

Integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan „Tiroler Straße“

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Stadt Villach vom 30. April 2021, Zahl: 10/18/13, mit der ein integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für das Grundstück 1337/1, KG 75441 St. Martin, 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 11. August 2022, Zahl: 03-Ro-124-1/14-2022, wie folgt verordnet:

I. ALLGEMEINES

§ 1 - Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für das Grundstück 1337/1, KG 75441 St. Martin.
- (2) Das Planungsgebiet mit dem Grundstück 1337/1, KG 75441 St. Martin, hat ein Ausmaß von 17.558 m².

II. FLÄCHENWIDMUNG

§ 2 - Änderung des Flächenwidmungsplanes

- (1) Zahl 7a/2013:
Das Grundstück 1337/1 (teilweise), KG 75441 St. Martin, wird im Ausmaß von 7.080 m² von derzeit „GRÜNLAND – FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHE; ÖDLAND“ in „BAULAND – GESCHÄFTSGEBIET“ gem. § 3 Abs. 8 K-GplG 1995 gewidmet.
Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 7a/2013 vom 2. Jänner 2019 im Maßstab 1:2.000.
- (2) Zahl 7b/2013:
Das Grundstück 1337/1 (teilweise), KG 75441 St. Martin, wird im Ausmaß von 10.478 m² von derzeit „GRÜNLAND – FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT BESTIMMTE FLÄCHE; ÖDLAND“ in „BAULAND – GESCHÄFTSGEBIET“ gem. § 3 Abs. 8 K-GplG 1995 gewidmet.

SCHAFT BESTIMMTE FLÄCHE; ÖDLAND“ in „BAULAND - WOHNGEBIET“ gem. § 3 Abs. 5 K-GplG 1995 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 7b/2013 vom 2. Jänner 2019 im Maßstab 1:2.000.

III. BEBAUUNG

§ 3 - Bebauungsbedingungen

Die Bebauung im Planungsgebiet (§ 1) darf nur nach Maßgabe des einen Bestandteil dieser Verordnung bildenden RECHTSPLAN - BEBAUUNGSPLAN „Tiroler Straße“ vom 10. Oktober 2019, Zahl: 20-29-05, Plan-Nr. 2905-3 (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.
Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind die baulichen Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Rampen, Stiegen, Stützmauern, Parkplätze usw.) sowie nicht raumbildende untergeordnete Baulichkeiten oder Bauteile (wie z.B. Werbepylone, Trafos, Verkehrserschließungen, Überdachung Hauszugänge und KFZ-Stellplätze, Vordächer, usw.).
- (3) 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.
- (4) 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 Planungsgebietes.
- (3) Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird mit max. 0,9 festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 3) ersichtlich.

§ 6 - Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene oder halboffene Bebauung 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 - 4 wird mit der maximalen Gebäudehöhe über dem festgelegten Bezugspunkt bestimmt und ist der zeichnerischen Darstellung (§ 3) zu entnehmen.
- (2) Die Festlegung der absoluten Höhe des Bezugspunktes +/- 0,00 ist in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.
- (3) Geländebedingt sichtbare, lediglich für KFZ-Abstellflächen, Keller- oder Lager-Räume und dgl. genutzte Geschosse, welche unter dem angenommenen festgelegten Bezugspunkt +/- 0,00 liegen, werden der Geschossanzahl nicht angerechnet.
- (4) Dieser Wert kann für betriebsspezifisch erforderliche Anlagen (wie z.B. Klimageräte, Belichtungselemente, Geländerkonstruktionen, Rauchabzugsanlagen, Kollektoren u.Ä.) im technisch notwendigen Ausmaß erhöht werden.
- (5) Der Aufbau von Konstruktionselementen zur Befestigung von Werbetafeln bzw. der Corporate Identity am oder auf dem Gebäude ist von dieser Bestimmung nicht berührt.

