

Mag. Zl.: PL – 34/1099/2019 (5)

Klagenfurt am Wörthersee, 28. Februar 2020

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hofer-Filiale St. Ruprechter Straße“

Lfd. Nr. 29/E4/2019

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 integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„Hofer-Filiale St. Ruprechter 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 integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung in Erwägung zu ziehen.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter:

Angeschlagen am:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Abgenommen am:





ENTWURF EINER VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Hofer-Filiale St. Ruprechter Straße“, lfd. Nr. 29/E4/2019, 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 die Grundstücke Nr. 900/1, 900/4, 900/5, 900/9 KG 72175 St. Ruprecht bei Klagenfurt, mit einer Fläche von 26.879 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:

- 29/E4/2019
- a) die Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 900/4 KG 72175 St. Ruprecht bei Klagenfurt, von „Bauland – Geschäftsgebiet – Sonderwidmung: Einkaufszentrum der Kategorie II“ in „Bauland – Geschäftsgebiet – Sonderwidmung: Einkaufszentrum der Kategorie I“ im Ausmaß von 9.098 m²,
 - b) die Umwidmung der Grundstücke Nr. 900/1, 900/5, 900/9 sowie eines Teiles des Grundstückes Nr. 900/4, alle KG 72175 St. Ruprecht bei Klagenfurt, von „Bauland – Geschäftsgebiet – Sonderwidmung: Einkaufszentrum der Kategorie II“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 17.781 m²

festgelegt wird.

§ 3 Bebauungsbestimmungen

- (1) Betreffend Mindestgröße der Baugrundstücke, bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke, Bauweise und Bauhöhe gelten die für die Bauzone 5 gemäß § 2 der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen.



- (2) Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut der St. Ruprechter Straße, des Südringes, der Papiermühlgasse und der Flatschacher Straße 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 den Bereich 1 lt. zeichnerischer Darstellung „Teilbebauungsplan“ vom 03.12.2019 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 sowie bauliche Anlagen zur Betankung von Kraftfahrzeugen die Baulinien innerhalb des Baugrundstückes überragen. Im Bereich 2 lt. zeichnerischer Darstellung „Teilbebauungsplan“ vom 03.12.2019 gelten betreffend Baulinien die im § 4 der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen.
- (5) Im Bereich 1 wird die Art der Nutzung der Gebäude wird für „Verkaufslokale des Einzelhandels mit Kernsortiment Lebensmittel“ festgelegt.
- (6) Das Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche wird für den Bereich 1 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 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 von insgesamt zwei Pylonen (einer zur St. Ruprechter Straße und einer zum Südring hin orientiert) zulässig. Diese 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 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 (Wurzelaumvolumen, 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

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates vom 2. Juli 1997, Zl.: BR-34/532/2002, Teilbebauungsplan für die Grundstücke 212, 900/1 sowie die Baufläche .789, alle KG St. Ruprecht, St. Ruprechter Straße/Flatschacher Straße/Südring (Hambrusch), außer Kraft.

Für die Bürgermeisterin:
Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Katastralgemeinde: ST. RUPRECHT

Grundstücks Nr.: a) Teil aus 900/4 von BL-GG-EKZ II in BL-GG-EKZ I
b) 900/1, 900/5, 900/9, Teil aus 900/4 von BL-GG-EKZ II in BL-GG

beantr./beschl. m² a) 9.098 m²/ b) 17.781 m²/

Kundmachung vom 28.02.2020 bis 27.03.2020

Gemeinderatsbeschluss vom .

