

Mag. Zl.: PL – 34/631/2019 (4)

Klagenfurt am Wörthersee, 28. Februar 2020

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Spar-Filiale Fischlstraße“

Lfd. Nr. 14/D5/E5/2018

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

„Spar-Filiale Fischlstraße“

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 (4)

Klagenfurt am Wörthersee, 03. Dezember 2019

**Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Spar-Filiale Fischlstraße“
Lfd. Nr. 14/D5/E5/2018**

ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Spar-Filiale Fischlstraße“, lfd. Nr. 14/D5/E5/2018, 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 Grundstücke Nr. 544/28, 544/29, 544/30, 544/32, 544/35, 544/36, 544/37 und einen Teil des Grundstückes Nr. 544/1, alle KG 72172 St. Peter bei Ebenthal, mit einer Fläche von 30.228 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:

14/D5/E5/2018 die Umwidmung der Grundstücke Nr. 544/28, 544/29, 544/30, 544/32, 544/36, 544/37 und einen Teil des Grundstückes Nr. 544/1, alle KG 72172 St. Peter bei Ebenthal, von „Bauland – Geschäftsgebiet – Sonderwidmung: Einkaufszentrum der Kategorie I“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 24.159 m²

festgelegt wird.

Darüber hinaus bleibt der Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee innerhalb des Geltungsbereiches (Planungsraumes) unverändert, als für das Grundstück Nr. 544/35 KG 72172 St. Peter bei Ebenthal die Flächenwidmung „Bauland – Geschäftsgebiet – Sonderwidmung: Einkaufszentrum der Kategorie I“ festgelegt ist.



§ 3 Bebauungsbestimmungen

- (1) Betreffend Mindestgröße der Baugrundstücke, bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke und Bauweise und Bauhöhe gelten die für die Bauzone 1 gemäß § 2 der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen.
- (2) Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut der Fischlstraße und sind zeichnerisch dargestellt.
- (3) Die Begrenzung der Baugrundstücke entspricht der bestehenden Grundstücksteilung laut digitaler Katastermappe und ist zeichnerisch dargestellt.
- (4) Betreffend Baulinien gelten die in der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen.
- (5) Im Bereich 1 lt. zeichnerischer Darstellung „Teilbebauungsplan“ vom 03.12.2019 wird Art der Nutzung der Gebäude für „Verkaufslokale des Einzelhandels mit Kernsortiment Lebensmittel“ sowie auf „Wohnen“ und „Dienstleistung“ festgelegt.
- (6) Das Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche wird für den Bereich 1 mit 800 m² festgelegt.
- (7) Im Bereich 1 darf ein Pylon errichtet werden. 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 Bereich 1 sind im Fall einer Neubebauung 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) Im Bereich 1 ist in den Fällen einer Neubebauung oder weitreichenden Änderung der Bestandsbebauung 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) Im Bereich 1 ist auf den Pkw-Parkplatzflächen im Freien 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 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 (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: ST. PETER BEI EBENTHAL
 Grundstücks Nr.: 544/28, 544/29, 544/30, 544/32, 544/36
 544/37 und einen Teil aus 544/1 von
 BL-GG-EKZ 1 in BL-GG
 beantr./ beschl. m² 24159 m²/

