

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Spittal an der Drau vom 17.11.2021, TOP 12
Zahl: 01/0100/2021, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„FACHMARKTZENTRUM TAUERNPARK“

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

Inhalt der Verordnung

- (1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
- a) Der schriftliche Verordnungstext vom 23.11.2020
 - b) Der Plan über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1; Blätter 1 bis 7) vom 08.05.2020
 - c) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2), Plan-Nr. 0635-0345 vom 08.05.2020
 - d) Der Erläuterungsbericht vom 23.11.2020

§ 2

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 317/1, 317/2, 317/3, 317/5, 316/2, 316/3, 316/4, 316/5 und 316/6 sowie für eine Teilfläche der Parzelle Nr. 715/1, alle KG Edling (73404), mit einer Gesamtfläche von ca. 17.869 m².

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 3

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Spittal an der Drau wird folgend geändert:

9a/2020

Umwidmung der Parzellen Nr. 317/3, 316/4, 316/3, 316/2, 316/5, 316/6 und 317/5 sowie einer Teilfläche der Parzelle Nr. 317/2, alle KG Edling (73404), von bisher „Bauland - **Gewerbegebiet**“ in „Bauland - **Geschäftsgebiet** - Sonderwidmung - Einkaufszentrum der Kategorie II“ im Gesamtausmaß von ca. 10.650 m².

9b/2020

Umwidmung der von Teilflächen der Parzellen Nr. 317/2 und 317/5, beide KG Edling (73404), von bisher „Bauland – **Gewerbegebiet** - Sonderwidmung - Einkaufszentrum der Kategorie II“ in „Bauland - **Geschäftsgebiet** - Sonderwidmung - Einkaufszentrum der Kategorie II“ im Gesamtausmaß von ca. 4.493 m².

9c/2020

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 715/1, KG Edling (73404), von bisher „Bauland - Gewerbegebiet“ in „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ im Gesamtausmaß von ca. 70 m².

9d/2020

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 317/1, KG Edling (73404), von bisher „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ in „Bauland – **Gewerbegebiet**“ im Gesamtausmaß von ca. 49 m².

9e/2020

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 317/2, KG Edling (73404), von bisher „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ in „Bauland - **Geschäftsgebiet** - Sonderwidmung - Einkaufszentrum der Kategorie II“ im Gesamtausmaß von ca. 158 m².

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt 1.000 m².
- (2) Die festgelegten Mindestgrößen gelten nicht für erforderliche infrastrukturelle Gebäude und bauliche Anlagen, welche dem öffentlichen Interesse dienen wie z. B. Anlagen der Wasserversorgung, der Kanalisation, der Energieversorgung und ähnliche.

§ 5

Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Baumassenzahl (BMZ) angegeben.
- (2) Die Baumassenzahl (BMZ) wird folgend festgelegt:
 - Bebauungsbereich I 5,00
 - Bebauungsbereich II 4,50
 - Bebauungsbereich III 4,00
- (3) Garagen und Nebengebäude sind in die Berechnung der BMZ einzubeziehen.
- (4) Nicht in die Berechnung der BMZ einzubeziehen sind Flugdächer, Carports, udgl. sowie bauliche Anlagen.
- (5) Grundflächen, die für Anlagen von Versorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. ä.), sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 6

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise werden die offene, die halboffene und die geschlossene Bauweise festgelegt.
- (2) Offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend errichtet werden.
- (3) Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn die Gebäude (Gebäude mit Aufenthaltsräumen) einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.

- (4) Geschlossene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude an zwei oder mehreren Seiten bis an der Nachbargrundstücksgrenze bereits bestehen oder angebaut werden sollen.

§ 7

Bauhöhe

- (1) Die maximale Bauhöhe wird mit der relativen Höhe der Gebäudeoberkante (Attikaoberkante, Firsthöhe usw.) über dem projektierten Gelände festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich.
- (2) Die maximale Bauhöhe kann für betriebsspezifisch erforderliche Anlagen mit einer maximalen Höhe von 2,0 m, wie z. B. Klimageräte, Belichtungselemente usw. erhöht werden, sofern deren Situierung mindestens 3,0 m vom äußersten Rand der Attika bzw. von der Traufe in Richtung Gebäudemitte erfolgt.
- (3) Werbepylone dürfen gemessen ausgehend vom projektierten Gelände eine Bauhöhe von 10,0 m nicht überschreiten. Innerhalb des Wirkungsbereiches der Verordnung darf maximal ein Werbepylon errichtet werden.

§ 8

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Rampen, Stiegen zur Höhenüberwindung, Stützmauern, Lärmschutzwände usw.), Werbepylone oder untergeordnete Baulichkeiten, wie z.B. Trafos, Überdachungen für Müllsammelplätze oder Fahrradabstellplätze in eingeschossiger Bauweise.

§ 9

Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) zu entnehmen.
- (2) Schranken oder Toranlagen im Bereich der Zufahrten müssen derart situiert werden, dass davor haltende Kraftfahrzeuge nicht den übrigen fließenden Verkehr beeinträchtigen.

- (3) Es sind PKW-Abstellplätze im Ausmaß der Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Spittal an der Drau in der gültigen Fassung zu errichten.

§ 10

Maximal zulässige Verkaufsfläche, Art der Nutzung

- (1) Die maximal zulässige wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche für den Bereich der Sonderwidmung „Einkaufszentrum der Kategorie II“ beträgt im
- Bebauungsbereich I 3.600 m²
 - Bebauungsbereich II 2.000 m²
- (2) Das Höchstausmaß der maximal zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche für einen einzelnen Shop beträgt im Bebauungsbereich I 1.200 m².
- (3) Die Art der Nutzung der Gebäude wird folgend festgelegt
- Bebauungsbereich I EKZ 2
 - Bebauungsbereich II EKZ 2
 - Bebauungsbereich III Dienstleistung

§ 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 alle für den Planungsraum bestehenden Teilbebauungspläne außer Kraft.

Der Bürgermeister

Gerhard P. Köfer

Angeschlagen am: 08.09.2021
Abgenommen am: 06.10.2021

