



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf vom 22.02.1996, Zl. 031/2-1393/96, mit welcher aufgrund des Beschlusses vom 15.02.1996, der

TEILBEBAUUNGSPLAN EKZ I (Bestand) " Kühnsdorfer Einkaufsland "

Grst.Nr. 505/1, KG. Kühnsdorf

erlassen wird.

Für den Gemeinderat :
Der Bürgermeister:



BR Josef Pfeifer

Inhalt :

- * Vorbemerkung - Bestand
- * Verordnung - Bestimmungen
- * Erläuterung zur Verordnung
- * Planliche Darstellung Verkaufsflächen

Angeschlagen am: _____

Abgenommen am: _____

Genehmigungsvermerk :

Genehmigt mit Bescheid der
Bezirkshauptmannschaft Völkermarkt

Zahl: 1655/96 vom 17.05.1996
Für den Bezirkshauptmann:

Samsel

VORBEMERKUNG -BESTAND

Vorbemerkung

* Lt. § 8 Abs. 7 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23 in der gültigen Fassung müssen für Einkaufszentren Sonderwidmungen festgelegt werden. Als Einkaufszentrum der Kategorie I (EKZ I) gelten Betriebe des Handels und zwar Verkaufslokale des Einzelhandels und Großhandels wie Verbrauchermärkte, Warenhäuser, Supermärkte (Großgeschäfte), Shopping-Centers u.ä., in denen Güter mehrerer Warengruppen einschließlich Lebensmittel angeboten werden und bei denen die wirtschaftliche zusammenhängende Verkaufsfläche 400 m² übersteigt.

* Lt. Verordnung der Landesregierung "Entwicklungsprogramm, Versorgungsinfrastruktur" vom 9. Feber 1993, Zl. Ro-215/1/1993 wird das Höchstausmaß der insgesamt wirtschaftlichen zusammenhängenden Verkaufsflächen für Einkaufszentren der Kategorie I für das Unterzentrum Eberndorf mit 5.300 m² festgelegt.

* Lt. § 13 Abs. 6 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23 in der gültigen Fassung hat die Gemeinde dem Antrag auf Genehmigung einer Sonderwidmung für Einkaufszentren einen Teilbebauungsplan für das betroffene Gebiet anzuschließen.

Bestand - EKZ I "Kühnsdorfer Einkaufsland"

Bestehende Widmung	Gemischtes Baugebiet Sonderwidmung Einkaufszentrum mit einem Höchstausmaß der wirtschaftlich zusammenhängenden
Verkaufsfläche	Verkaufsfläche von 3.500 m ² .
Widmungsbescheid	Ro-17/7/1991 (11/90)
Baubescheid	26. März 1990 131/9-5889/88 3.003,2 m ² Verkaufsfläche lt. Einreichplan
Verkaufsfläche aktuell (1.10.1995) = 16.3.1993	3.270,4 m ² (davon 409,5 m ² Discothek) 1 Geschoß
Geplante Widmung	Geschäftsgebiet Sonderwidmung EKZ I mit einer wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche von 3.300 m ²

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf vom 15. Feber 1996, Zahl 031-2/1393/96, mit welcher für einen Teilbereich der Gemeinde (bestehendes EKZ I "Kühnsdorfer Einkaufsland") ein Teilbebauungsplan erlassen wird.

Gemäß §§ 24 bis 26 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23, in der gültigen Fassung wird verordnet:

§ 1

GELTUNGSBEREICH BEGRENZUNG BAUGRUNDSTÜCK

Diese Verordnung gilt für das Baugrundstück, Begrenzung lt. planlicher Darstellung, bestehend aus der Parzelle 501/1 KG Kühnsdorf.

§ 2

BAULINIEN

1. Die Festsetzung der Baulinien, das sind Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, erfolgt lt. planlicher Darstellung.
2. Balkone, Erker, Überdächer und dgl. dürfen über die Baulinie lt. allgemeinem Bebauungsplan der Marktgemeinde Eberndorf i.d.g.F. vorkragen.

