



Mag. Zl.: PL – 34/326/2021 (2)

Klagenfurt am Wörthersee, 09.06.2023

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „XXXLUTZ Möbelhaus und Wohnbebauung“

Lfd. Nr. 48/D5/2020

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom 28.12.2022, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 25.05.2023, Zl. 03-Ro-56-1/21-2023, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „XXXLUTZ Möbelhaus und Wohnbebauung“, lfd. Nr. 48/D5/2020, erlassen wird.

Gemäß § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Baufläche .21/3 und das Grundstück Nr. 400/65, je KG 72198 Welzenegg, mit einer Gesamtfläche von 35.765 m².
- (2) Die planlichen Darstellungen in der Anlage bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee wird insofern geändert, als unter Punkt:

- 48/D5/2020
- a) die Umwidmung eines Teiles der Baufläche Nr. .21/3 KG 72198 Welzenegg, von „Bauland – Gemischtes Baugebiet – Sonderwidmung: Einkaufszentrum der Kategorie II“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 23.776 m²,
 - b) die Umwidmung eines Teiles der Baufläche Nr. .21/3 KG 72198 Welzenegg von „Bauland – Wohngebiet“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 1.681 m²,
 - c) die Umwidmung eines Teiles der Baufläche Nr. .21/3 KG 72198 Welzenegg von „Grünland – Erholungsfläche – Park“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von 122 m²

festgelegt wird.

Darüber hinaus bleibt der Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee innerhalb des Geltungsbereiches (Planungsraumes) unverändert, als auf dem Grundstück Nr. 400/65 KG 72198 Welzenegg, die Flächenwidmungen „Bauland – Wohngebiet“ und „Grünland – Erholungsfläche – Park“ im bisherigen Ausmaß festgelegt sind.



§ 3 Bebauungsbestimmungen

Im Bereich 1 lt. zeichnerischer Darstellung vom 12.11.2021 gilt:

- (1) Betreffend Mindestgröße der Baugrundstücke, bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke, Bebauungsweise und maximal zulässige Geschoßanzahl die für die Bauzone 1 gemäß § 2 der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen.
- (2) Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem öffentlichen Gut des vorgelagerten Schachterlweges und sind zeichnerisch dargestellt.
- (3) Die Begrenzung des Baugrundstückes 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 zeichnerisch dargestellt. Für Verkaufslokale typische bauliche Nebenanlagen, wie Einkaufswagen-abstellanlagen, Mülllagerräume, Fluchstiegenhäuser, Laderampen, Ein-/Ausgangsportale u. Ä. dürfen die Baulinien innerhalb des Baugrundstückes überragen. Über die Baulinien hinaus dürfen Immissionsschutzeinrichtungen bis an die Baugrundstücksgrenzen heranreichen.
- (5) Die Art der Nutzung der Gebäude ist festgelegt für „Möbelhandel“. Die Wohnnutzung ist ausgeschlossen.
- (6) Das Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche ist mit 17.610 m², entsprechend dem baubewilligten Bestand (Bescheid Mag. Zl. BR 7/3/2002 vom 17.06.2002) 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 insbesondere dann anzunehmen, wenn den einzelnen Verkaufslokalen eine gemeinsame bauliche Planung zugrunde liegt, die Verkaufslokale über gemeinsame Einrichtungen, wie etwa gemeinsame Parkplätze 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 darf ein Pylon oder ein vergleichbares Werbeelement errichtet werden. Dieses darf die Baulinien innerhalb des Baugrundstückes überragen. Die maximal zulässige Höhe des Werbeelements wird mit 7,0 m festgelegt.
- (8) Geschäftsstättenbezeichnungen, die am Gebäude befestigt sind, dürfen die Dachoberkante bzw. Attikaoberkante nicht überragen.
- (9) Die Dachflächen neu zu errichtender Gebäude oder Gebäudeteile sind aus stadtklimatischen Gründen extensiv zu begrünen oder für Photovoltaikanlagen zu nutzen.



- (10) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes vom 20.09.2016 (Klagenfurter Bebauungsplanverordnung – KBPVO vom 20.09.2016)

Im Bereich 2 lt. zeichnerischer Darstellung vom 12.11.2021 gilt:

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes muss 1000 m² betragen.
- (2) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes beträgt: Geschoßflächenzahl (GFZ) = 1,0
- (3) Als Bauweise ist die offene Bauweise festgelegt.
- (4) Die maximal zulässige Geschoßanzahl ist laut zeichnerischer Darstellung mit 6 Vollgeschoßen festgelegt.
- (5) Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem öffentlichen Gut des vorgelagerten Schachterlweges und des Johann-Schaschl-Weges.
- (6) Die Begrenzung des Baugrundstückes entspricht der bestehenden Grundstücksteilung laut digitaler Katastermappe und ist zeichnerisch dargestellt.
- (7) Die Baulinien, das sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, sind zeichnerisch dargestellt. Über die Baulinie dürfen Tiefgaragen, Nebengebäude wie Müll-, Fahrradabstellräume u. Ä. sowie Technikräume bis an die Grundgrenze heranragen. Balkone dürfen die Baulinie um maximal 2,0 m überragen.
- (8) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes vom 20.09.2016 (Klagenfurter Bebauungsplanverordnung – KBPVO vom 20.09.2016).