§ 8 - Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Die Ein- und Ausfahrt ins öffentliche Straßennetz hat an der vorgegebenen Verkehrsanbindung Tiroler Straße zu erfolgen und ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 3) ersichtlich.
- (2) Die Stellplätze sind auf den Grundstücken des Planungsraumes entsprechend § 9 dieser Verordnung nachzuweisen. Bei Setzung gewisser Maßnahmen (wie z.B. der Errichtung von 2 Fahrradabstellplätzen je Wohneinheit und der Errichtung von 5 Fahrradboxen im Bereich des Planungsgebietes, einer öffentlich zugänglichen Ladesäule mit 2 Ladepunkten für E-Fahrzeuge und Lademöglichkeiten für E-Mopeds und E-Motorräder, der Schaffung von 4 Stellplätzen im Bereich der Besucher/innen- und Kund/inn/enstellplätze für ein eventuelles Car-sharing-System) ist eine Verminderung der Stellplatzverpflichtung bis zu maximal 15% möglich.

§ 9 - Anwendung des Textlichen Bebauungsplanes

Sofern in den §§ 4 bis 8 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).

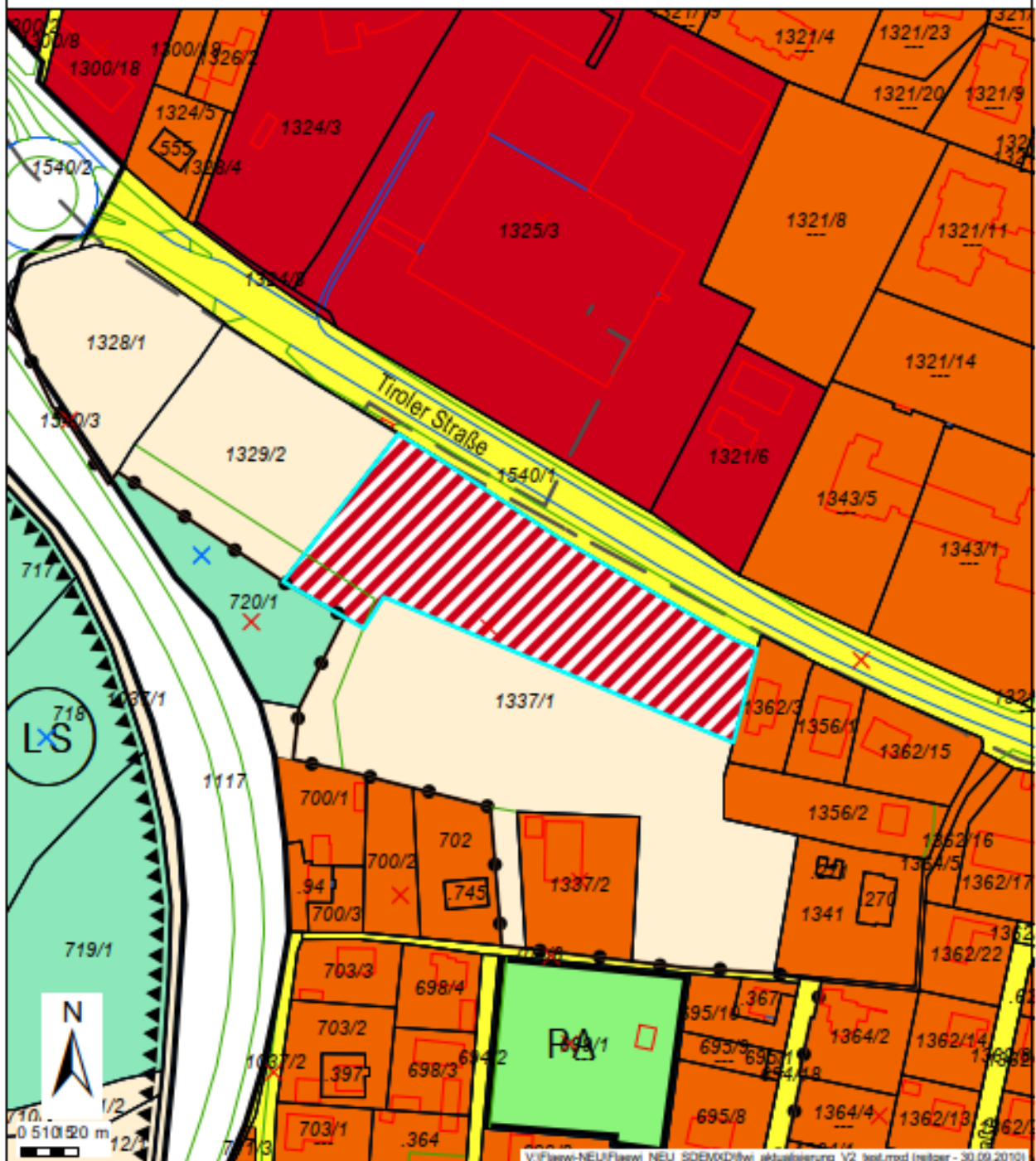
§ 10 - Inkrafttreten

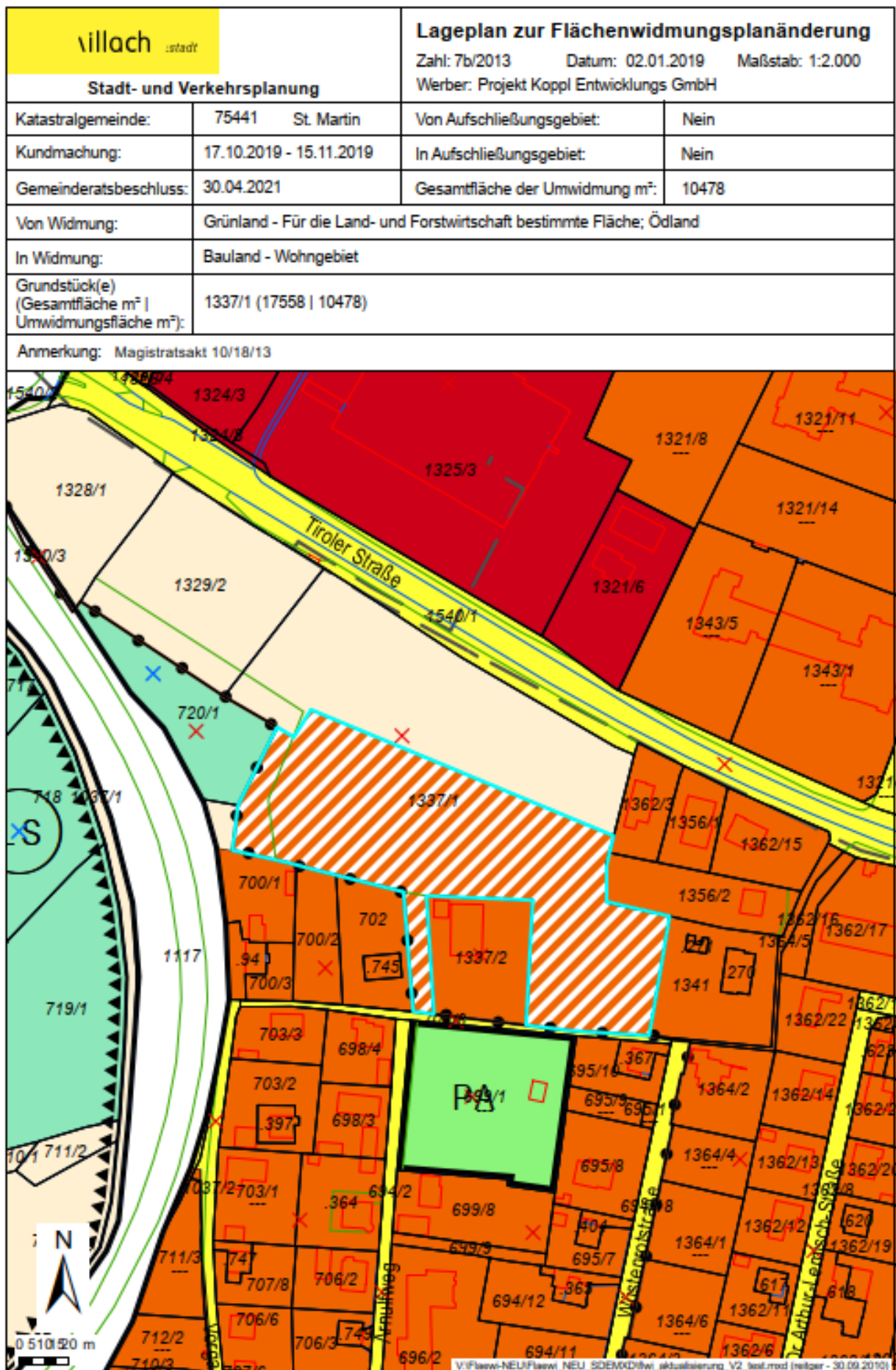
- (1) Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i. d. F. LGBl. Nr. 80/2020, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates vom 15. März 1995, Zl.: 20/29/01 We/Mi, für das gegenständliche Planungsgebiet (§1) außer Kraft.

