



STADTGEMEINDE ST. ANDRÄ
BEZIRK WOLFSBERG / KÄRNTEN

Stadtgemeinde St. Andrä | St. Andrä 100 | 9433 St. Andrä

Genehmigt mit Bescheid vom 28. MRZ. 2022

Zl. 3Ro- 100-1/4-2022

Amt der Kärntner Landesregierung

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä vom **21.12.2021**, Zl. 031-2/8073/2021, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„EUROSPAR ST. ANDRÄ“

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 01.06.2021
 - b) Die Pläne über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1; Blätter 1 bis 4).
 - c) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2), Plan-Nr. 0913-036 vom 01.06.2021
 - d) Der Erläuterungsbericht vom 01.06.2021

§ 2

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 190, 192/1, 192/2, 193, 195, alle KG St. Andrä, mit einer Gesamtfläche von ca. 5.487 m².

ERLÄUTERUNGSBERICHT

“EUROSPAR ST. ANDRÄ“

1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die rechtliche Grundlage der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung findet sich in den §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995) LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr. 71/2018.

§ 31a Abs 1a lit a

„Der Gemeinderat hat mit Verordnung für die Festlegung einer Sonderwidmung für ein Einkaufszentrum (§ 8 Abs 8) eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Abschnittes durchzuführen.“

§ 31a Abs 2

„Im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sind in einem Verfahren sowohl die Flächenwidmungen der betroffenen Grundflächen als auch die Bebauungsbedingungen für jene Bauvorhaben festzulegen, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen. Die Flächenwidmungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des I. Abschnittes des K-GplG 1995, die Bebauungsbedingungen dürfen nur im Einklang mit den Bestimmungen des II. Abschnittes des K-GplG 1995 festgelegt werden.“

1.1 FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG

Im I. Abschnitt des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 wird die Flächenwidmungsplanung geregelt, wobei unter Bedachtnahme auf das Örtliche Entwicklungskonzept die voraussehbaren wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturellen Erfordernisse in der Gemeinde, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Ortsbild sowie die Erfordernisse einer zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betriebsführung zu beachten sind.

In der Anlage 1 sind der derzeitige Widmungsbestand, die Widmungsänderungen sowie der Flächenwidmungsplanentwurf dargestellt.

1.2 BEBAUUNGSPLANUNG

Im II. Abschnitt des K-GplG 1995 werden die Bebauungsbedingungen normiert.

Sie sind den Erfordernissen des Landschafts- und Ortsbildes anzupassen und sind dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entsprechend den örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Gemäß § 25 Abs 1 und Abs 2 lit a bis c sind eine Reihe von Bestimmungen obligatorisch aufzunehmen. Es sind dies die Mindestgröße der Baugrundstücke, die Begrenzung der Baugrundstücke und deren bauliche Ausnutzung, die Bauungsweise, die Baulinie, die Geschoßanzahl oder die Bauhöhe sowie das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen.

Je nach den örtlichen Erfordernissen dürfen noch weitere Einzelheiten festgelegt werden, wie der Verlauf der Verkehrsflächen, die Begrenzung der Baugrundstücke, die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante für Wohnungen, Geschäftsräume und dgl., die Grünanlagen, die Firstrichtung, die Dachform, die Dachfarbe, die Art der Verwendung und schließlich Vorkehrungen zur Erhaltung und Gestaltung charakteristischer Stadt- und Ortskerne.

1.3 VERFAHREN

Für das Verfahren der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung gelten die Verfahrensvorschriften für die Erlassung und Änderung von Flächenwidmungsplänen (§§ 13 und 15, K-GplG 1995) sinngemäß mit der Maßgabe, dass sowohl die Festlegung von Flächenwidmungen als auch von Bebauungsbedingungen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung bedürfen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn Gründe nach § 13 Abs. 7 zweiter Satz oder nach § 26 Abs. 4 vorliegen.

Für die Kundmachung von Verordnungen, mit denen integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanungen durchgeführt werden, gelten § 14 und § 26 Abs. 5 bis 7.

Demnach ist der Entwurf der Verordnung durch vier Wochen im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflage ist durch Kundmachung bekanntzugeben. Die während der Auflagefrist beim Gemeindeamt gegen den Entwurf schriftlich eingebrachten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung in Erwägung zu ziehen.

2 BESTANDSAUFNAHME

Der Planungsraum befindet sich nördlich des Hauptortes der Stadtgemeinde St. Andrä.

