

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Spittal an der Drau vom 22.12.2021, TOP 27,
Zahl: 01/0100/2021, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„DRAUTALCENTER III - NEUVERORDNUNG“

erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung des Gesetzes. LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

I. ABSCHNITT (ALLGEMEINES)

§ 1

Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 506/1 und 509/1, alle KG Edling, sowie für Teilflächen der Parzellen Nr. 506/2 und 510/2, alle KG Edling, mit einer Gesamtfläche von ca. 10.593 m².
- (2) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
 - a) Der schriftliche Verordnungstext vom 17.09.2021
 - b) Der Plan über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1) vom 17.09.2021
 - c) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2), Plan-Nr. 0635-0364 vom 17.09.2021
 - d) Der Erläuterungsbericht vom 17.09.2021

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Spittal an der Drau wird nicht geändert.

Die Flächenwidmungsplanänderung **3/5.4/2016** aus der Verordnung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Drautalcenter III“ vom 09.08.2016, Zl. 02-0041/2016, bleibt in Rechtskraft.

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist durch den Bestand vorgegeben.
- (2) Für zukünftig geplante Grundstücksteilungen wird eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 3.000 m² festgelegt.
- (3) Diese Bestimmung gilt nicht für Grundstücksteilungen für Baugrundstücke zur Errichtung von Versorgungsinfrastruktur und Ähnlichem.

§ 4

Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes

- (1) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Baumassenzahl (BMZ) angegeben.
- (3) Die Baumassenzahl (BMZ), das ist das Verhältnis der Baumasse zur Baugrundstücksgröße, wird mit max. 5,0 festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) ersichtlich.
- (4) Offene Überdachungen von Gehwegen, Flugdachkonstruktionen, Anlagen für die Infrastrukturversorgung, Werbepylone u. Ä. sind bei der Berechnung der maximal zulässigen baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene, halboffene und geschlossene 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.
- (4) Geschlossene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude an zwei oder mehreren Seiten bis an die Nachbargrundstücksgrenze herangebaut werden.

§ 6

Bauhöhe

- (1) Die maximal zulässige Höhe der Bebauung wird mit der absoluten Höhe von 552,00 m über NN (Adria), entspricht 13,00 m über Bestandsniveau, festgelegt.
- (2) Die maximal zulässige Baukörperhöhe darf für Werbeanlagen, Beleuchtungssystem und technische Aufbauten (Photovoltaikanlagen, Klimageräte u. Ä.) um maximal 2,50 m überschritten werden, wenn dadurch das Ortsbild nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.

§ 7

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen.
- (2) Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) 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 zur Höhenüberwindung, Stützmauern, usw.) sowie untergeordnete Baulichkeiten, wie z. B. Werbepylone, Trafos, Überdachungen für Müllsammelplätze, Vordächer, Überdachung Tiefgarageneinfahrten, Überdachung Fahrradabstellplätze, Überdachung Parkplätze und Hauszugänge, Überdachung Anlieferungsbereich, Klimageräte, usw.

§ 8

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Die Anzahl der nachzuweisenden PKW-Abstellflächen ist nach folgenden Bestimmungen festzulegen:
 - Für Geschäfte ist je 40 m² Verkaufsfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen.
 - Für Büro und Flächen zu Verwaltungszwecken ist je 35 m² Nutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen.
 - Für Lagerflächen innerhalb der Gebäude ist je 100 m² ein PKW-Abstellplatz herzustellen.
- (3) Schranken oder Toranlagen im Bereich der Zufahrten müssen derart situiert werden, dass davor haltende Kraftfahrzeuge nicht den übrigen fließenden Verkehr beeinträchtigen.

§ 9

Schaffung von Grünanlagen

- (1) In der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) sind Grünflächen mit Bepflanzungspflicht festgelegt.

§ 10

Art der Nutzung, Höchstausmaß der wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche

- (1) Die maximal wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche beträgt 3.000 m².
- (2) Die maximal zulässige Verkaufsfläche für ein einzelnes Geschäft ist mit 2.000 m² begrenzt.
- (3) Deziidiert ausgeschlossen sind Verkaufsflächen für Lebensmittel.

§ 11

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung im amtlichen Verkündigungsblatt des Landes Kärnten in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung treten gleichzeitig
- der Teilbebauungsplan „**Baumax - Drautalcenter**“, vom 14.09.2010, Zl. 1-0041/2010, genehmigt mit Bescheid vom 17.01.2011, Zl. SP15-RO-330-2010, sowie
 - der Teilbebauungsplan „**Baumax - Drautalcenter II**“ vom 26.06.2012, Zl. 1-0041/2012, genehmigt mit Bescheid der BH Spittal/Drau, Zl. SP15-RO-360/2012(004/2012), Rechtskraft vom 07.01.2013,
 - der Teilbebauungsplan „**Drautalcenter III**“ vom 09.08.2016, Zl. 02-0041/2016, genehmigt mit Bescheid vom 23.07.2017, Zl. 113-1/21-2016,
- außer Kraft.

Der Bürgermeister

Gerhard P. Köfer

Angeschlagen am: 27.10.2021
Abgenommen am: 23.11.2021