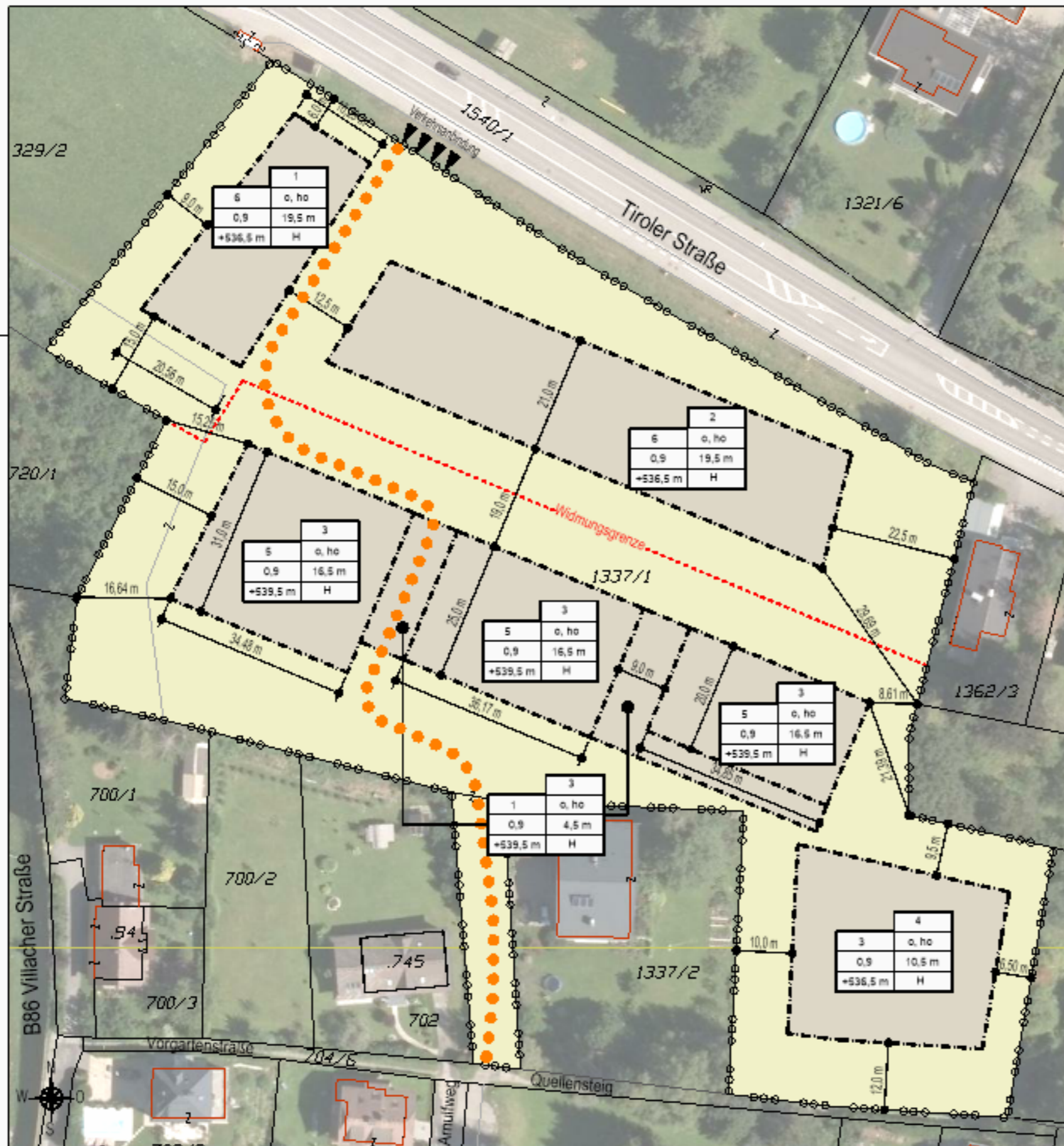
Der Bürgermeister:
Günther Albel

Willach <small>Stadt</small>		Lageplan zur Flächenwidmungsplanänderung	
Stadt- und Verkehrsplanung		Zahl: 7a/2013 Datum: 02.01.2019 Maßstab: 1:2.000	
Katastralgemeinde: 75441 St. Martin		Von Aufschließungsgebiet: Nein	
Kundmachung: 17.10.2019 - 15.11.2019		In Aufschließungsgebiet: Nein	
Gemeinderatsbeschluss: 30.04.2021		Gesamtfläche der Umwidmung m ² : 7080	
Von Widmung: Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland			
In Widmung: Bauland - Geschäftsgebiet			
Grundstück(e) (Gesamtfläche m ² Umwidmungsfläche m ²):		1337/1 (17558 7080)	

Anmerkung: Magistratsakt 10/18/13







LEGENDE:

BAUFELDER	1-4	BEBAUUNGSWEISE (o...offen) (ho...halboffen)
	1-6	o, ho
	0,9	XX,X m
	+536,5 m +539,5 m	H
		Hmax (max. Bauhöhe in Meter über Bezugspunkt +/- 0,00)
		AUSSCHLUSS BESTIMMTER NUTZUNGEN (H...Hoteinutzung)
		BEZUGSPUNKT +/- 0,00 (bezogen auf Meereshöhe)