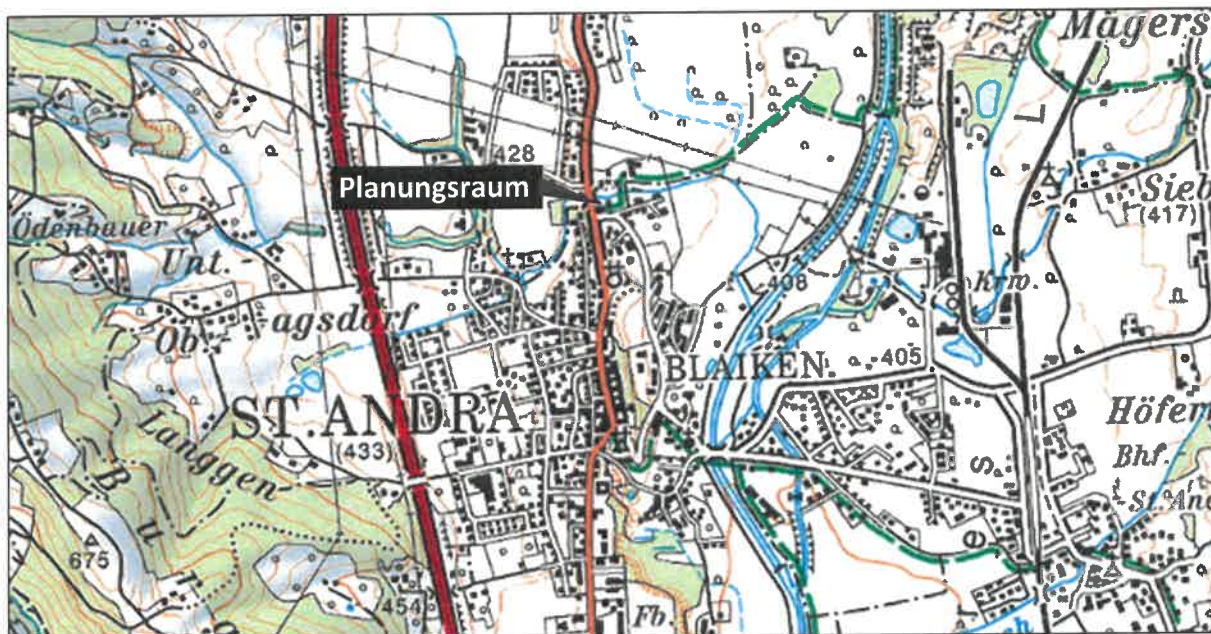


Abbildung 1: Lage im kommunalen Kontext (Quelle: KAGIS)

Am Areal befindet sich derzeit ein Gastronomiebetrieb samt Nebengebäude und baulichen Anlagen. Nördlich davon besteht eine Spar-Filiale, die nach Neuerrichtung abgetragen werden soll. Südlich des Planungsraumes schließt der Hauptort St. Andrä an.



Abbildung 2: Planungsraum am Luftbild (Quelle: KAGIS)

3 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) der Stadtgemeinde St. Andrä stammt aus dem Jahr 2010. In der funktionalen Gliederung wird der Hauptort als Vorrangstandort für Gemeinbedarfseinrichtungen und die Handels- und Gewerbefunktion vorgesehen. Für den Planungsraum ist die Wohnfunktion festgelegt.

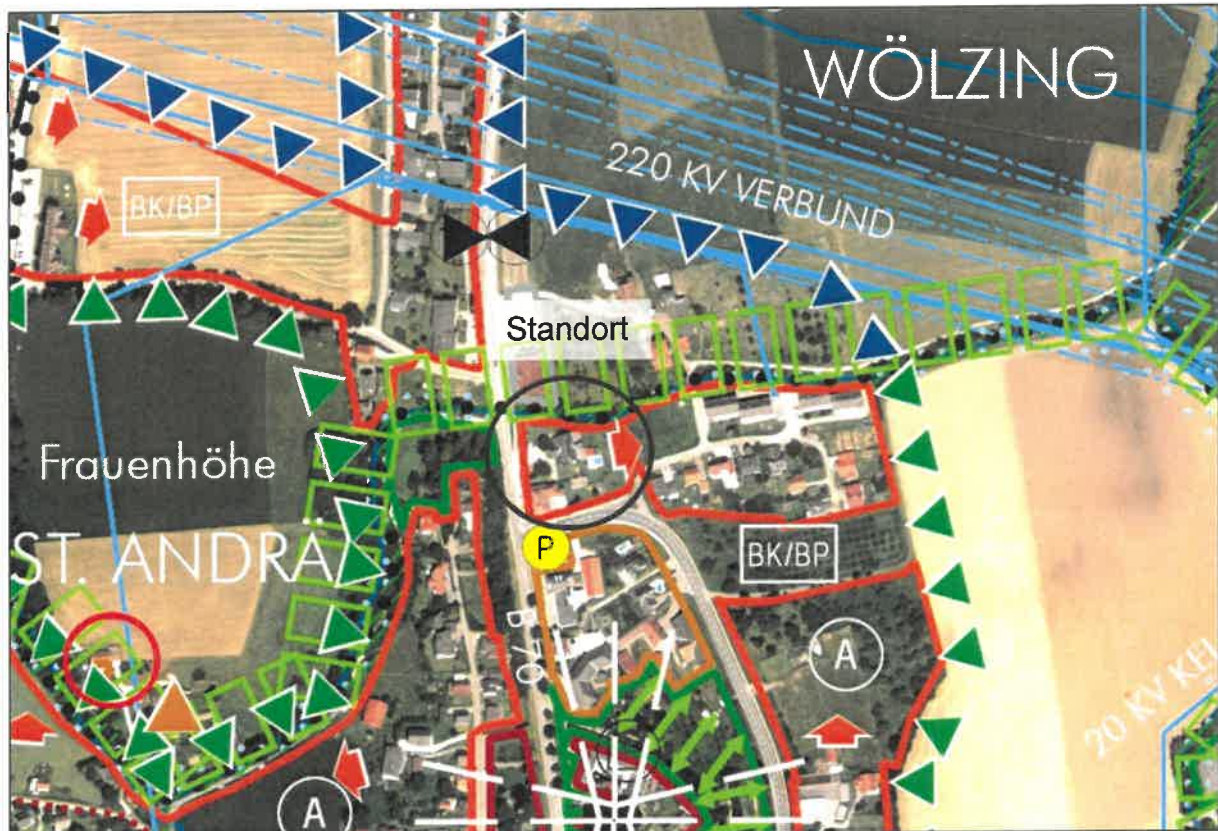


Abbildung 3: Auszug aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept

3.2 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Im derzeit rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ist das Areal als „Bauland - Wohngebiet“ gewidmet. Die angrenzende B70 Packer Straße (Landesstraße B) und die L139 St. Stefaner Straße (Landesstraße L) sind als Straßen des höherrangigen Verkehrsnetzes ersichtlich gemacht. Das Grundstück der nördlich benachbarten Bestandsfiliale ist als „Bauland - Gewerbegebiet“ gewidmet. Der Ost-West-Richtung verlaufende Ziegelbach ist als Gewässer verzeichnet.