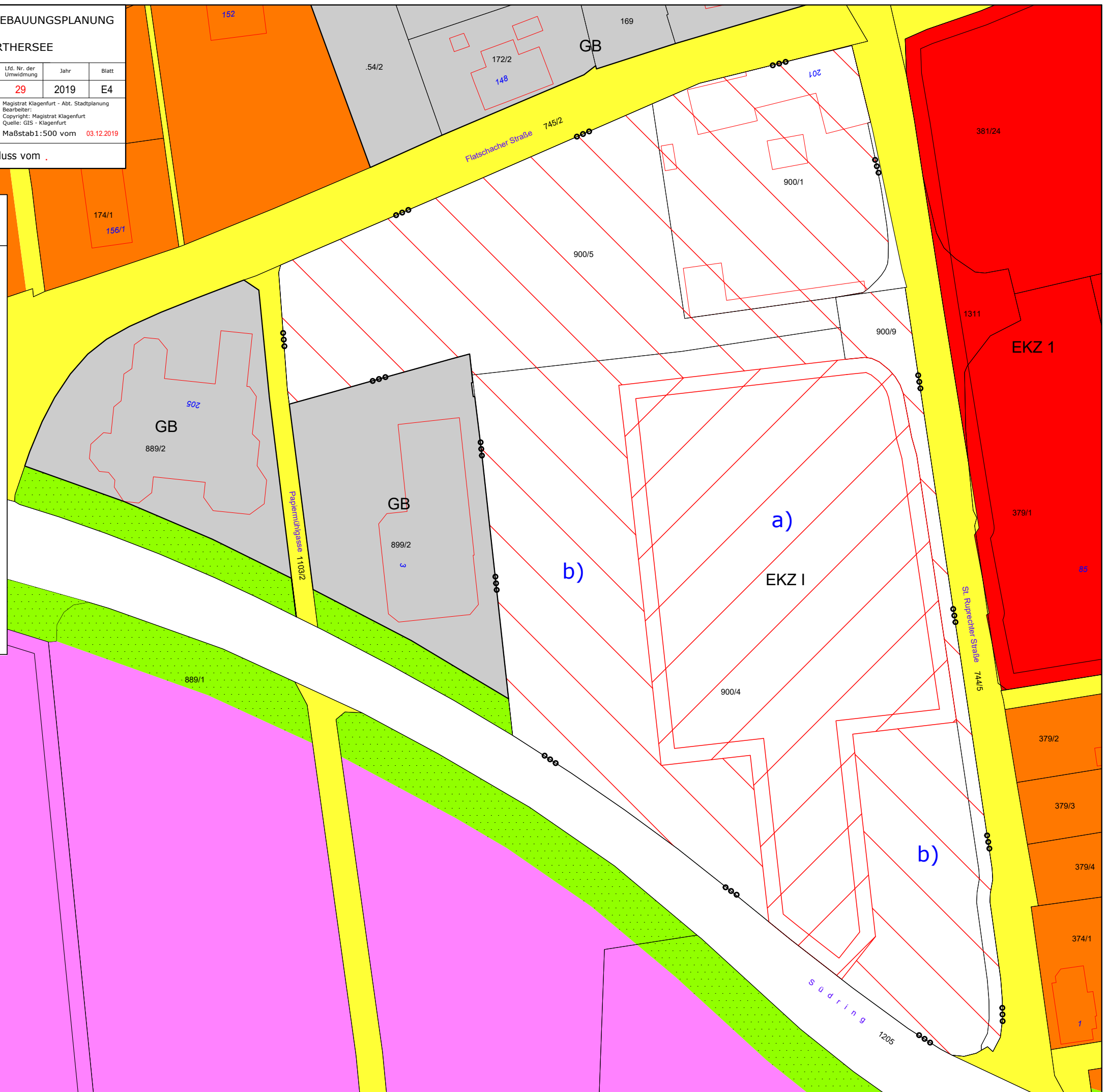
Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
29	2019	E4

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

HOFER FILIALE - St. Ruprechter Straße
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

LEGENDE

- Bestandsgebäude
 - Grenze des Planungsraumes
 - Umwidmung von Bauland - Geschäftsgebiet -
 a) Sonderwidmung - EKZ II
in Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung - EKZ I
 - Umwidmung von Bauland - Geschäftsgebiet -
 b) Sonderwidmung - EKZ II
in Bauland - Geschäftsgebiet
- WIDMUNGEN BESTAND**
- BAULAND**
- GB Gemischtes Baugebiet
 - Industriegebiet
 - Wohngebiet
 - Geschäftsgebiet
 - EKZ 1 Geschäftsgebiet Einkaufszentrum Kategorie 1
 - Schutzstreifen als Immissionsschutz
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Verkehrsflächen in der Gemeinde



Katastralgemeinde: ST. RUPRECHT

Grundstücks Nr.: 900/1, 900/4, 900/5, 900/9

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
29	2019	E4
Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung Bearbeiter: 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 - St. Ruprechter Straße
TEILBEBAUUNGSPLAN**

LEGENDE

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

BEREICH 2

Es gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016
BAUZONE 5

Grünanlagen (Bepflanzungsgebot)
→ (V)

BEREICH 1

Es gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016
BAUZONE 5

maximale Verkaufsfläche
1.200 m²

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