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
14	2018	D5E5

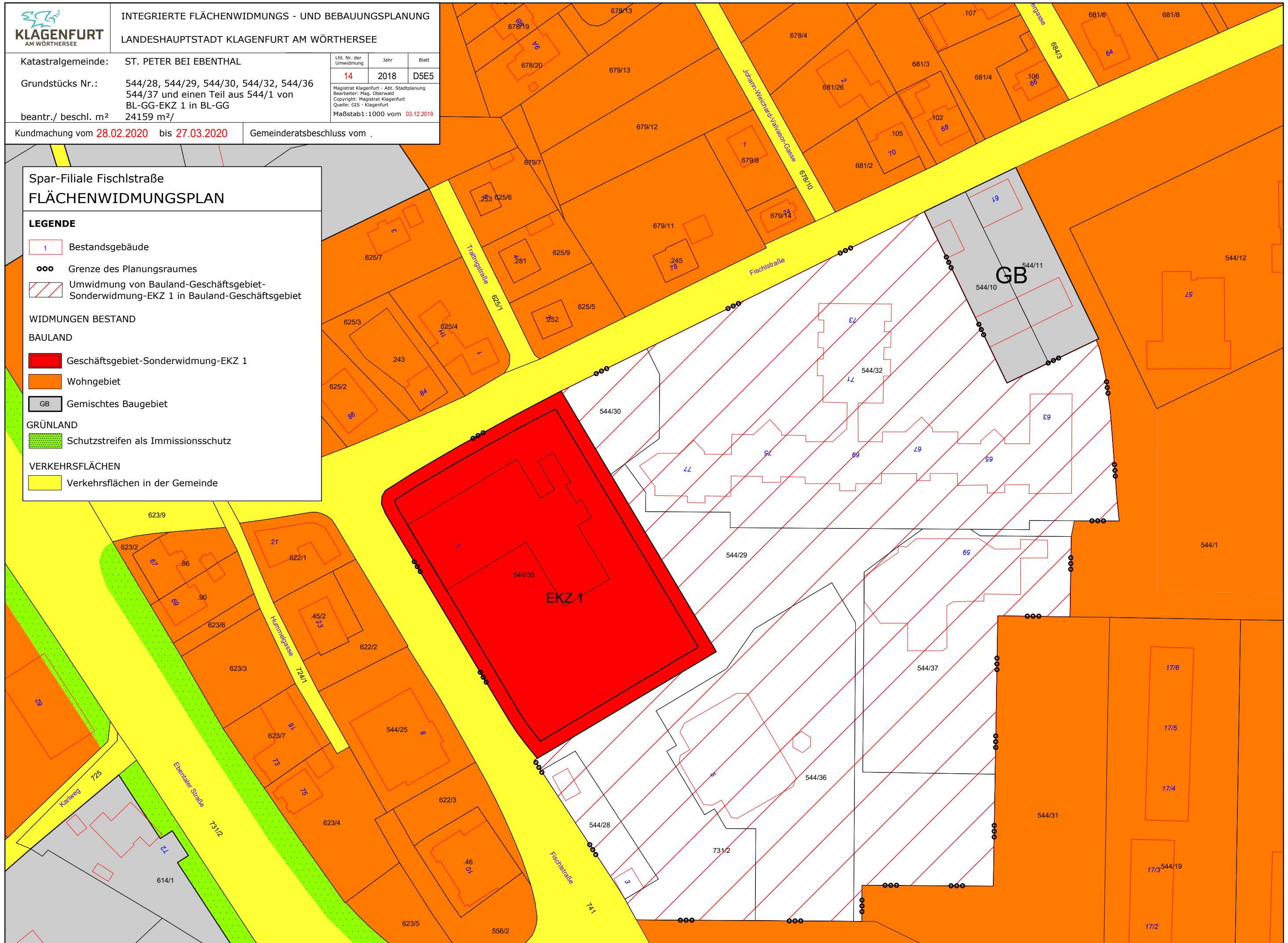
Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung
 Bearbeiter: Mag. Oberwald
 Copyright: Magistrat Klagenfurt
 Quelle: GIS - Klagenfurt
 Maßstab 1:1000 vom 03.12.2019

Kundmachung vom 28.02.2020 bis 27.03.2020 Gemeinderatsbeschluss vom .

Spar-Filiale Fischlstraße
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

LEGENDE

- Bestandsgebäude
 - Grenze des Planungsraumes
 - Umwidmung von Bauland-Geschäftsgebiet-Sonderwidmung-EKZ 1 in Bauland-Geschäftsgebiet
- WIDMUNGEN BESTAND**
- BAULAND**
- Geschäftsgebiet-Sonderwidmung-EKZ 1
 - Wohngebiet
 - GB Gemischtes Baugebiet
- GRÜNLAND**
- Schutzstreifen als Immissionsschutz
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Verkehrsflächen in der Gemeinde



Katastralgemeinde: ST. PETER BEI EBENTHAL

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
14	2018	D5E5

Grundstücks Nr.: 544/28, 544/29, 544/30, 544/32, 544/35, 544/36, 544/37 und einen Teil aus 544/1

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 .

Spar-Filiale Fischlstraße
TEILBEBAUUNGSPLAN

LEGENDE

- Begrenzung der Baugrundstücke
- ooo Grenze des Planungsraumes
- Grenze zwischen den unterschiedlichen Bereichen
- (V) Verweis auf den Wortlaut der Verordnung
- (+) Ersichtlichmachung Bestandsgrün
- Verkehrsflächen
- Bestandsgebäude
- Umwidmung von Bauland-Geschäftsgebiet-Sonderwidmung-EK 1 in Bauland-Geschäftsgebiet (Planung)

BEREICH 2
Es gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 BAUZONE 1

BEREICH 1
Es gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 BAUZONE 1

maximale Verkaufsfläche 800 m²

Art der Nutzung → (V)	Grünanlagen (Bepflanzungsgebot) → (V)
-----------------------	---------------------------------------