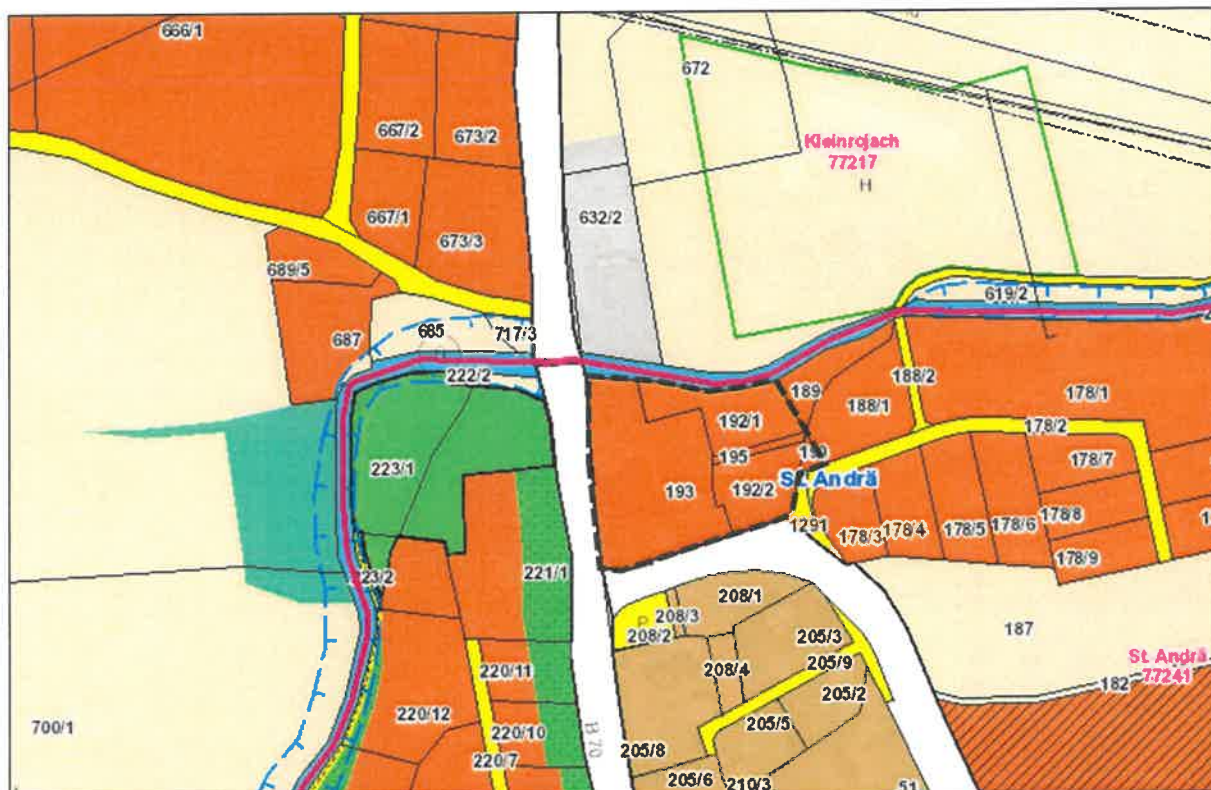


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan, Quelle: KAGIS

Im östlichen Anschluss an den Planungsraum schließt ebenfalls großflächig „Bauland - Wohngebiet“ an. Die südlich der L139 St. Stefaner Straße gelegenen Flächen sind als „Bauland - Dorfgebiet“ gewidmet.

3.3 NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

Entlang des Ziegelbaches verlaufen eine Gelbe und eine Rote Gefahrenzone der Bundeswasserbauverwaltung.

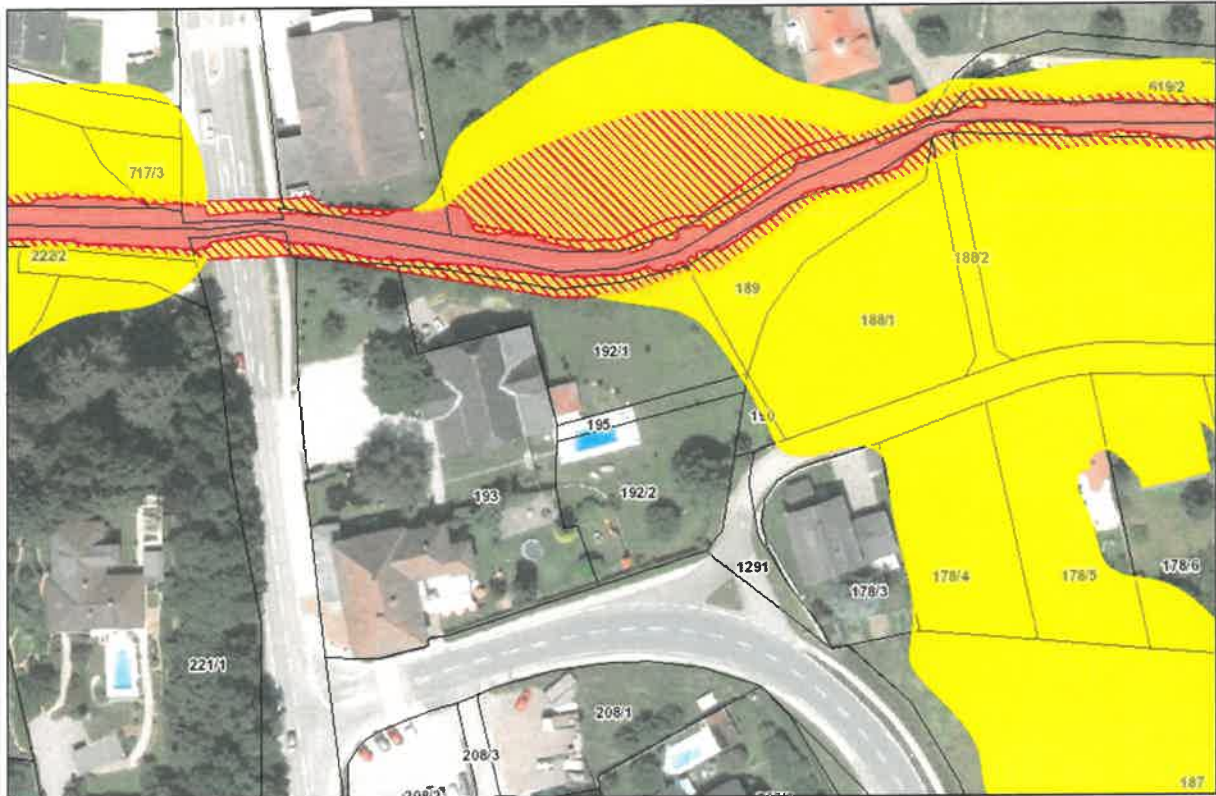


Abbildung 5: Gefahrenzonenplan Bundeswasserbauverwaltung (Quelle: KAGIS)

Seitens der Abt. 12 Wasserwirtschaft wird zum gegenständlichen integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren festgestellt, dass Böschungssicherungsmaßnahmen in Form von z.B. Steinschichtungen außerhalb des Gefährdungsbereiches der HQ 100 Linie zulässig sind (Ziegelbach).

