

Mag. Zl.: PL – 34/1099/2019 (3)

Klagenfurt am Wörthersee, 28. Februar 2020

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

Lfd. Nr. 27/E3/2019

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- und Spar-Markt Villacher 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 (3)

Klagenfurt am Wörthersee, 03. Dezember 2019

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

Lfd. Nr. 27/E3/2019

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(1), integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hofer- und Spar-Markt Villacher Straße“, lfd. Nr. 60/E3/2006, 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. 193/5, 193/6, 194/2 und 195/2 sowie Teile der Grundstücke Nr. 192 und 194/4, alle KG 72195 Waidmannsdorf, mit einer Fläche von 15.353 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:

27/E3/2019 die Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 194/4 KG 72195 Waidmannsdorf von „Bauland – Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 178 m² festgelegt wird.

Darüber hinaus bleibt der Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee innerhalb des Geltungsbereiches (Planungsraumes) unverändert, als für das Grundstück Nr. 193/5 und den betreffenden Teil des Grundstückes Nr. 192, beide KG 72195 Waidmannsdorf, die Flächenwidmung „Bauland – Wohngebiet“ sowie für die Grundstücke Nr. 193/6, 194/2 und 195/2, alle KG 72195 Waidmannsdorf, die Flächenwidmung „Bauland – Wohngebiet – Sonderwidmung: Einkaufszentrum der Kategorie I“ festgelegt ist.



§ 3 Bebauungsbestimmungen

- (1) Für die Bereiche 1, 2 und 3 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 2 gemäß § 2 der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen.
Für den Bereich 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 1 gemäß § 2 der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen.
- (2) Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut der Villacher Straße, der Mozartstraße, der Esperantostraße und der Schumanngasse 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 und 2 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 die Baulinien innerhalb des Baugrundstückes überragen.
In den Bereichen 3 und 4 gelten betreffend Baulinien die im § 4 der Klagenfurter Bebauungsplan-verordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen.
- (5) In den Bereichen 1 und 2 ist Art der Nutzung der Gebäude festgelegt für „Verkaufslokale des Einzelhandels mit Kernsortiment Lebensmittel“.
- (6) Das Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche ist für den Bereich 1 mit 1.200 m² festgelegt.
Das Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche wird für den Bereich 2 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 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) In den Bereichen 1 und 2 darf jeweils ein Pylon errichtet werden. Die Pylone 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 Bereichen 1 und 2 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 und 2 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
27	2019	E3

