

Mag. Zl.: PL – 34/631/2019 (3)

Klagenfurt am Wörthersee, 28. Februar 2020

Änderung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hofer-Markt Waidmannsdorfer Straße“**Neue Bezeichnung:****Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Nahversorger Waidmannsdorf Süd“****Lfd. Nr. 13A/E4/2018**

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

„Nahversorger Waidmannsdorf Süd“

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 (3)

Klagenfurt am Wörthersee, 03. Dezember 2019

Änderung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hofer-Markt Waidmannsdorfer Straße“

Neue Bezeichnung:

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Nahversorger Waidmannsdorf Süd“

Lfd. Nr. 13A/E4/2018

ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom, mit welcher die Verordnung des Gemeinderates vom 7. November 2006, Mag. Zl. PL-34/302/2006(2), integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hofer-Markt Waidmannsdorfer Straße“, lfd. Nr. 61/E4/2005, 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. 377/2, 382/5, 382/6, 382/7, 382/8, 382/9, 382/10, 382/11 sowie Teile der Grundstücke Nr. 377/1, 377/4, alle KG 72195 Waidmannsdorf, mit einer Fläche von 29.365 m².
- (2) Integrierenden Bestandteil der Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen vom 03.12.2019.
- (3) Die Bezeichnung der Verordnung ändert sich von „Hofer-Markt Waidmannsdorfer Straße“ in „Nahversorger Waidmannsdorf Süd“.

§ 2 Flächenwidmungsplan

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

13A/D4/2018 die Umwidmung des Grundstückes Nr. 377/2, KG 72195 Waidmannsdorf, von „Bauland – Geschäftsgebiet“ in „Bauland – Geschäftsgebiet – Sonderwidmung: Einkaufszentrum der Kategorie I“ im Ausmaß von 5.445 m² festgelegt wird.

Darüber hinaus bleibt der Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee innerhalb des Geltungsbereiches (Planungsraumes) unverändert, als für die Grundstücke Nr. 382/6, 382/7, 382/8, 382/9, 382/10 und 382/11, alle KG 72195 Waidmannsdorf, die Flächenwidmung „Bauland – Geschäftsgebiet“, für das Grundstück Nr. 382/5 KG 72195 Waidmannsdorf die Flächenwidmung „Bauland –



Geschäftsgebiet – Sonderwidmung: Einkaufszentrum der Kategorie I“ sowie für die betreffenden Teile der Grundstücke Nr. 377/1 und 377/4, beide KG 72195 Waidmannsdorf, die Flächenwidmung „Bauland – Wohngebiet“ festgelegt ist.

§ 3 Bebauungsbestimmungen

- (1) Für die Bereiche 1, 2 und 4 lt. zeichnerischer Darstellung „Teilbebauungsplan“ vom 03.12.2019 gelten betreffend Mindestgröße der Baugrundstücke, bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke, Bauungsweise und Bauhöhe (ausgedrückt durch die maximal zulässige Geschoßanzahl) die für die Bauzone 5 gemäß § 2 der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen.
Für den Bereich 3 lt. zeichnerischer Darstellung „Teilbebauungsplan“ von 03.12.2019 gelten betreffend Mindestgröße der Baugrundstücke, bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke, Bauungsweise und Bauhöhe (ausgedrückt durch die maximal zulässige Geschoßanzahl) 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 Waidmannsdorfer Straße, des Südringes sowie der Lodengasse und sind zeichnerisch dargestellt.
- (3) Die Begrenzung der Baugrundstücke entspricht der bestehenden Grundstücksteilung laut digitaler Katastermappe und ist zeichnerisch dargestellt.
- (4) Die Baulinien, das sind die Grenzlinien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, sind für die Bereiche 1, 2 und 4 zeichnerisch dargestellt. Über die Baulinien hinaus dürfen Immissions-schutzeinrichtungen bis an die Baugrundstücksgrenzen heranreichen. Darüber hinaus dürfen für Verkaufslokale typische Nebenobjekte, wie z.B. Einkaufswagenabstellanlagen und Mülllagerräume sowie Vordächer die Baulinien innerhalb des Baugrundstückes überragen.
Im Bereich 3 gelten betreffend Baulinien die im § 4 der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen.
- (5) In den Bereichen 1 und 4 wird Art der Nutzung der Gebäude für „Verkaufslokale des Einzelhandels mit Kernsortiment Lebensmittel“ festgelegt.
- (6) Das Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche wird für den Bereich 1 mit 1.100 m² und für den Bereich 4 mit 1.200 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) In den Bereichen 1, 2 und 4 dürfen nach Maßgabe des Ortsbildes Pylone errichtet werden. Diese dürfen die Baulinien innerhalb des Baugrundstückes überragen. Die maximal zulässige Höhe der Pylone 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) In den Bereichen 1, 2 und 4 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 Bereichen 1, 2 und 4 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) In den Bereichen 1, 2 und 4 ist auf den Pkw-Stellplatzflächen 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 (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: WAIDMANNSDORF