4 PLANUNG

Der Grundgedanke bei der Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes liegt in einer der Lage entsprechenden Verwertung des Areals. Der vorliegende Bebauungsplan hat als Ziel die Schaffung einer Rechtsnorm, mit der die administrative und juristische Umsetzung des Projektes gewährleistet wird.

Der bestehende Supermarkt liegt nördlich des gegenständlichen Planungsraumes.

Die Marktsituation erfordert eine Vergrößerung des Verkaufsflächenangebotes, sodass beabsichtigt ist, den neuen Markt auf 1.000 m² Verkaufsfläche auszubauen und einen „EUROSPAR“ mit dem dafür typischen Warenangebot zu etablieren.

4.1 BEBAUUNGSKONZEPT

4.1.1 Grundlagen/Lage

Der neue EUROSPAR-Markt liegt zwischen Bahnhofstrasse und B70 Packer Straße an der nördlichen Ortseinfahrt von St. Andrä.

Demzufolge wird besonderer Bedacht auf eine sensible Baukörpergliederung mit strukturierten Volumen und einer haptischen Fassade gelegt. Die Lage des Marktes wird an der östlichen Grundgrenze vorgesehen, um den Blick auf den St. Andräer Hügel freizugeben. Die Baukörper der Anlieferung und der des Marktes sind klar gegliedert und ergeben eine Höhenstaffelung nach Norden, welche bei der Anfahrt auch wahrgenommen wird. Die Front (Westfassade) ist gekennzeichnet durch die Glasfassade des Verkaufsbereiches, welche mittels Holzlamellen seitlich und an der Untersicht des Vordaches „engerahmt“ wird. Die räumlich verzogene Untersicht des Vordaches verleiht dem klaren kubischen Hauptbaukörper innere Dynamik ohne aufdringlich zu werden.

Die Anlieferung und Nebenbereiche sind vom Markt an der nördlichen Grenze abgesetzt. Das Dach selbst ist zudem gegliedert und bietet Platz für Technik, die hinter der erhöhten Attika versteckt werden kann.

4.1.2 Nachnutzung des bestehenden Marktes

Bezüglich der Nachnutzung des bestehenden Verbrauchermarktes der SPAR Österreichische Warenhandels-AG in Wölzing 13, 9433 St. Andrä, wird eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen der Stadtgemeinde St. Andrä und der SPAR Österreichische Warenhandels-AG abgeschlossen.

4.1.3 Grünraum

Sämtliche nicht befestigten Flächen der Parkplätze werden begrünt.

Am Parkplatz selbst sollen in der Mitte, wie auch an der Packer Bundesstraße (Allee) Bäume mit entsprechender Höhe und Stammdurchmesser vorgesehen werden.

4.1.4 Lärm

Aufgrund der Position des Marktes an der östlichen Grundgrenze erwarten wir eine Abschirmung der dahinter liegenden Wohnbebauung von den der Packer Bundesstraße. Der geschlossene Baukörper bildet eine Barriere, die jedenfalls eine Verbesserung der Lärmsituation für die dahinter liegende Bebauung bedeutet - siehe dazu auch die Stellungnahme im Lärmgutachten.

Um auch durch die Anlieferung keine Nachteile für die Wohnbebauung zu erzeugen wurde die Zufahrt an die westliche Fassade gelegt. Dies bedingt zwar Nachteile für den Betrieb, Anlieferung und die Gestaltung der Hauptfassade, stellt aber die einzige Möglichkeit dar die Wohnbebauung auch vor dem Anlieferlärm wirksam zu schützen.

4.1.5 Fassaden

Die Hauptfassade aus Glas mit länglicher Gliederung wird durch Holzlamellen gefasst. Der räumliche „Rahmen“ soll sich in das Innere des Marktes fortsetzen und eine Verbindung zur Tragstruktur aus Holz zu schaffen.

Die seitlichen Fassaden werden mit einer mineralischen, kleingliedrig strukturierten, dunklen Fassade ausgeführt (Schiefer, Eternit, Kunststein o.ä.).

Die Südfassade erfährt zudem großzügige Verglasungen, um auch von dieser Seite das Innenleben des Marktes spüren zu können. Front- und tlw. auch Nordfassade der Anlieferung und Nebenbereiche sollen ebenfalls mit dieser haptischen Fassade ausgeführt werden.

Die Dächer werden als flachgeneigte Warmdächer ausgebildet.

