

Integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan „Schicho - Privatstiftung“

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Stadt Villach vom 5. November 2021, Zahl: 10/24/16, mit der ein integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für die Grundstücke 166/18, 166/19 und 166/20, alle KG 75432 Perau, erlassen wird.

Gemäß den Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 – K-GplG 1995, LGBl. 23/1995 i. d. F. LGBl. Nr. 71/2018, wird nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung am 27. Juni 2022, Zahl: 03-Ro-124-1/7-2022, wie folgt verordnet:

I. ALLGEMEINES

§ 1 - Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke 166/18, 166/19 und 166/20, alle KG 75432 Perau.
- (2) Das Planungsgebiet mit den Grundstücken 166/18, 166/19 und 166/20, alle KG 75432 Perau, hat ein Ausmaß von 8.187 m².

II. FLÄCHENWIDMUNG

§ 2 - Änderung des Flächenwidmungsplanes

Zahl 8/2020:

Die Grundstücke 166/18, 166/19 und 166/20, KG 75432 Perau, werden im Ausmaß von 8.187 m² von derzeit „GRÜNLAND – FÜR DIE LAND- UND FORST-WIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHE; ÖDLAND“ in „BAULAND – GESCHÄFTSGEBIET“ gem. § 3 Abs. 8 K-GplG 1995 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 8/2020 vom 23. März 2021 im Maßstab 1:2000.

III. BEBAUUNG

§ 3 - Bebauungsbedingungen

Die Bebauung im Planungsgebiet (§ 1) darf nur nach Maßgabe des einen Bestandteil dieser Verordnung bildenden RECHTSPLAN „Schicho-Privatstiftung“ vom 12. März 2021, Zahl: 20-43-07, Plan-Nr. 4307-1, im Maßstab 1:500, erfolgen.

§ 4 - Baulinien

- (1) „Baulinien“ sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb welcher Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- (2) Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (§ 3) festgelegt und gelten nur für oberirdische Bauteile.
- (3) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind die baulichen Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Rampen, Stiegen, Stützmauern, Parkplätze, Platzgestaltungen, Verkehrerschließungen, usw.) sowie nicht raumbildende untergeordnete Baulichkeiten oder Bauteile (wie z.B. Werbepylone, Trafos, technische Einrichtungen, Überdachung Hauszugänge und KFZ-Stellplätze, Vordächer, usw.).
- (4) Außerhalb der Baulinie ist die Errichtung von raumbildenden untergeordneten Baulichkeiten (wie z.B. Einhausungen und Überdachungen für Müllsammelplätze, Einhausungen und Überdachungen für Fahrradabstellplätze, Einhausungen und Überdachungen von Tiefgaragenein- und -abfahrten, Gartengerätehäusern usw.) in eingeschossiger Bauweise möglich.
- (5) Darüber hinaus von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind sicherheits- oder brandschutztechnische Maßnahmen, welche in Verbindung mit einem Bestandsbau ausgeführt werden, um den Anforderungen der Sicherheit und des Brandschutzes nach den neuesten Erkenntnissen der technischen Wissenschaften zu entsprechen.

§ 5 - Bauliche Ausnutzung

- (1) Die maximale bauliche Ausnutzung für das Planungsgebiet (§ 1) ergibt sich aus der im Abs. 3 festgelegten maximalen Geschoßflächenzahl (GFZ).
- (2) Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Größe des Baugrundstückes.
Bei der Berechnung der Größe der Baugrundstücke sind nur jene Grundstücksteile zu berücksichtigen, die als „Bauland“ gewidmet sind.
- (3) Die maximale Geschoßflächenzahl (GFZ) für das Planungsgebiet (§ 1) wird mit max. 1,0 festgelegt.

§ 6 - Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene oder halboffene Bauweise festgelegt.
- (2) Offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn die Gebäude allseits freistehend errichtet werden, wenn also gegenüber allen Grundgrenzen ein Abstand eingehalten wird.
- (3) Halboffene Bebauungsweise ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude bzw. Gebäudeteile an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze unmittelbar angebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden.

