ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom, mit welcher die Verordnung des Gemeinderates vom 29. Juni 2010, Mag. Zl. PL-34/1368/2009(2), integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hofer-Markt St. Veiter Straße“, lfd. Nr. 9/C5/2008, geändert wird.

Auf Grund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b 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 Grundstücke Nr. 747/2 und 748, je KG 72106 Ehrenthal, mit einer Gesamtfläche von 8.346 m².
- (2) Integrierenden Bestandteil der Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen vom 03.12.2019.

§ 2 Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee bleibt innerhalb des Geltungsbereiches (Planungsraumes) unverändert, als für die Grundstücke Nr. 747/2 und 748, je KG 72106 Ehrenthal, die Flächenwidmung „Bauland – Geschäftsgebiet – Sonderwidmung: Einkaufszentrum der Kategorie I“ festgelegt ist.

§ 3 Bebauungsbestimmungen

- (1) Betreffend Mindestgröße der Baugrundstücke, bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke, Bauweise und Bauhöhe (ausgedrückt durch die maximal zulässige Geschoßanzahl) gelten die für die Bauzone 5 gemäß § 2 der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen.
- (2) Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut der St. Veiter Straße, der Ehrenthaler Straße und der Schnitzlerstraße und sind zeichnerisch dargestellt.
- (3) Die Begrenzung des Baugrundstückes ist zeichnerisch dargestellt.



- (4) Die Baulinien, das sind die Grenzlinien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, sind zeichnerisch dargestellt. Über die Baulinien hinaus dürfen Immissionsschutzeinrichtungen bis an die Baugrundstücksgrenzen heranreichen. Darüber hinaus dürfen für Verkaufslokale typische Nebenobjekte, wie z.B. Einkaufswagenabstellanlagen und Müllagerräume die Baulinien innerhalb des Baugrundstückes überragen.
- (5) Die Art der Nutzung der Gebäude wird für „Verkaufslokale des Einzelhandels mit Kernsortiment Lebensmittel“ festgelegt.
- (6) Das Höchstmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche wird mit 1.100 m² festgelegt.
Zur Verkaufsfläche gehören die Flächen aller Räume, die für Kunden allgemein zugänglich sind, ausgenommen Stiegenhäuser, Gänge, Hausflure und Räume für Sanitäranlagen sowie die Verkaufsflächen im Freien. Bei der Ermittlung wirtschaftlich zusammenhängender Verkaufsflächen sind die Verkaufsflächen mehrerer Betriebe des Handels zusammenzuzählen, wenn diese eine bauliche oder betriebsorganisatorische Einheit bilden.
Eine betriebsorganisatorische Einheit ist dann anzunehmen, wenn den einzelnen Verkaufslokalen eine gemeinsame bauliche Planung zugrunde liegt, die Verkaufslokale über gemeinsame Einrichtungen, wie insbesondere gemeinsame Parkplätze, Anlieferungseinrichtungen oder Sanitäranlagen verfügen oder eine gemeinsame Vermarktung der Verkaufslokale als einheitlicher Markt oder als einheitliches Shoppingcenter erfolgt.
Die Parkplätze der unterschiedlichen betriebsorganisatorischen Einheiten sind durch Poller, Grünstreifen und/oder Baumpflanzungen zu trennen.
- (7) Es ist die Errichtung von insgesamt zwei Pylonen (einer zur St. Veiter Straße und einer zur Ehrenthaler Straße hin orientiert) zulässig. Diese dürfen die Baulinien innerhalb des Baugrundstückes überragen. Die maximal zulässige Höhe eines 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) Die Dächer neu zu errichtender Gebäude sind 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, welche aufgrund der Lage des Planungsraumes in der Flugsicherheitszone A auch den Anforderungen der Luftfahrtbehörde zu entsprechen hat.
- (2) Auf den Pkw-Stellplatzflächen im Freien ist unter den Gesichtspunkten des Abs (1) zumindest je 6 Pkw-Stellplätze eine ortstypische Baum- oder Strauchpflanze zu setzen. Diese Pflanzungen müssen den Pkw-Stellflächen zugeordnet sein.



- (3) Im Zuge von Baueinreichungen (Neubebauung oder weitreichende Änderung der Bestandsbebauung) 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 (Wurzelraumvolumen, 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.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Katastralgemeinde: Ehrental

| Lfd. Nr. der Umwidmung | Jahr | Blatt |
|------------------------|------|-------|
| 28 | 2019 | C5 |

Grundstücks Nr.: 747/2, 748


Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung
Bearbeiter: Mag. Oberwald
Copyright: Magistrat Klagenfurt
Quelle: GIS - Klagenfurt
Maßstab 1:500 vom 03.12.2019

