

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee**Änderung des Teilbebauungsplanes vom 26. Februar 2003 für das Grundstück Nr. 340/10, KG 72181 Stein, Keutschacher Straße/Siebenbürgengasse (Eurospar-Filiale Viktring)****K U N D M A C H U N G**

Es ist beabsichtigt, für die durch das Grundstück Nr. 340/10, KG Stein, repräsentierte Fläche in einem Teilbebauungsplan Nachstehendes festzulegen:

1. Betreffend Mindestgröße der Baugrundstücke, bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke, Bauweise und Bauhöhe (ausgedrückt durch die maximal zulässige Geschoßanzahl) gelten die für die Bauzone 2 gemäß § 2 der Klagenfurter Bauordnungsverordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen.
2. Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut der Keutschacher Straße und Siebenbürgengasse 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 Mülllagerräume die Baulinien innerhalb des Baugrundstückes überragen.
5. Die Art der Nutzung der Gebäude wird für „Verkaufslokale des Einzelhandels mit Kernsortiment Lebensmittel“ festgelegt.
6. Das Höchstaussmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche wird mit 1.500 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 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. 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.
11. 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.
12. Im Zuge von Baueinreichungen (Neubebauung oder weitreichende Änderung der Bestandsbebauung) ist zur Sicherstellung der Umsetzung der in den beiden vorangehenden Absätzen formulierten Bestimmungen eine entsprechende Fachplanung vorzulegen, welche auch die erforderlichen Maßnahmen zur Standortvorbereitung (Wurzelaumvolumen, Substrat) beinhaltet.
13. Sollte ein Baum entfernt werden müssen (z.B. wegen Schäden durch Krankheit, Unfall, Grabung etc.), ist er in gleicher Qualität zu ersetzen.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes vom 20.09.2016 (Klagenfurter Bebauungsplanverordnung – KBPVO vom 20.09.2016).

Der Entwurf dieses Teilbebauungsplanes ist beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee auf Zimmer 606 im 6. Stock des Amtsgebäudes am Domplatz, täglich in der Zeit von 8.00 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 16.00 Uhr (Freitag von 8.00 – 12.00 Uhr), außer an Samstagen, Sonn- und Feiertagen, durch **vier Wochen** hindurch, also in der Zeit vom

28. Feber 2020 bis einschließlich 27. März 2020

zur allgemeinen Einsicht aufgelegt bzw. steht zum Download auf der Homepage der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee www.klagenfurt.at unter Amtstafel - Kundmachungen zur Verfügung. Jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, ist berechtigt, innerhalb von vier Wochen ab dem Tag des Anchlages dieser Kundmachung schriftlich begründete Einwendungen gegen diesen Entwurf beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Abteilung Stadtplanung, einzubringen. Über den kundgemachten Entwurf und allfällige Einwendungen entscheidet der Gemeinderat endgültig.

Für die Bürgermeisterin:

Der Abteilungsleiter:

Angeschlagen am:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Abgenommen am:

ÄNDERUNG

TEILBEBAUUNGSPLAN vom 26.02.2003

Keutschacherstraße 120, Eurospar-Viktring
Grundst. 340/10 Kg Stein

Datum: 03.12.2019
Maßstab: 1 : 1.000

Es gelten die Bestimmungen der Klagenfurter
Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016
BAUZONE 2

maximale Verkaufsfläche
1500 m²

Art der
Nutzung
→ (V)

Grünanlagen
(Bepflanzungsgebot)
→ (V)

LEGENDE

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

