



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf vom 29.12.2021, Zahl: P21-1359 mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „EKZ 2 Zadruga - Eberndorf“ erlassen wird.

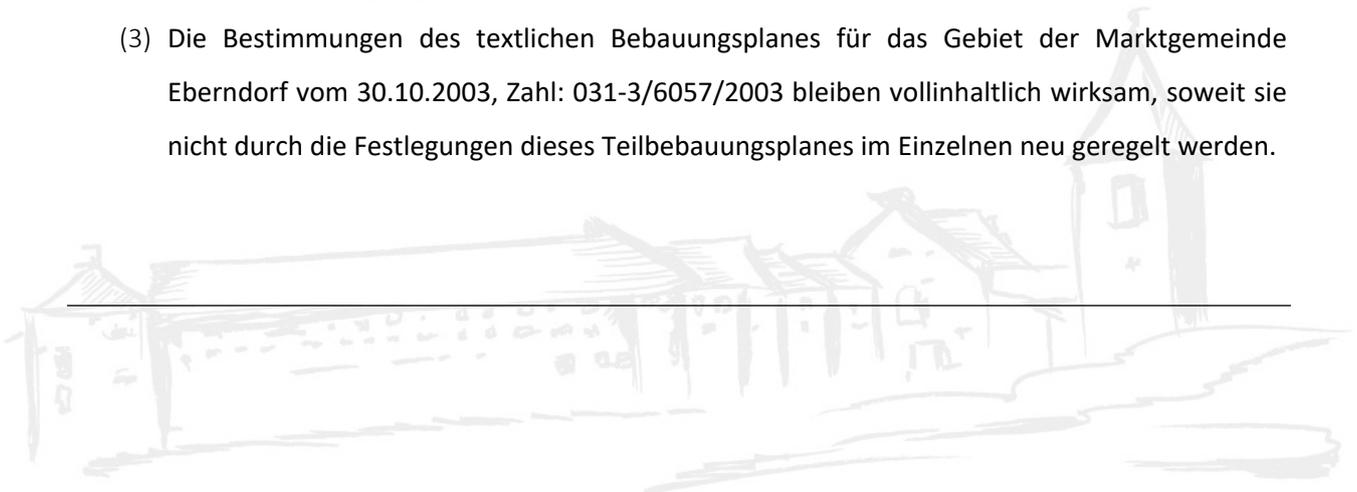
Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

1. Abschnitt - Allgemeines

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Verordnung gilt für die Grundstücke Nr. 877/1 und 877/4 KG Eberndorf, mit einer Gesamtfläche von 4.606m².
- (2) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 01 (Umwidmungsplan) sowie im Plan 02 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.
- (3) Die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes für das Gebiet der Marktgemeinde Eberndorf vom 30.10.2003, Zahl: 031-3/6057/2003 bleiben vollinhaltlich wirksam, soweit sie nicht durch die Festlegungen dieses Teilbebauungsplanes im Einzelnen neu geregelt werden.



2. Abschnitt - Flächenwidmung

§ 2 Widmungsänderung

Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Eberndorf wird insofern geändert, als unter dem Punkt:

10/2021

die Umwidmung des Grundstückes 877/1 und 877/4 KG Eberndorf, im Ausmaß von 4.606m² von derzeit „**Bauland – Geschäftsgebiet**“ in „**Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung Einkaufszentrum der Kategorie 2 (EKZ 2)**“

festgelegt wird.

3. Abschnitt - Bebauungsbedingungen

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 4.000m² festgelegt.
- (2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes kann für infrastrukturelle Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen (z.B. Strom-, Wasser-, Kanal-, Fernmeldeeinrichtungen und Straßen) unterschritten werden.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Baumassenzahl (BMZ) bestimmt.
- (2) Die maximale bauliche Ausnutzung für den gesamten Geltungsbereich lt. Plan 02 Teilbebauungsplan wird mit der Baumassenzahl (BMZ) von 4,00 festgelegt.
- (3) Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse in m³ zur Größe des Baugrundstückes in m². Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zur äußeren Begrenzung des Baukörpers.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise ist die offene sowie die halboffene und geschlossene Bebauung zulässig.
 - (2) Die halboffene und geschlossene Bebauungsweise bezieht sich ausschließlich auf den bestehenden Baubestand im Verordnungsbereich 1 in halboffener bzw. geschlossener Bebauungsweise und im Verordnungsbereich 2 in halboffener Bebauungsweise.
 - (3) Eine offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehen und nicht an einer Nachbargrundgrenze errichtet werden.
 - (4) Halboffene Bebauung ist gegeben, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrundstücksgrenze, sonst jedoch freistehend errichtet werden.
 - (5) Geschlossene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude an zwei oder mehreren Seiten bis an die Nachbargrundstücksgrenze herangebaut werden.
-