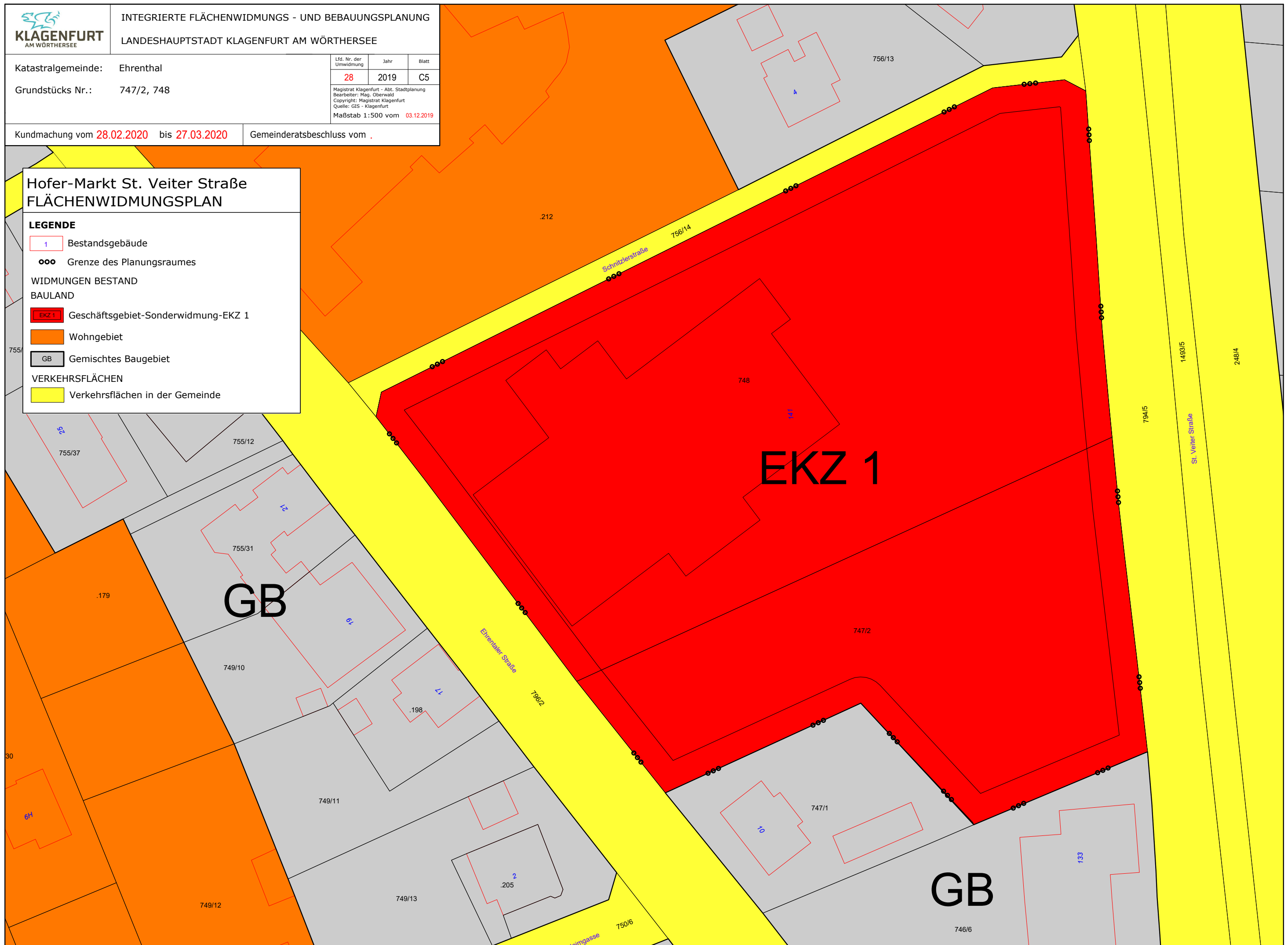
Kundmachung vom 28.02.2020 bis 27.03.2020

Gemeinderatsbeschluss vom .

Hofer-Markt St. Veiter Straße FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

LEGENDE

-  Bestandsgebäude
-  Grenze des Planungsraumes
- WIDMUNGEN BESTAND**
- BAULAND**
-  EKZ 1 Geschäftsgebiet-Sonderwidmung-EKZ 1
-  Wohngebiet
-  GB Gemischtes Baugebiet
- VERKEHRSFLÄCHEN**
-  Verkehrsflächen in der Gemeinde



Katastralgemeinde: Ehrental

Grundstücks Nr.: 747/2, 748

| Lfd. Nr. der Umwidmung | Jahr | Blatt |
|------------------------|------|-------|
| 28 | 2019 | C5 |

Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung
Bearbeiter: Mag. Oberwald
Copyright: Magistrat Klagenfurt
Quelle: GIS - Klagenfurt
Maßstab 1:500 vom 03.12.2019

Kundmachung vom 28.02.2020 bis 27.03.2020

Gemeinderatsbeschluss vom .

Hofer-Markt St. Veiter Straße TEILBEBAUUNGSPLAN

LEGENDE

- Baulinie
- - - - - Begrenzung des Baugrundstückes
- ooo Grenze des Planungsraumes
- (V) Verweis auf den Wortlaut der Verordnung
- (+) Ersichtlichmachung Bestandsgrün
- 1 Bestandsgebäude
- Verkehrsflächen

Es gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016
BAUZONE 5

maximale Verkaufsfläche
1100 m²

Art der Nutzung
→ (V)

Grünanlagen (Bepflanzungsgebot)
→ (V)

