



AktID: A/3580/2021

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf vom vom 29.12.2021, Zahl: D/17917/2021 mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung " EKZ I Stiftsgründe – Eberndorf" erlassen wird.

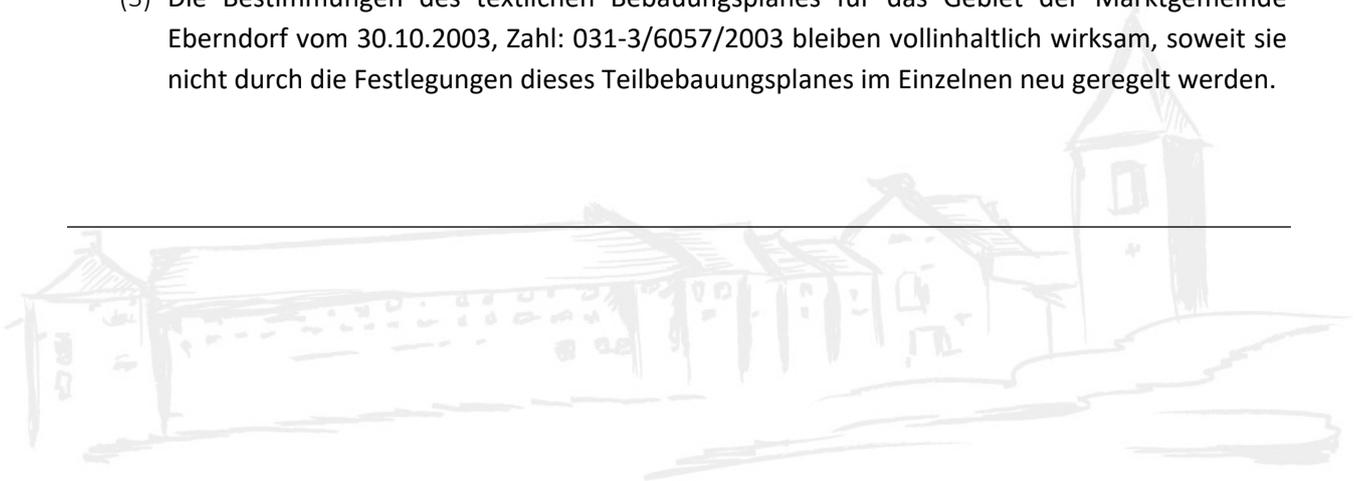
Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

1. Abschnitt - Allgemeines

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Verordnung gilt für die Grundstücke Nr. 776/14 und 776/13 KG Eberndorf, mit einer Gesamtfläche von 6.332m².
- (2) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 01 (Umwidmungsplan) sowie im Plan 02 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.
- (3) Die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes 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 Teilbebauungsplanes im Einzelnen neu geregelt werden.



2. Abschnitt - Flächenwidmung

§ 2 Widmungsänderung

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Eberndorf wird insofern geändert, als unter dem Punkt:

18/2021

die Umwidmung des Grundstückes 776/14 und 776/13 KG Eberndorf, im Ausmaß von 6.332m² von derzeit „**Bauland – Geschäftsgebiet**“ in „**Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung Einkaufszentrum der Kategorie I (EKZ1)**“

festgelegt wird.

3. Abschnitt - Bebauungsbedingungen

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird mit 1.500m² festgelegt.
- (2) Mehrere Grundstücke gelten als ein Baugrundstück, wenn diese einem einheitlichen nicht trennbaren Bauvorhaben zugrunde liegen, bei dem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.
- (3) 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 Geschoßflächenzahl 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

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise ist die offene Bebauung zulässig.
- (2) Eine offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehen und nicht an einer Nachbargrundgrenze errichtet werden.

§ 6

Bauhöhe

- (1) Die maximale Höhe der Baulichkeiten wird durch die Firsthöhe (Satteldach) bzw. Gebäudeoberkante (Attika bei Flachdach) bzw. obere Dachkante eines Pultdaches bestimmt.
- (2) Als max. zulässige Gebäudehöhe werden 8,00 m – ausgehend von der Fußbodenoberkante (FOK) des Erdgeschosses – festgelegt.
- (3) Die maximale Bauhöhe kann für betriebsspezifisch erforderliche Anlagen mit einer maximalen Höhe von 2,0m, wie z.B. Klimageräte, PV-Anlage, Belichtungselemente usw. erhöht werden, sofern deren Situierung mindestens 3,0m vom äußersten Rand der Attika in Richtung Gebäudemitte erfolgt.

§ 7

Baulinien

- (1) Der Verlauf der Baulinien ist im Plan 2 (Teilbebauungsplan) festgelegt. Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) An die Baulinien kann mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.
- (3) Dachvorsprünge dürfen die Baulinien bis zu einer Ausladung von 1,30 m überragen.
- (4) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächen- und Parkplatzgestaltung (Einfriedungen, Böschungsbefestigungen, Lärmschutzwände, PKW-Abstellflächen usw.) und untergeordnete Baulichkeiten wie z.B. Trafos, Werbepylone, Anlieferungsbereiche, Einfahrtsbereiche, Tiefgarageneinfahrten, wenn diese technisch oder betriebsspezifisch erforderlich sind und die Interessen des Orts- und Landschaftsbildes gewahrt werden können.
- (5) Die im Teilbebauungsplan festgelegten Baulinien ersetzen die Festlegung des Abstandes oberirdischer Gebäude und baulicher Anlagen zur Grundstücksgrenze nach den Kärntner Bauvorschriften 1985 idgF, Abs. 2.

§ 8

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung des Verordnungsgebietes erfolgt über die Erschließungsstraße Gst. 766/17 KG Eberndorf, welche das Projektgebiet von Süden her erschließt.
- (2) Kundenparkplätze sind ausschließlich am Baugrundstück anzuordnen.
 - Je 25 m² Verkaufs- bzw. Geschäftsfläche ist mindestens ein Stellplatz erforderlich

- (3) Die Errichtung von Parkplätzen und die Errichtung interner Verkehrserschließungen im Bereich der Baulinien sind zulässig.

§ 9

Dachform

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

§ 10

Grünanlagen

- (1) Die in der zeichnerischen Darstellung (Plan 02) mit einem Bepflanzungsgebot belegten Grünflächen sind mit mindestens 2,5m hohen heimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Der Baumabstand hat max. 8,0 m zu betragen.
- (2) Der PKW-Parkplatz ist mindestens zur Hälfte mit sickerfähigen Pflastersystemen zu befestigen.
- (3) Im Bereich der PKW-Abstellflächen ist je 8 Stellplätze mindestens 1 hochstämmiger Baum mit großkronigem Wuchs (ortstypische Baumarten mit einem Stammumfang von mindestens 20,0 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0m über Terrain) zu pflanzen.

§ 11

Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche,

Art der Nutzung

- (1) Die maximal zulässige, wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche für den Bereich der Sonderwidmung EKZ I beträgt 1.000m².
- (2) Die Nutzung wird für Verkaufslokale des Einzelhandels und für Dienstleistungsbetriebe festgesetzt.

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 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