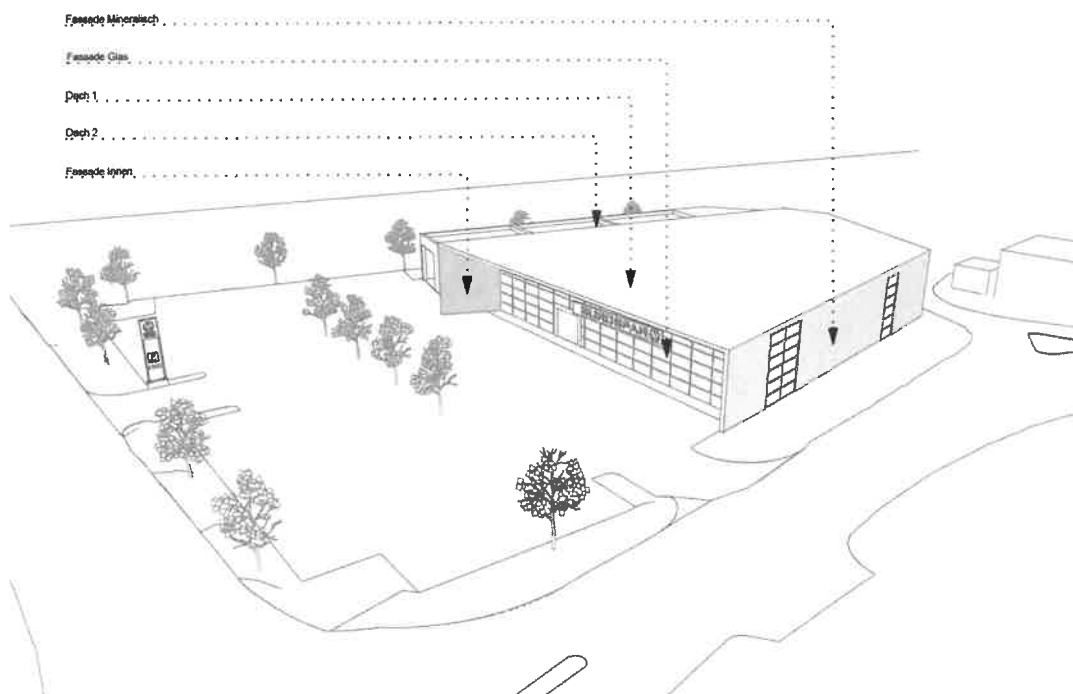


Abbildung 6: Ansicht mit Blickrichtung Nordost

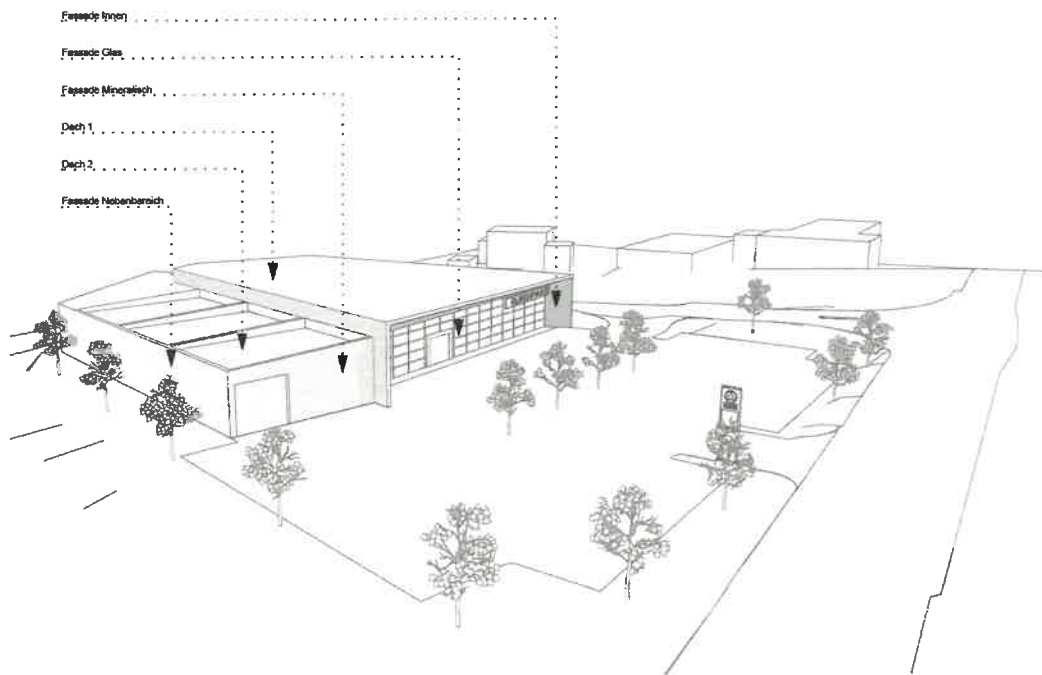


Abbildung 7: Ansicht mit Blickrichtung Südost



Fassade Nebenbereich (Beton)



Dach (Sarnafil)



Fassade Innen (Holzlamellen Lärche)



Fassade Mineralisch (Variante Naturstein, Spaltrau)



Fassade Glas



Fassade Mineralisch (Variante Faserzement Wandschindel)

4.1.6 Zu- und Ausfahrten

Der EUROSPAR-Markt ist mit zwei Zu- und Ausfahrten ausgestattet: einerseits an der westlichen Seite auf die B70 Packer Straße, andererseits im Süden auf die L139 St. Stefaner Straße. Eine Linkszufahrt in den Parkplatz von der L139 kommend ist nicht zulässig. Aus verkehrstechnischer Sicht der Abt. 7 und 9 der Kärntner Landesregierung bestehen keine Einwände.

5 STELLUNGNAHME ZUM KÄRNTNER UMWELTPLANUNGSGESETZ - K-UPG 2004 IDGF. LGBL. NR. 24/2016 - ÜBER DIE STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG FÜR DEN GEGENSTÄNDLICHEN TEILBEBAUUNGSPLAN

Gemäß Kärntner Umweltplanungsgesetz - K-UPG 2004 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr. 24/2016 - unterliegen integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, soweit die §§ 4 bis 6 des gleichnamigen Gesetzes nichts anderes bestimmen, einer Strategischen Umweltverträglichkeitsprüfung.

Ein Umweltprüfungsverfahren gemäß 2. Abschnitt des K-UPG 2004 ist nicht anzuwenden, wenn:

- der integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan keine Grundlage für ein UVP-pflichtiges Projekt ist oder
- der integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan keine voraussichtlichen Auswirkungen auf ein Natura 2000-Gebiet hat oder
- durch die Festlegung der zulässigen Nutzungen keine örtlich unzumutbaren Umweltbelastungen zu erwarten sind.