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
13A	2018	E4

Grundstücks Nr.: 377/2 von BL-GG in BL-GG-EKZ 1

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

beantr./beschl. 5.445 m²/

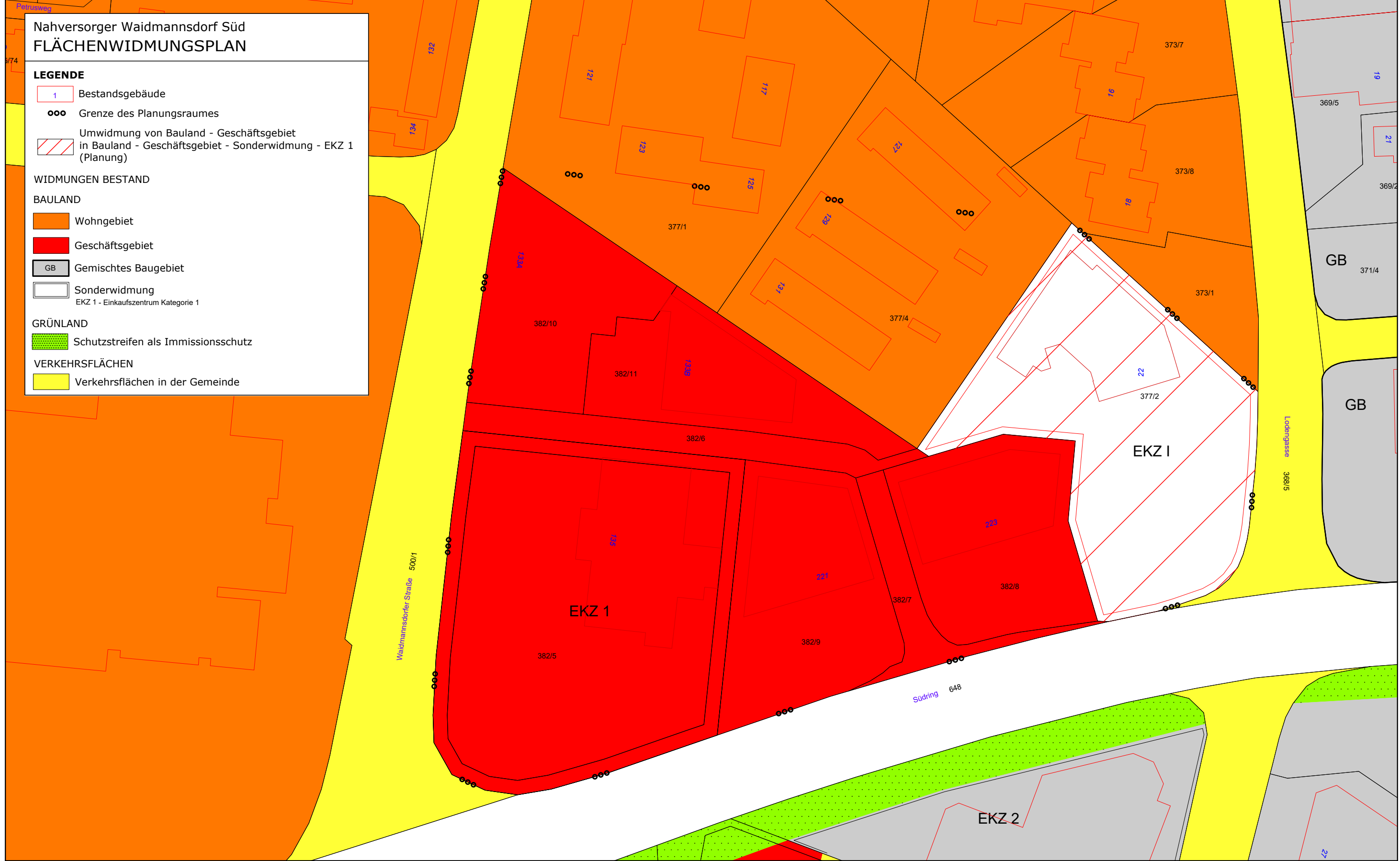
Kundmachung vom 28.02.2020 bis 27.03.2020

Gemeinderatsbeschluss vom .

Nahversorger Waidmannsdorf Süd FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

LEGENDE

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



Katastralgemeinde: WAIDMANNSDORF

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
13A	2018	E4

Grundstücks Nr.: 377/2, 382/5, 382/6, 382/7, 382/8, 382/9, 382/10, 382/11, Teile aus 377/1, 377/4

Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung
Bearbeiter:
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 .

Nahversorger Waidmannsdorf Süd
TEILBEBAUUNGSPLAN

LEGENDE

- Baulinie
- - - - - Begrenzung der Baugrundstücke
- ooo Grenze des Planungsraumes
- ① Grenze zwischen den unterschiedlichen Bereichen
- (V) Verweis auf den Wortlaut der Verordnung
- Verkehrsflächen
- 1 Bestandsgebäude
- ⊕ Ersichtlichmachung Bestandsgrün
- ||| Dienstbarkeit Gehen und Radfahren
- Umwidmung von Bauland - Geschäftsgebiet
in Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung - EKZ 1 (Planung)

BEREICH 3
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 5
maximale Verkaufsfläche 1100 m²
Art der Nutzung → (V) Grünanlagen (Bepflanzungsgebot) → (V)

BEREICH 2
Es gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 BAUZONE 5

BEREICH 4
Es gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 BAUZONE 5
maximale Verkaufsfläche 1200 m²
Art der Nutzung → (V) Grünanlagen (Bepflanzungsgebot) → (V)

