



## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf vom 29.12.2021, ZI: P21-1522

mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Fachmarktzentrum Petzenblick – EKZ II“ aus dem Jahre 2012 durch die Neufassung 2021 ersetzt wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b 24 bis § 26 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995 i. d. F. des Gesetzes 71/2018 wird verordnet:

### 1. Abschnitt – Allgemeines

Die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf über die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „FMZ Petzenblick – EKZ II“ vom 03. Juli 2012, ZI. 031/9-1674/2012 wird wie folgt neu verordnet:

#### § 1

##### Geltungsbereich

- (1) Die Verordnung gilt für das Baugrundstück 214 der KG Eberndorf mit einer Gesamtfläche von 3.992 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerische Darstellung im Plan 01 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.
- (3) Soweit in diesem Teilbebauungsplan keine anders lautenden Festlegungen erfolgen, sind für den Planungsbereich dieser Verordnung die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Eberndorf vom 30.10.2003, ZI. 031-3/6057/2003 in der jeweils geltenden Fassung, anzuwenden.

## **2.Abschnitt – Flächenwidmung**

### **§ 2**

#### **Flächenwidmung**

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Eberndorf wird nur insofern geändert als unter dem Punkt:

#### **19/2021**

Eine Richtigstellung der Größe des Baugrundstückes Nr. 214 der KG Eberndorf von 4.078 m<sup>2</sup> auf tatsächlich 3.992 m<sup>2</sup> mit der Widmung Bauland Geschäftsgebiet Sonderwidmung EKZ II erfolgt.

## **3.Abschnitt – Bebauungsplanbedingungen**

### **§ 3**

#### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird mit 500 m<sup>2</sup> festgelegt.
- (2) Eine Grundstücksteilung des vorhandenen Baugrundstückes ist jeweils nur nach den Kriterien dieses TBPL möglich.

### **§ 4**

#### **Bauliche Ausnutzung der Grundstücke**

- (1) Die bauliche Höchstausnutzung der jeweiligen Grundstücke ist durch die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt.
- (2) Die Geschossflächenzahl für das Verordnungsgebiet wird mit max. 1,0 festgelegt.

## **§ 5**

### **Bebauungsweise**

- (1) Im Verordnungsgebiet ist die offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise möglich.

## **§ 6**

### **Bauhöhe**

- (1) Die max. Geschossanzahl ist mit zwei Vollgeschossen EG und OG festgelegt.
- (2) Die max. First- bzw. Gebäudehöhe ist mit 10 m limitiert.
- (3) Bauteile, welche aus technischen Gründen das Dach überragen (z. B. Entlüftungsanlagen) können die max. zulässige Gebäudehöhe überschreiten.

## **§ 7**

### **Verkehrsflächen**

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung des Fachmarktzentrums ist über die bestehende Zufahrt auf die L 120 – Eberndorfer Landesstraße – vorgegeben.
- (2) Die interne Erschließung erfolgt über den zentral angeordneten Parkplatz.
- (3) Die Anzahl der erforderlichen PKW-Abstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen des allgemein gültigen textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Eberndorf. Bei einer Teilung können die jeweils erforderlichen Parkplätze auch für künftige Einzelparzellen im gesamten Planungsbereich des TBPL nachgewiesen werden.

## **§ 8**

### **Baulinien**

- (1) Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes enthalten.
- (3) Innerhalb der Baulinien können alle Gebäude auch in halboffener oder geschlossener Bauweise errichtet bzw. getrennt werden.
- (4) Von den Baulinien nicht berührt sind unterirdische Gebäude, Flugdächer, bauliche Anlagen, wenn diese technisch oder betriebsspezifisch erforderlich sind und die Interessen des Orts- und Landschaftsbildes gewahrt werden.

## **§ 9**

### **Dachform**

- (1) Als Dachform für das Hauptgebäude wird das Satteldach festgelegt. Für kleinere Dacheinbauten, Gauben, Erker etc. sind alle Dachformen erlaubt, sofern die Interessen des Orts- und Landschaftsbildes gewahrt bleiben.
- (2) Nebenanlagen und Überdachungen von Zugängen, Gebäudeerweiterungen, Anbauten, Flugdächer etc. sind entweder in Satteldachform oder mit Flachdachkonstruktion erlaubt.

## **§ 10**

### **Gestaltung der Außenanlagen**

- (1) Die planlich ausgewiesenen Grünflächen sind mit heimischen Laub- und Ziersträuchern zu bepflanzen bzw. vollflächig zu begrünen.

## **§ 11**

### **Art der Nutzung der Gebäude**

- (1) Im Verordnungsgebiet ist die Errichtung von Büros, Ordinationen, Verkaufslokalen des Einzelhandels und des Großhandels, in denen Güter mehrerer Warengruppen angeboten werden, bis zu einer zusammenhängenden Verkaufsfläche von max. 1.000 m<sup>2</sup> als EKZ II erlaubt.

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

- (1) Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates vom 03.07.2012, Zl. 031/9-1674/2012 außer Kraft.

Eberndorf, am 29.12.2021

Der Bürgermeister:  
Wolfgang Stefitz