§ 3

MINDESTGRÖSSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN BAULICHE AUSNUTZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE BEBAUUNGSWEISE GESCHOSSZAHL - BAUHÖHE AUSMASS DER VERKEHRSFLÄCHEN

Für die Mindestgröße von Baugrundstücken, die bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken, die Bebauungsweise, Geschoßzahl-Bauhöhe und das Ausmaß der Verkehrsflächen gilt jweis der allgemeine Bebauungsplan der Marktgemeinde Eberndorf i.d.g.F.

§ 4

HÖCHSTAUSSMASS DER ZULÄSSIGEN WIRTSCHAFTLICH
ZUSAMMENHÄNGENDEN VERKAUFSFLÄCHE

Das Höchstausmaß der wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche EKZ I wird mit 3.300 m² festgelegt.

§ 5

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung ihrer Genehmigung im amtlichen Verkündblatt des Landes Kärnten in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:



BR Josef Pfeifer

ERLÄUTERUNG ZUR VERORDNUNG/BEGRÜNDUNG DER NORM

ZU § 1: GELTUNGSBEREICH BEGRENZUNG BAUGRUNDSTÜCK

Der Geltungsbereich der Verordnung entspricht der bestehenden Situierung (inkl. Parkplätze, Grün- und Ergänzungsflächen) des EKZ I "Kühnsdorfer Einkaufsland"

ZU § 2: BAULINIEN

Die Festsetzung der Baulinien folgt weitgehend dem Baubestand, wobei im Sinne von baulichen Adaptierungsmöglichkeiten aufgerundet wurde.

Zu § 3: MINDESTGRÖSSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN, BAULICHE AUSNUTZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE BEBAUUNGSWEISE, GESCHOSSZAHL - BAUHÖHE AUSMASS DER VERKEHRSFLÄCHEN

Da es sich um ein bestehendes Einkaufszentrum handelt, erscheint eine explizite Festsetzung der lt. § 13 Abs. 6 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23 i.d.g.F. erforderlichen Angaben nach § 25 Abs. 1 nicht erforderlich.

Dies gilt sinngemäß auch für die lt. § 13 Abs. 6 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23 i.d.g.F. erforderlichen Angaben nach § 25 Abs. 2 lit. a und d (a. Verlauf der Verkehrsflächen, d. Erhaltung und Schaffung von Grünanlagen und Vorgaben für die Geländegestaltung).