§ 7 - Maximale Bauhöhe

- (1) Die maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen in den Baufeldern 1 und 2 wird mit der maximalen Attikaoberkante (=Höchsthöhe) über dem festgelegten Bezugspunkt bestimmt und ist der zeichnerischen Darstellung (§ 3) zu entnehmen.
- (2) Die Festlegung der absoluten Höhe ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 3) ersichtlich und wird mit +/- 0,00= 489,85 m ü. A. festgelegt.
- (3) Dieser Wert kann für betriebsspezifisch erforderliche Anlagen (wie z.B. Klimageräte, Belichtungselemente, Geländerkonstruktionen, Liftüberfahrten, Rauchabzugsanlagen, Kollektoren u. Ä.) im technisch notwendigen Ausmaß erhöht werden.
- (4) Der Aufbau von Konstruktionselementen zur Befestigung von Werbetafeln bzw. der Corporate Identity am oder auf dem Gebäude ist von dieser Bestimmung nicht berührt.

§ 8 - Nutzungsausschluss

Ausgeschlossen sind Wohnnutzungen (ausgenommen Betriebswohnungen).

§ 9 – Grünflächen

- (1) Das Mindestausmaß der Grünflächen wird mit 1.400 m² festgelegt.
- (2) Die grundsätzliche Lage der Grünflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 3) ersichtlich, geringfügige Abweichungen sind möglich.

§ 10 - Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Die Ein- und Ausfahrten ins öffentliche Straßennetz haben an den vorgegebenen Verkehrsanbindungen zu erfolgen und sind in der zeichnerischen Darstellung (§ 3) ersichtlich.

(2) Die Stellplätze sind auf den Grundstücken des Planungsraumes entsprechend § 11 dieser Verordnung nachzuweisen.

§ 11 - Anwendung des Textlichen Bebauungsplanes

Sofern in den §§ 4 bis 10 bzw. in der graphischen Darstellung (§ 3) nichts Anderes vorgesehen ist, gelten für dieses Planungsgebiet die Festlegungen des Textlichen Bebauungsplanes 2014 der Stadt Villach (Verordnung des Gemeinderates vom 30. April 2014, Zahl 20/90/14).

§ 12 - Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i. d. F. LGBl. Nr. 80/2020, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Der Bürgermeister:
Günther Albel