Für das gegenständliche Vorhaben sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen ableitbar:

Begründung:

- Es handelt sich um eine funktional optimale Nutzungserweiterung im Hauptort der Stadtgemeinde St. Andrä.
- Nutzungskonflikte mit der Wohnfunktion werden grundsätzlich aufgrund der festgelegten Baulinien und der Anordnung der Parkplätze minimiert.
- Es ist eine direkte Anbindung an die B70 und L139 und damit an das hochrangige Straßennetz gegeben.
- Ebenso ist eine Anbindung an das bestehende und gut ausgebaute Rad-/Gehwegnetz der Stadtgemeinde St. Andrä und an den Personennahverkehr (Bushaltestelle in ca. 440 m Entfernung) gegeben.
- Über die gegenständliche Verordnung hinausgehende Schutzmaßnahmen bzw. Auflagen z.B. betreffend Warenanlieferung, bauliche Ausgestaltungen und Lüftungsanlagen sind im Bau- und Gewerbeverfahren zu treffen.
- Naturschutzrechtlich relevante Flächen sind vom Vorhaben nicht betroffen.
- Die Errichtung des Einkaufsmarktes führt in Verbindung mit den festgelegten Bebauungsbedingungen und den Bepflanzungsvorgaben zu einer Verbesserung des Ortsbildes am nördlichen Ortsbeginn von St. Andrä. Damit können jedenfalls negative Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen werden.

Durch die festgelegte Widmungsfläche und Bebauungsbedingungen ist die Errichtung eines UVP-pflichtigen Vorhabens aufgrund der restriktiven Festlegungen in der Verordnung nicht zu erwarten. Ebenso ist von der Festlegung des Teil-

bebauungsplanes kein Natura 2000-Gebiet von Umweltauswirkungen betroffen. Die Planungsfläche weist daneben keine Merkmale auf, die aufgrund anderer Gesetzesmaterien als schutzwürdig angesehen werden können.

Insofern sind bei der Festlegung des gegenständlichen Teilbebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten. Daher ist aus raumordnungsfachlicher Sicht keine Umweltprüfung bzw. Umwelterheblichkeitsprüfung gemäß § 4 Abs. 1 lit. c Ziff 1 des K-UPG 2004 erforderlich.

6 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTLEGUNGEN IN DER VERORDNUNG

zu § 4: Die Mindestgröße der Baugrundstücksgröße wird mit mindestens 5.000 m² festgelegt, um bei einer möglichen Grundstücksteilung eine sinnvolle Parzellengröße für einen funktionierenden Einzelhandelsbetrieb zu garantieren.

zu § 5: Die Baumassenzahl (BMZ) ist der Wert aus Bruttogeschoßfläche multipliziert mit der maximalen Baukörperhöhe dividiert durch die Fläche des Baugrundstückes.

Da die Festlegung von Geschossen für den geplanten Spar-Markt nicht sinnvoll wäre, denn der Großteil des Gebäudes ist eingeschossig, wurde eine maximale Baukörperhöhe und daraus resultierend die Baumassenzahl definiert und festgelegt.

zu § 7: Mit der Maximalhöhe des Gebäudes wurde eine maximale Attika- bzw. Firsthöhe angegeben, innerhalb der eine den betrieblichen Erfordernissen entsprechende Bebauung möglich sein soll. Ausnahmen für Gebäudehöhen betrieblich unbedingt erforderlicher Anlagen sollten nach Einzelbegutachtung grundsätzlich möglich sein.

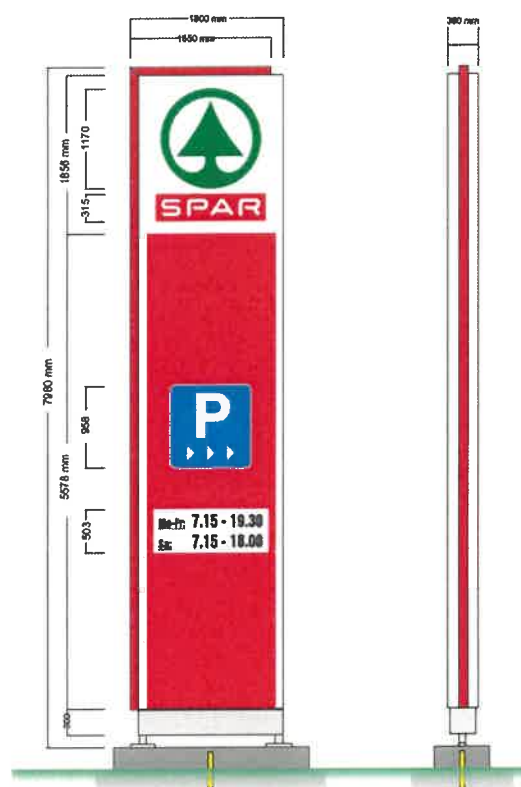


Abbildung 8: Werbepylon

zu § 9: Die Mindestanzahl der Stellplätze (1 Stellplatz pro 35 m² Verkaufsfläche) entspricht der Festlegung gemäß § 3 des Allgemeinen textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde St. Andrä.

Der Bodenbelag der KFZ-Stellplätze ist mit Pflastersteinen auszuführen, wodurch einerseits die Versickerung von Oberflächenwässern gewährleistet wird und andererseits die Flächenversiegelung reduziert wird.

zu § 10: Die Dächer werden als flachgeneigte Warmdächer ausgebildet.

zu § 11: Die Bepflanzung hat mit heimischen und hochstämmigen Laubbäumen mit einer maßgeblichen Beschattungswirkung zu erfolgen, darüber hinaus ist die Bepflanzung der restlichen Grünflächen nur mit heimischen Blütensträuchern und Blütenstauden zulässig. Als Laubbäume werden der südliche Zürgelbaum (*Celtis australis*) oder der Spitzahorn (*Acer platanoides*) empfohlen. Auf eine fachgerechte Bepflanzung mit standorttypischen Baum- und Strauchpflanzen mit Hinsicht auf eine ansprechende Gesamteingrünung ist ein besonderes Augenmerk zu legen.

zu § 13: Die örtlichen Gegebenheiten sowie die Errichtung der Verkaufsfläche lassen keine unzulässige Veränderung der Versorgungssituation erwarten.

