



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf vom 29.12.2021, Zahl: D/12823/2021, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bauungsplanung „LIDL Eberndorf - EKZ I“ und „LIDL Eberndorf – EKZ I - 1. Abänderung“ durch die integrierte Flächenwidmungs- und Bauungsplanung „Lidl Eberndorf - EKZ I“ Neufassung 2021 ersetzt wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

1. Abschnitt - Allgemeines

Die Verordnungen des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf über die Integrierte Flächenwidmungs- und Bauungsplanung „LIDL Eberndorf – EKZ I“ vom 03. Juli 2012, Zahl: 031/9-1682/2012 und die 1. Abänderung vom 04.06.2020, Zahl, P19-2335 wird wie folgt neu verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Verordnung gilt für das Grundstück Nr. 776/9 und 776/8 KG Eberndorf, mit einer Gesamtfläche von 6.523m².
- (2) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 01 (Umwidmungsplan) sowie im Plan 02 (Teilbauungsplan) über die festgelegten Bauungsbedingungen.
- (3) Die Bestimmungen des textlichen Bauungsplanes für das Gebiet der Marktgemeinde Eberndorf vom 30.10.2003, Zahl: 031-3/6057/2003 bleiben vollinhaltlich wirksam, soweit sie nicht durch die Festlegungen dieses Teilbauungsplanes im Einzelnen neu geregelt werden.

2. Abschnitt - Flächenwidmung

§ 2

Flächenwidmung

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Eberndorf wird insofern geändert, als unter den Punkten:

9a/2021

die Umwidmung des Grundstückes 776/9 KG Eberndorf, im Ausmaß von 6000m² von derzeit „**Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung Einkaufszentrum der Kategorie I**“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 771m² in „**Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung Einkaufskategorie der Kategorie I**“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000m² gemäß § 3 Abs. 8 in Verbindung mit § 8 Abs. 8b K-GplG 1995

und

9b/2021

die Umwidmung des Grundstückes 776/8 KG Eberndorf, im Ausmaß von 523m² von derzeit „**Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche**“ in „**Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung Einkaufszentrum der Kategorie I**“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000m² gemäß § 3 Abs. 8 in Verbindung mit § 8 Abs. 8b K-GplG 1995

festgelegt wird.

3. Abschnitt - Bebauungsbedingungen

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird mit 800m² festgelegt.
- (2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes kann für infrastrukturelle Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen (z.B. Strom-, Wasser-, Kanal-, Fernmeldeeinrichtungen und Straßen) unterschritten werden.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird über die Geschößflächenzahl angegeben. Sie wird im Planungsraum mit maximal 0,8 festgelegt.
- (2) Die Bruttogeschoßflächen werden von Außenmauer zu Außenmauer nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände berechnet. Als Gesamtfläche der Geschoße gilt bei oberirdischen Geschoßen die Summe der nach den Außenmaßen von Gebäuden oder Gebäudeteilen ermittelten Flächen aller Geschoße einschließlich fünfseitig umschlossener Bereiche.
- (3) Bei Gebäuden (z.B. Hallen), die ohne Geschoßunterteilung eine lichte Höhe von mehr als 5m aufweisen, gemessen von der fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes bis zur fertigen Deckenoberkante, ist die Bruttogeschoßfläche zu verdoppeln.
- (4) Jener Teil der Geschoße eines Gebäudes, welcher 1,5m aus dem Urgelände hervorragt, ist in der Berechnung einzubeziehen.
- (5) Bei Dachgeschoßen zählt der ausgebaute Teil gänzlich zur Bruttogeschoßfläche.

§ 5

Bebauungsweise

Als Bebauungsweise wird die offene und halboffene Bauweise festgelegt.

§ 6

Bauhöhe

- (1) Die maximale Höhe der Baulichkeiten wird durch die Firsthöhe bzw. Gebäudeoberkante (Attika) bestimmt.
- (2) Die Firsthöhe bzw. Gebäudeoberkante wird mit maximal 10m festgelegt.
- (3) Untergeordnete Bauteile, welche technisch oder betriebsspezifisch bedingt die höchstzulässige Bauhöhe überschreiten, sind von dieser Bestimmung ausgenommen (z.B. Bauteile zur Be- und Entlüftung von Hallen, Kamine, Werbepylone), sofern die Interessen des Orts- und Landschaftsbildes gewahrt werden können.

§ 7

Baulinien

- (1) Der Verlauf der Baulinien ist im Plan 02 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Baulinie zum südlichen Nachbargrundstück wird mit einem Abstand von mindestens 3m festgelegt.
- (3) Die Baulinie zur Landesstraße B83 Seeberg Straße wird mit einem Abstand von mindestens 3m festgelegt.
- (4) Die Baulinie zur Erschließungsstraße im Norden ist im Plan 02 festgelegt.
- (5) Für die übrigen Baulinien innerhalb des Planungsraumes gelten die Bestimmungen des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Eberndorf vom 30.10.2003, Zahl: 031-3/6057/2003.
- (6) Von der Baulinie nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächen- und Parkplatzgestaltung, bauliche Anlagen der Infrastruktureinrichtung, unterirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, wenn diese technisch oder betriebsspezifisch erforderlich sind und die Interessen des Orts- und Landschaftsbildes gewahrt werden können.

§ 8

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 02 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Breite des Gehweges hat mindestens 1,5m zu betragen.
- (3) Innerhalb der ausgewiesenen Flächen für den ruhenden Verkehr sind bauliche Maßnahmen lt. §7 Abs. 6 zulässig.

§ 9

Dachform

Im Planungsraum sind als Dachformen Flachdächer, Pultdächer und Satteldächer zugelassen.

§ 10

Grünanlagen

Auf eine ansprechende Bepflanzung mit ortstypischen Baum- und Strauchpflanzen ist mit Hinsicht auf eine ansprechende Gesamteingrünung Rücksicht zu nehmen.

§ 11

Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche

Die maximal zulässige, wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche für den Bereich der Sonderwidmung EKZ I beträgt 1.000m².

4. Abschnitt - Schlussbestimmungen

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung treten die Verordnungen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „LIDL Eberndorf – EKZ I“ vom 03. Juli 2012, Zahl: 031/9-1682/2012 und die 1. Abänderung vom 04.06.2020, Zahl: P19-2335 außer Kraft.
- (3) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt für diesen Geltungsbereich die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Stiftsgründe Eberndorf - Neu“ vom 19.04.2012, Zahl: 031/3-P12-1290, außer Kraft.

Der Bürgermeister
Wolfgang Stefitz