		GFZ (max. Geschossflächenzahl)
		MAX. GESCHOSSANZAHL

- BAULINIE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ○ ○ ○ GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
- WIDMUNGSGRENZE
- ▬ BAUFELD (Gebäude sind in den Baufeldern so anzuordnen, dass die Abstandsflächen zueinander lt. K-BV eingehalten werden !!)
- FREIFLÄCHENGESTALTUNG (Parkplätze, Erschließungsstraßen, Stützmauern, usw.)
- ▴ ▴ ▴ BEREICH DER VERKEHRSANBINDUNG (Verkehrsanbindung an öffentliches Gut)
- ● ● VORZUZEHENE ÖFFENTLICHE WEGVERBINDUNG (Gehweg)

Vermerk des Gemeinderates:

Vermerk über das Inkrafttreten:

Beschluss des Gemeinderates
in der Sitzung vom 30. April 2021

	Name	Datum	villach WIRTSCHAFTS		Name	Datum
gezeichnet	Ing. Dr. Rieding	13. Okt. 2019		geprüft		
gezeichnet	Dr. G. Koller	13. Okt. 2019	Stadt- und Verkehrsplanung	geprüft		
Titel:	RECHTSPLAN-BEBAUUNGSPLAN			Plan-Nr.	2905-3	
ohne Maßstab	Tiroler Straße Zahl: 20-20-05			Ent. Nr.		
				Ent. durch		