Stand: 01.06.2021

Anlage 1
Blatt 3/4

Stadtgemeinde
Sankt Andrä

Europastraße 8, 9524 Villach
Telefon: 04242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at



Art des Planes: Lageplan zum Umwidmungsantrag

VPG-Nummer: 9a/2021

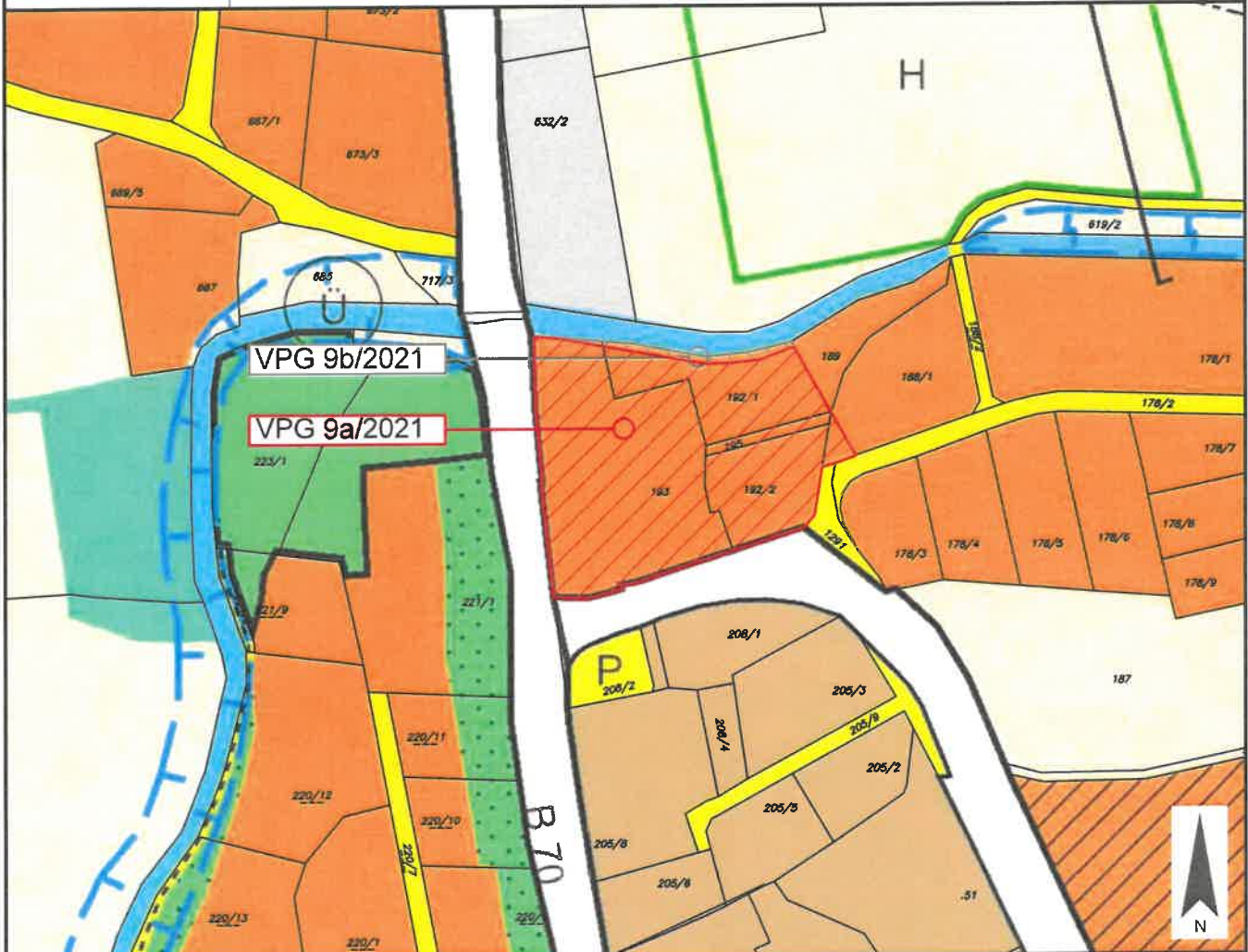
Stand: 01.06.2021

Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Vollflächen: 190 (ca. 77 m²), 192/2 (ca. 942 m²), 195 (ca. 116 m²)
Teilflächen: 192/1 (ca. 1.051 m²), 193 (ca. 3.173 m²)

Katastralgemeinde: St. Andrä (77241)

Maßstab: 1:2.000



Widmungsänderung von: Bauland - Wohngebiet

Widmungsänderung in: Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung - Einkaufszentrum der Kategorie I

Flächenausmaß beschlossen: ca. 5.359 m²

Kundmachung: vom 29.06.2021 bis 28.07.2021

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: 21.12.2021
Zahl: 031-2/8073/2021

Genehmigungsvermerk:

Anlage 1
Blatt 4/4

Stadtgemeinde
Sankt Andrä

Europastraße 8, 9524 Villach
Telefon: 04242 23323
E-Mail: office@l-w-k.at
www.l-w-k.at