villach :stadt

Lageplan zur Flächenwidmungsplanänderung

Zahl: 8/2020

Datum: 23.03.2021

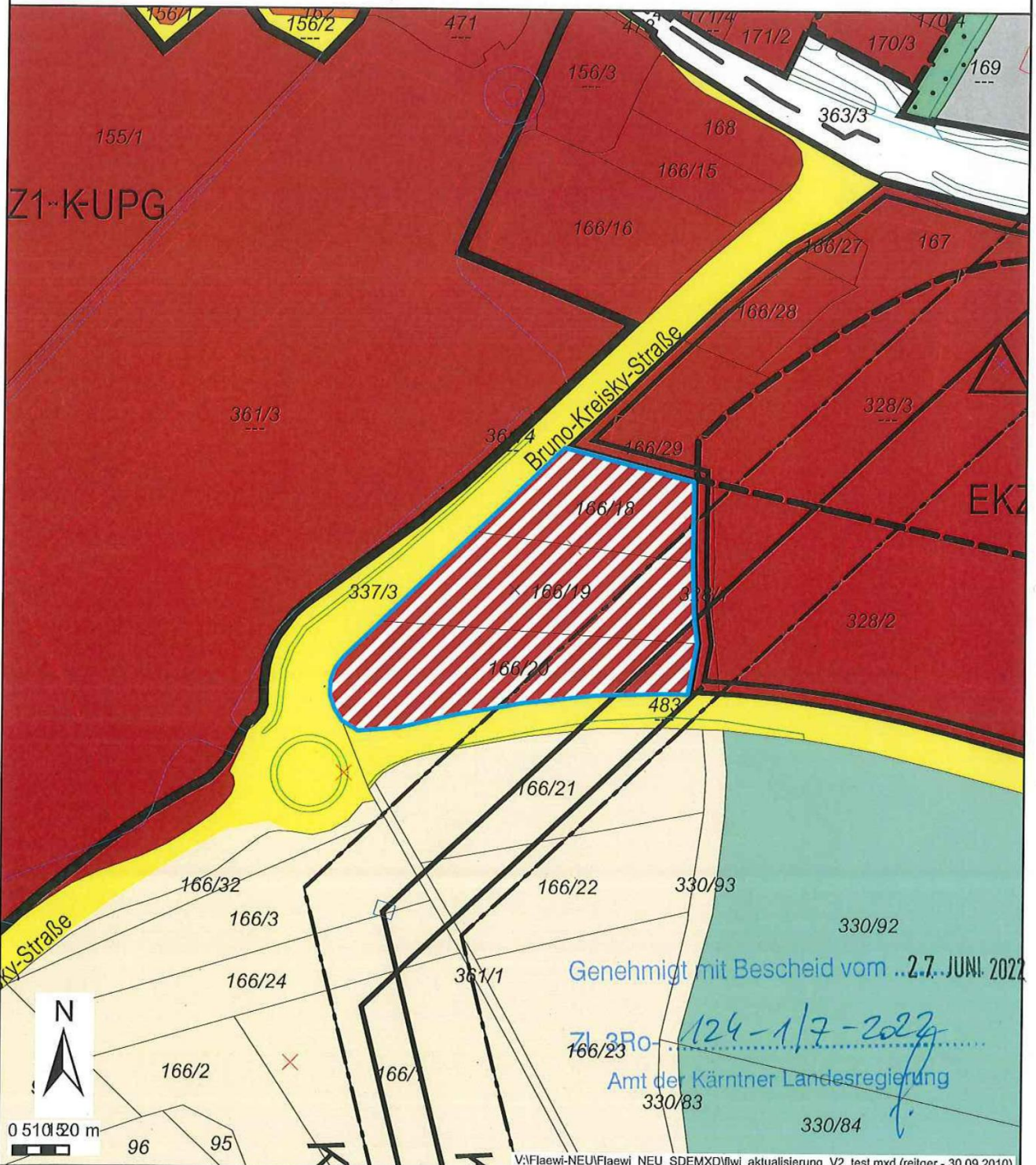
Maßstab: 1:2.000

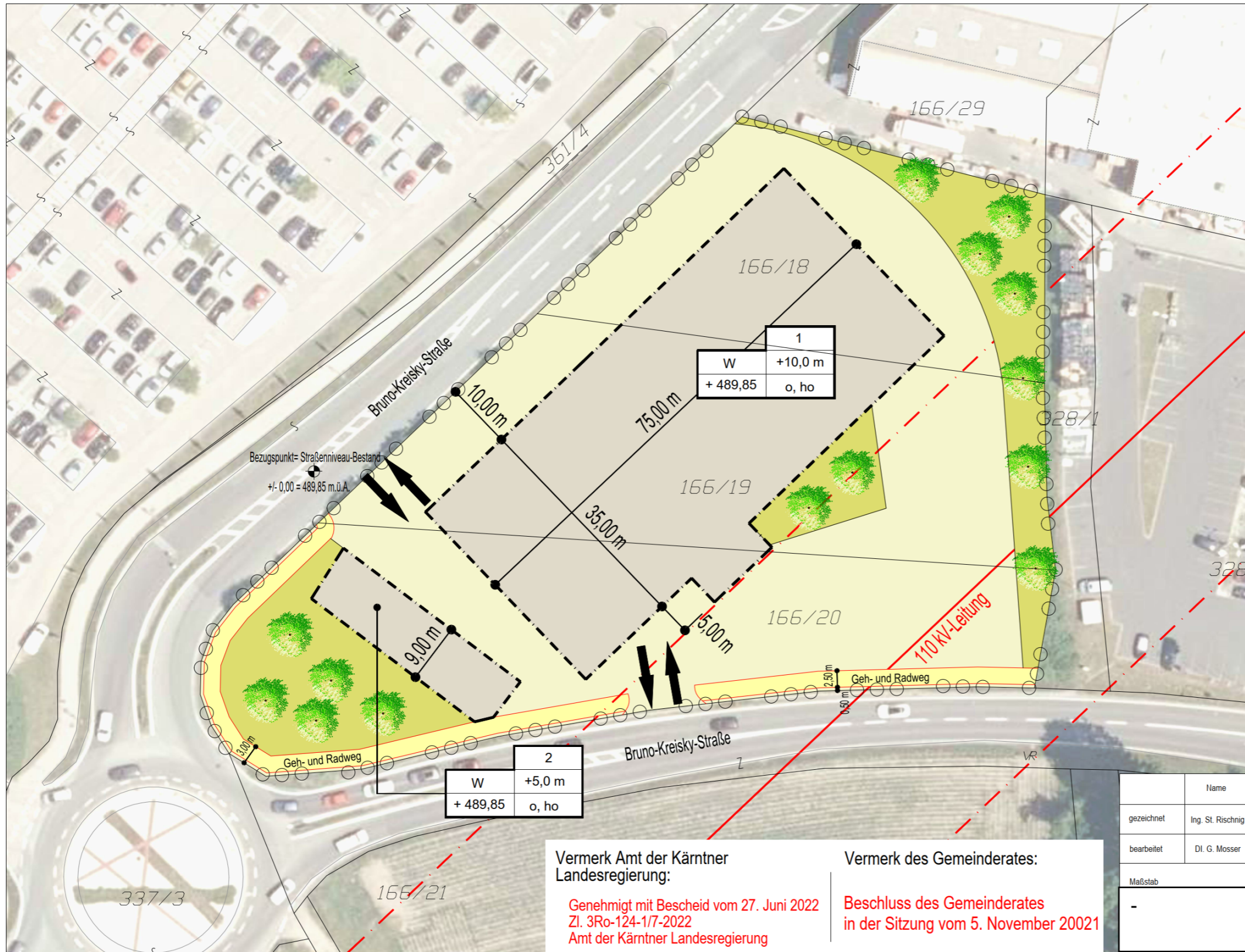
Stadt- und Verkehrsplanung

Werber: Schicho - Privatstiftung

Katastralgemeinde:	75432 Perau	Von Aufschließungsgebiet:	Nein
Kundmachung:	19.08.2021 - 17.09.2021	In Aufschließungsgebiet:	Nein
Gemeinderatsbeschluss:	05.11.2021	Gesamtfläche der Umwidmung m ² :	8187
Von Widmung:	Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland		
In Widmung:	Bauland - Geschäftsgebiet		
Grundstück(e) (Gesamtfläche m ² Umwidmungsfläche m ²):	166/18 (1954 1954), 166/19 (2943 2943), 166/20 (3290 3290)		

Anmerkung: Magistratsakt 10/24/16





1 - 2	BEBAUUNGSBEREICH
W +10,0 m	MAX. ATTIKAOBERKANTE (=Höchsthöhe über Bezugspunkt +/- 0,00)
+ 489,85	o, ho

BEBAUUNGSWEISE (o...offene Bauweise, ho...halboffene Bauweise)

BEZUGSPUNKT +/- 0,00 (bezogen auf Meereshöhe)