§ 4 Grünanlagen

- (1) In den Fällen einer Neubebauung oder weitreichenden Änderung des baubewilligten Bestandes 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 (Stammdurchmesser mind. 10 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen. Bei durchgehenden linearen Baumpflanzungen darf der mittlere Stammabstand der Bäume max. 12,0 m betragen.
- (2) In den Fällen einer Neubebauung oder weitreichenden Änderung des baubewilligten Bestandes ist auf den Pkw-Stellplatzflächen im Freien zumindest je 6 Pkw-Stellplätze ein Laubbaum (ortstypische Baumarten mit einem Stammdurchmesser von mind. 10 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 des baubewilligten Bestandes) 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 (Wurzelraumvolumen, 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.

§ 5 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung werden der Teilbebauungsplan für Teile der Baufläche .21/3, KG Welzenegg, Schachterweg (Möbel Lutz), Zl.: LO/BR-34/1215/2000 vom 29.05.2001 und der Teilbebauungsplan für die Grundstücke Nr. 400/3, 400/64, 400/65, 410/1, alle KG Welzenegg, „Wohnbebauung Ecke Schachterweg / Johann-Schaschl-Weg“ (XXXLUTZ), Mag. Zl. – PL 34/85/2017 vom 03.10.2017, außer Kraft gesetzt.

Für den Bürgermeister:

Der Abteilungsleiter:

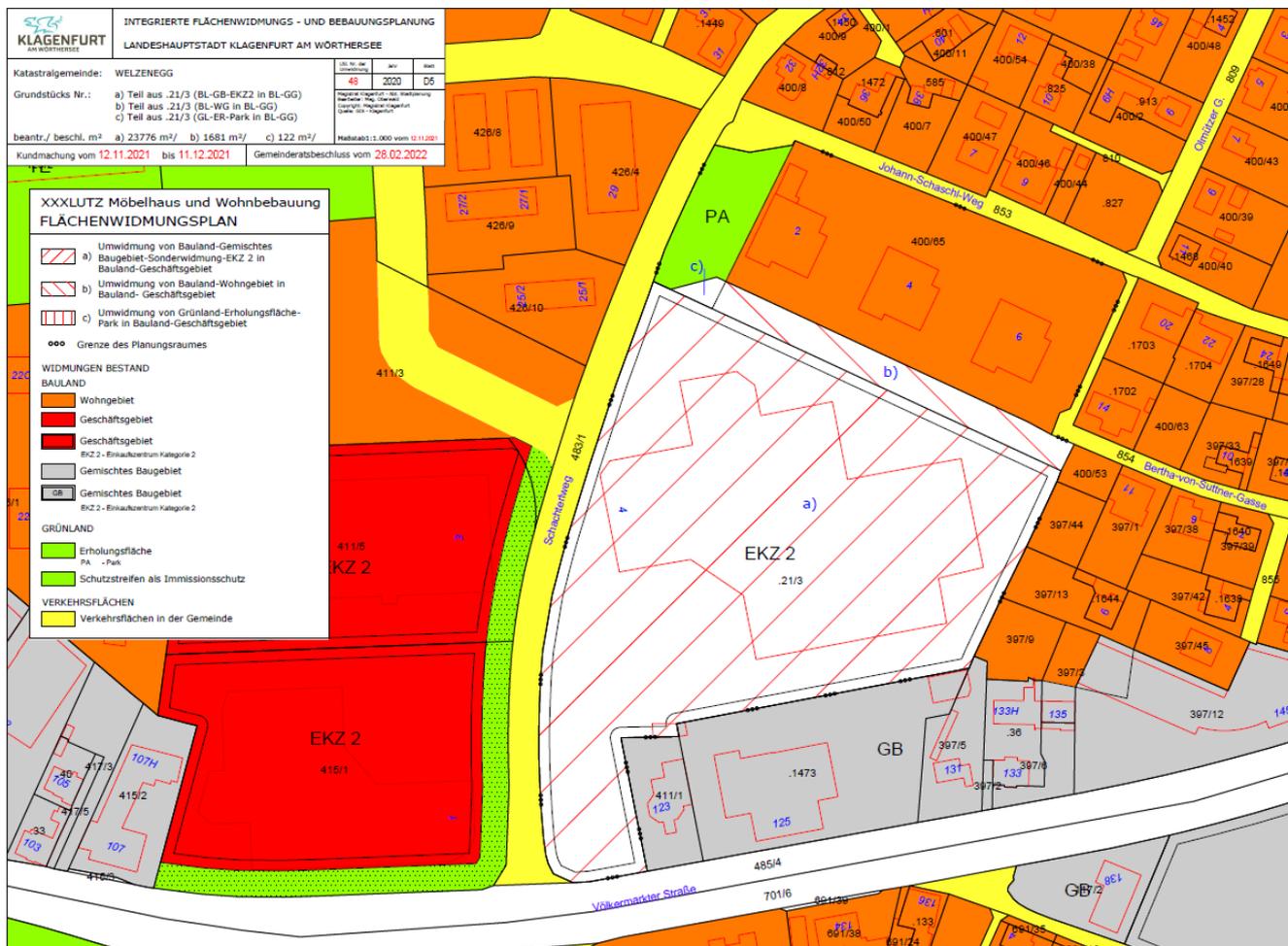
Dipl.-Ing. Robert Piechl

Angeschlagen am: 09.06.2023

Abgenommen am: 23.06.2023



HINWEIS: nicht maßstabsgetreu





HINWEIS: nicht maßstabsgetreu