Zu § 4: HÖCHSTAUSMASS DER ZULÄSSIGEN WIRTSCHAFTLICH ZUSAMMENHÄNGENDEN VERKAUFSFLÄCHE

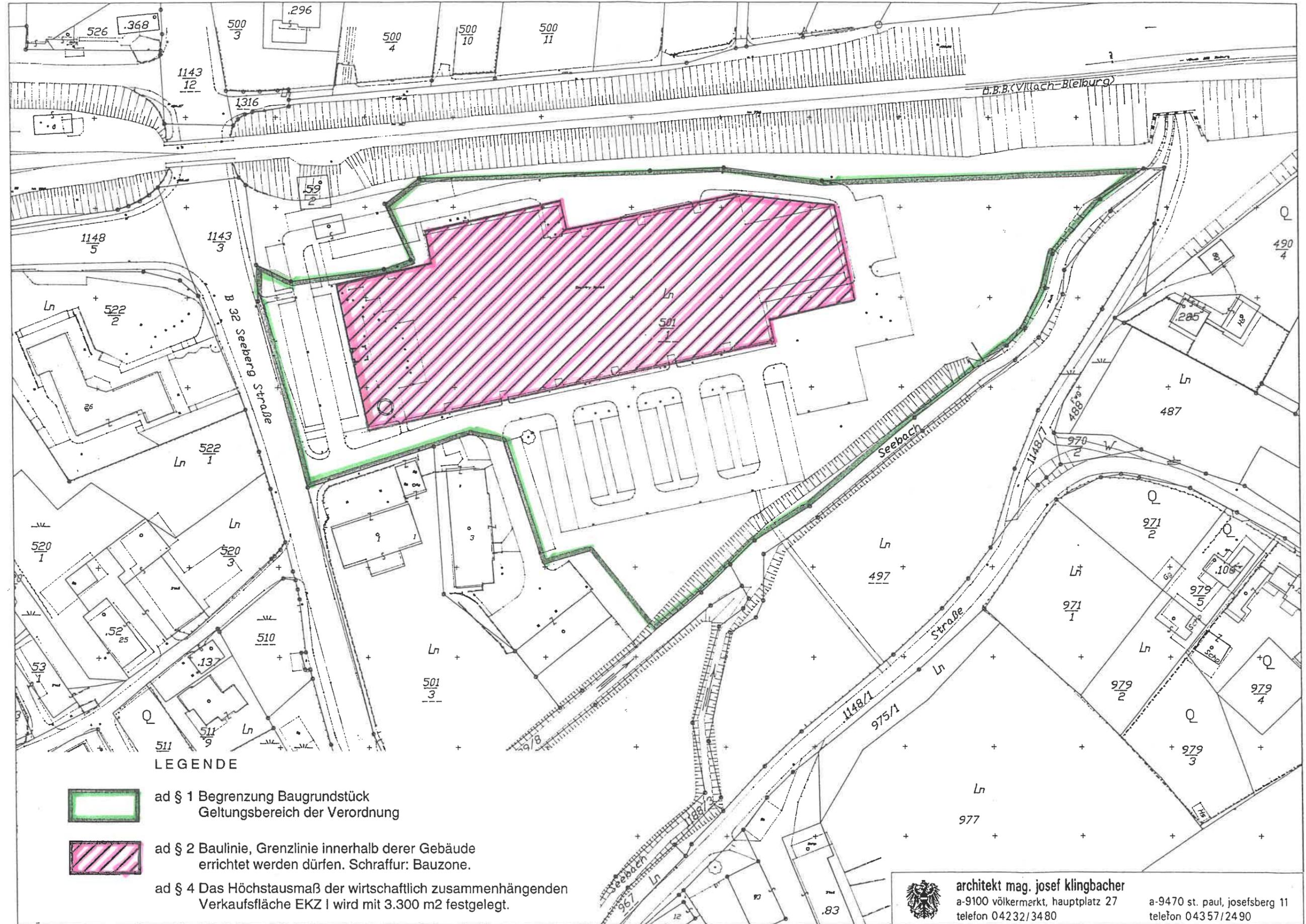
Die Festsetzung der wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche EKZ I mit 3.300 m² liegt über der tatsächlich in Anspruch genommen Verkaufsfläche von 3270,4 m² (inkl. Discothek von 409,5 m²). Damit soll dem Einkaufszentrum ein Spielraum für interne Umgruppierungen ermöglicht werden. Eine darüber hinausgehende Festsetzung der maximalen Verkaufsfläche entspricht, unter Berücksichtigung des Einzugsgebietes (Zunahme der Verkaufsfläche in den Gemeinden Völkermarkt, St. Kanzian) und unter Berücksichtigung des bestehenden Verkaufsflächenangebotes (Güter des täglichen Bedarfs, EKZ I Planteu, Adeg Erschen, Schlecker, Adeg Schwab) in Kühnsdorf, nicht den wirtschaftlichen und sozialen Interessen der Gemeinde Eberndorf (Verdrängungswettbewerb zu Lasten bestehender Betriebe im Ortskern).

TEILBEBAUUNGSPLAN EKZ I "KÜHNSDORFER EINKAUFSLAND"

PLANLICHE DARSTELLUNG M 1:1.000

09.11.1995

KÜHNSDORFER EINKAUFSLAND



LEGENDE



ad § 1 Begrenzung Baugrundstück
Geltungsbereich der Verordnung



ad § 2 Baulinie, Grenzlinie innerhalb derer Gebäude
errichtet werden dürfen. Schraffur: Bauzone.

ad § 4 Das Höchstausmaß der wirtschaftlich zusammenhängenden
Verkaufsfläche EKZ I wird mit 3.300 m² festgelegt.



architekt mag. josef klingbacher
a-9100 völkermarkt, hauptplatz 27
telefon 04232/3480

a-9470 st. paul, josefsberg 11
telefon 04357/2490