§ 6

Bauhöhe

- (1) Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen wird durch relative Höhenangaben in Metern – ausgehend von der Erdgeschossfußbodenoberkante - bestimmt.
- (2) Die Erdgeschossfußbodenoberkante wird mit max. 459,50 m Seehöhe festgelegt.
- (3) Im Bebauungsbereich 1 beträgt die maximal zulässige Höhe für Gebäude und bauliche Anlagen (Gebäudeoberkante bzw. Attikaoberkante) 5,50m.
- (4) Im Bebauungsbereich 2 beträgt die maximal zulässige Höhe für Gebäude und bauliche Anlagen (Gebäudeoberkante bzw. Attikaoberkante) 9,50m.
- (5) Im Bebauungsbereich 3 beträgt die maximal zulässige Höhe für Gebäude und bauliche Anlagen (Gebäudeoberkante bzw. Attikaoberkante) 6,00m.
- (6) Die maximal zulässige Höhe darf durch Dachaufbauten und für technisch und funktional bedingte Anlagenteile nicht überschritten werden.
- (7) Von der Bestimmung §6 Abs.6 ausgenommen sind Sonnenenergiepaneele (Photovoltaik- und Solaranlagen), diese dürfen die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen um max. 50cm überragen.

§ 7

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung Plan 02 festgelegt.
 - (2) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächen- und Parkplatzgestaltung (Einfriedungen, Böschungsbefestigungen, Lärmschutzwände, PKW-Abstellflächen usw.) und untergeordnete Baulichkeiten wie z.B. Trafos, Werbepylone, Vordächer, Flugdächer, Anlieferungsbereiche, Einfahrtsbereiche, Einkaufswagenabstellanlagen und Müllagerräume, wenn diese technisch oder betriebsspezifisch erforderlich sind.
-

§ 8

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über das öffentliche Verkehrsnetz, welches das Planungsgebiet im Westen, Norden und Osten begrenzt.
- (2) Im Geltungsbereich sind 35 PKW-Abstellplätze nachzuweisen.
- (3) Die Errichtung von Parkplätzen und die Errichtung interner Verkehrserschließungen im Bereich der Baulinien sind zulässig.

§ 9

Dachform / äußere Gestaltung baulicher Vorhaben

- (1) Im Planungsraum wird als Dachform das Flachdach mit einer maximalen Dachneigung von 5 Grad festgelegt.
- (2) Die Aufständigung von Werbeaufschriften am Dach ist nicht zulässig.
- (3) Das Erscheinungsbild der Außenfassade hat einer zeitgemäßen Gewerbearchitektur zu entsprechen.
- (4) Das Setzen von farblichen Akzentuierungen insbesondere in Verbindung mit einem Corporate Identity ist zulässig, wenn dafür eine Zustimmung der Baubehörde nach den Kriterien des Orts- und Landschaftsbildes vorliegt.

§ 10

Grünanlagen

- (1) Die in der zeichnerischen Darstellung (Plan 02) mit einem Bepflanzungsgebot belegten Grünflächen sind mit mindestens 2,5m hohen heimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Der Baumabstand hat max. 8,0 m zu betragen.
 - (2) Der PKW-Parkplatz ist bis zur Hälfte mit sickerfähigen Pflastersystemen zu befestigen.
 - (3) Entlang der L120 Eberndorfer Straße sind mindestens 5 ortstypischer Laubbäume mit einer Mindesthöhe von 2,5m zu pflanzen.
 - (4) Die Errichtung eines Werbepylons ist zulässig. Die maximal zulässige Höhe des Pylons wird mit 6,0 m festgelegt.
-

§ 11

Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche, Art der Nutzung

- (1) Die maximal zulässige, wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche für den Bereich der Sonderwidmung EKZ 2 beträgt 1.500m².
- (2) Die Nutzung wird für Verkaufslokale des Einzelhandels sowie für Dienstleistungsbetriebe und Gastronomieeinrichtungen festgesetzt.

4. Abschnitt - Schlussbestimmungen

§ 12

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Der Bürgermeister:
Wolfgang Stefitz