Grundstücks Nr.: Teil aus 194/4 von BL-WG in VK

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

beantr./beschl. 178 m²/

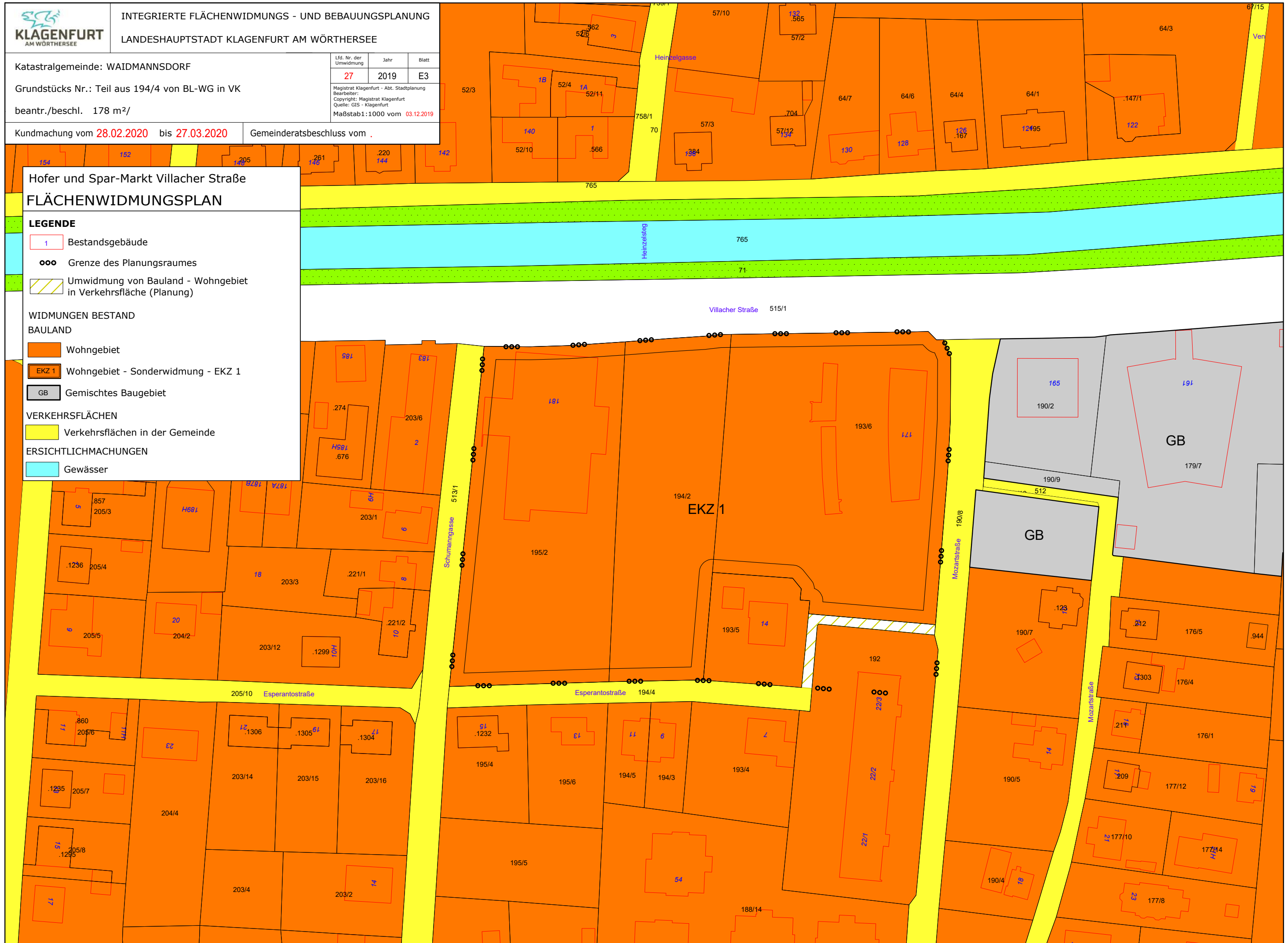
Kundmachung vom 28.02.2020 bis 27.03.2020

Gemeinderatsbeschluss vom .

Hofer und Spar-Markt Villacher Straße
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

LEGENDE

- 1 Bestandsgebäude
- ooo Grenze des Planungsraumes
- Umwidmung von Bauland - Wohngebiet in Verkehrsfläche (Planung)
- WIDMUNGEN BESTAND**
- BAULAND**
- Wohngebiet
- EKZ 1 Wohngebiet - Sonderwidmung - EKZ 1
- GB Gemischtes Baugebiet
- VERKEHRSLÄCHEN**
- Verkehrsflächen in der Gemeinde
- ERSICHTLICHMACHUNGEN**
- Gewässer



Katastralgemeinde: WAIDMANNSDORF

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
27	2019	E3

Grundstücks Nr.: 193/5, 193/6, 194/2, 195/2,
Teile aus 192, 194/4

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

Kundmachung vom 28.02.2020 bis 27.03.2020

Gemeinderatsbeschluss vom .

Hofer und Spar-Markt Villacher Straße
TEILBEBAUUNGSPLAN

LEGENDE

- Baulinie
- Begrenzung der Baugrundstücke
- ooo Grenze des Planungsraumes
- ⊕ Grenze zwischen den unterschiedlichen Bereichen
- ⊕ Verweis auf den Wortlaut der Verordnung
- Verkehrsflächen
- 1 Bestandsgebäude
- ⊕ Ersichtlichmachung Bestandsgrün
- Umwidmung von Bauland - Wohngebiet in Verkehrsfläche (Planung)

BEREICH 2

Es gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 BAUZONE 2

maximale Verkaufsfläche
1100 m²

Art der Nutzung
→ ⊕

Grünanlagen (Bepflanzungsgebot)
→ ⊕

BEREICH 3

Es gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 BAUZONE 2

BEREICH 4

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 2

maximale Verkaufsfläche
1200 m²

Art der Nutzung
→ ⊕

Grünanlagen (Bepflanzungsgebot)
→ ⊕

