

Mag. Zl.: PL – 34/1099/2019 (2)

Klagenfurt am Wörthersee, 28. Februar 2020

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hofer-Filiale Turmgasse“

Lfd. Nr. 26/D4/2019

KUND 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

„Hofer-Filiale Turmgasse“

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 – 34/1099/2019 (2)

Klagenfurt am Wörthersee, 03.Dezember 2019

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hofer-Filiale Turmgasse“

Lfd. Nr. 26/D4/2019

ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hofer-Filiale Turmgasse“, lfd. Nr. 14/D5/E5/2019, 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 das Grundstück Nr. 538/6 KG 72106 Ehrenthal, mit einer Fläche von 6.975 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:

26/D4/2019 die Umwidmung des Grundstückes Nr. 538/6 KG 72106 Ehrenthal, von „Bauland – Wohngebiet“ in „Bauland – Wohngebiet – Sonderwidmung: Einkaufszentrum der Kategorie I“ im Ausmaß von 6.975 m²

festgelegt wird.

§ 3 Bebauungsbestimmungen

- (1) Betreffend Mindestgröße der Baugrundstücke, bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke, Bauweise und Bauhöhe gelten die für die Bauzone 2 gemäß § 2 der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen.
- (2) Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut der Turmgasse 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 1.000 m² festgelegt.
Zur Verkaufsfläche gehören die Flächen aller Räume, die für Kunden allgemein zugänglich sind, ausgenommen Stiegenhäuser, Gänge, Hausflure und Räume für Sanitäreinrichtungen 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 Sanitäreinrichtungen 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 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) 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. 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. 8,0 m betragen.
- (2) Auf den Pkw-Stellplatzflächen im Freien ist zumindest je 6 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. Die Bäume 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.

§ 4 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: EHRENTHAL

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
26	2019	D4

Grundstücks Nr.: 538/6 von BL-WG in BL-WG-EKZ 1

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

beantr./ beschl. m² 6975 m²/

Kundmachung vom 28.02.2020 bis 27.03.2020

Gemeinderatsbeschluss vom .

Hofer - Filiale Turmgasse
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

LEGENDE

- Bestandsgebäude
 - Grenze des Planungsraumes
 - Umwidmung von Bauland-Wohngebiet in Bauland-Wohngebiet-Sonderwidmung-EKZ 1
- WIDMUNGEN BESTAND
BAULAND
- Wohngebiet
- VERKEHRSFLÄCHEN
- Verkehrsflächen in der Gemeinde

EKZ 1

538/7

538/4

55

53

24

592/3

592/4

592/5

Turmgasse 814

814

8

Grete-Bittner-Straße 598/6

922

18

24

20

12c

18c

18

Katastralgemeinde: EHRENTHAL

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
26	2019	D4

Grundstücks Nr.: 538/6

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 - Filiale Turmgasse
TEILBEBAUUNGSPLAN

LEGENDE

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

Es gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016
BAUZONE 2

maximale Verkaufsfläche
 1000 m²

Art der Nutzung
 → (V)

Grünanlage (Bepflanzungsgebot)
 → (V)