AUSSCHLUSS BESTIMMTER NUTZUNGEN (W...Wohnnutzung)

- BAULINIE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES PLANUNGSGBIETES
- BEBAUUNGSBEREICH
- FREIFLÄCHENGESTALTUNG (Parkplätze, Erschließungsstraßen, Stützmauern, usw.)
- BEREICH DER VERKEHRSANBINDUNG (Verkehrsanbindung an öffentliches Gut)
- BEPFLANZUNGSGEBOT (standortgerechte hochstämmige Laubbäume)
- ÖFFENTLICHE GEH- UND RADWEGVERBINDUNG
- GRÜNFLÄCHEN (Mindestausmaß)

2	
W +5,0 m	
+ 489,85	o, ho

1	
W +10,0 m	
+ 489,85	o, ho

Vermerk Amt der Kärntner Landesregierung:
 Genehmigt mit Bescheid vom 27. Juni 2022
 Zl. 3Ro-124-1/7-2022
 Amt der Kärntner Landesregierung

Vermerk des Gemeinderates:
 Beschluss des Gemeinderates
 in der Sitzung vom 5. November 2021

	Name	Datum
gezeichnet	Ing. St. Rischnig	12.03.2021
bearbeitet	DI. G. Mosser	12.03.2021
Maßstab	-	

villach :stadt		Name	Datum
geprüft			
gefertigt			
RECHTSPLAN Schicho - Privatstiftung Zahl: 20-43-07		Plan Nr.	4307-1
		Ers. für	
		Ers. durch	