Art des Planes: Lageplan zum Umwidmungsantrag

VPG-Nummer: 9b/2021

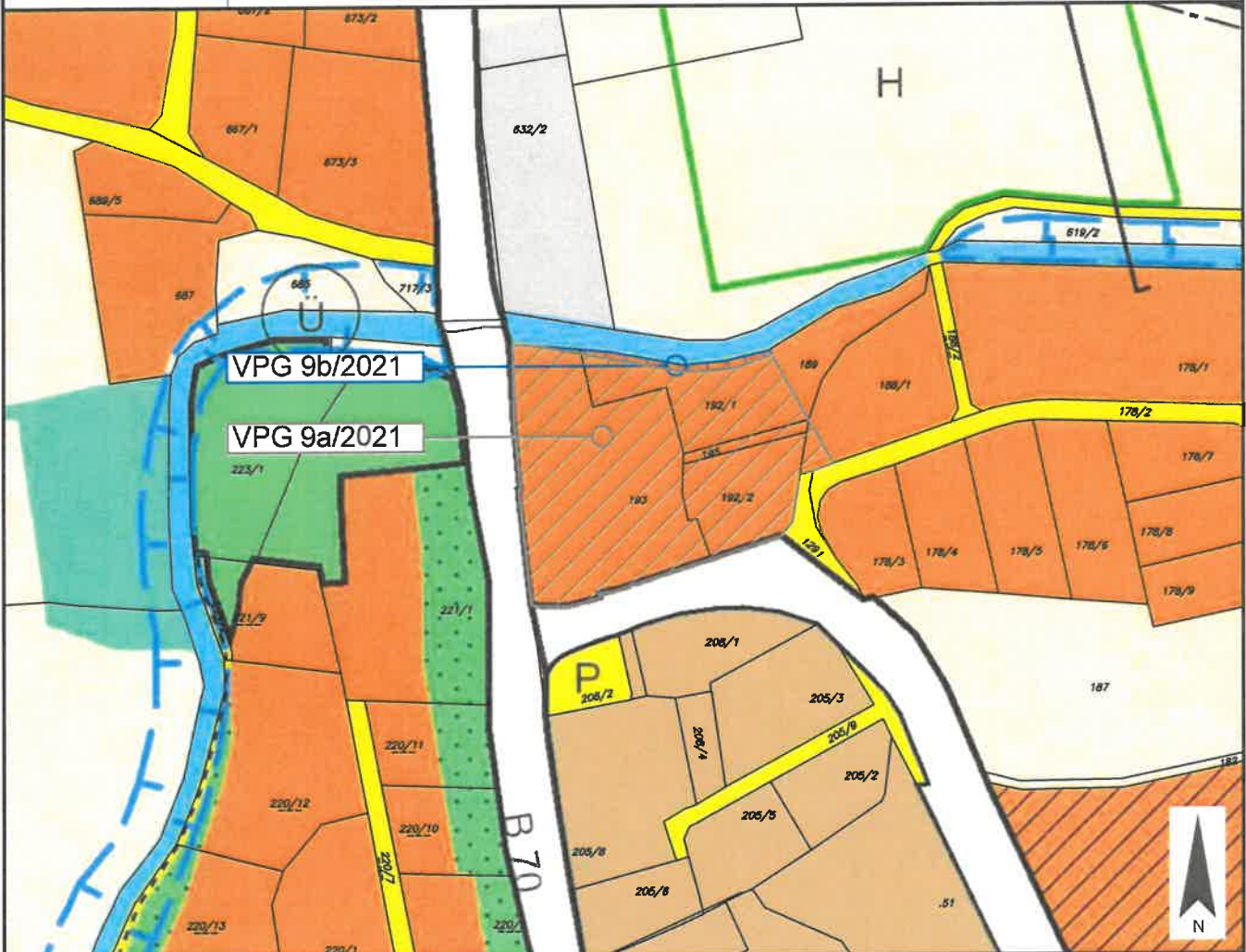
Stand: 01.06.2021

Ergänzende
Informationen:

Grundstück Nr.: Teilflächen: 192/1 (ca. 119 m²), 193 (ca. 9 m²)

Katastralgemeinde: St. Andrä (77241)

Maßstab: 1:2.000



Widmungsänderung von: Bauland - Wohngebiet

Widmungsänderung in: Grünland - Schutzstreifen als Immissionsschutz

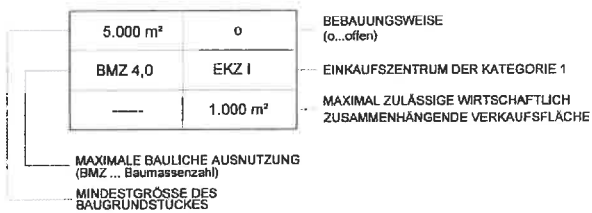
Flächenausmaß beschlossen: ca. 128 m²

Kundmachung: vom 29.06.2021 bis 28.07.2021

Gemeinderatsbeschluss in der
Sitzung vom: 21.12.2021
Zahl: 031-2/8073/2021

Genehmigungsvermerk:

STADTGEMEINDE ST. ANDRÄ



- BAULINIE
- o o o o GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- o-o-o-o GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN
BEBAUUNGSBEDINGUNGEN BZW. - BEBAUUNGSBEREICHEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE LAUT KATASTER
- BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES
- BEPFLANZUNGSGEBOT
- BAUMBEPFLANZUNG (VERWEIS AUF DEN WORTLAUT DER VERORDNUNG)
- PRIVATE VERKEHRERSCHLISSUNG
- | 2 | ABSTECKPUNKTE BAULINIE
- BEZUGSPUNKT FÜR DIE ERMITTLUNG DER MAXIMALEN BAUHÖHE
(m ü.A. = Meter über Adria)

Absteckpunkte Baulinie: (Gauß Krüger M31)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	113782.7520	18258.9195
2	113838.9230	182578.5271
3	113850.5552	182556.8658
4	113843.8512	182553.8757
5	113841.1874	182538.4762
6	113839.0423	182536.8918
7	113800.1023	182523.4303
8	113798.1145	182583.0008
9	113794.6246	182563.1748

VERMERK DES GEMEINDERATES:

Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Andrä
vom 21.12.2021, Zl.: 031-2/8073/2021

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN:

PLANER:



Raumplanung und -ordnung. Geographie, Landschafts- planung und -pflege A-9924 Villach Europastrasse 8 Telefon: +33 424 23393 e-mail: office@wk-stj.at www.wk-stj.at ZIVILINGENIEUR GMBH	MAG. H. WURZER DIPL.-ING. J. KNÄPPINGER DIPL.-ING. A. MATTSCH DIPL.-ING. D. SCHALLER B. GRITZNER M. JUSTA
	Plan-Nr.: 0513-036 Maßstab: 1:500 Geodätische: JUSTA Zeichnung: ANLAGE 2 Quelle: EIGENE ERHEBUNG Datum: 01.06.2021 Änderungsgemeine:
Stadtgemeinde ST. ANDRÄ	Projekt EUROSPAR ST. ANDRÄ
Plan RECHTSPLAN	

ANLAGE 2 : BEBAUUNGSBEDINGUNGEN 1/2

STADTGEMEINDE ST. ANDRÄ

24.06.2021 10:00:00

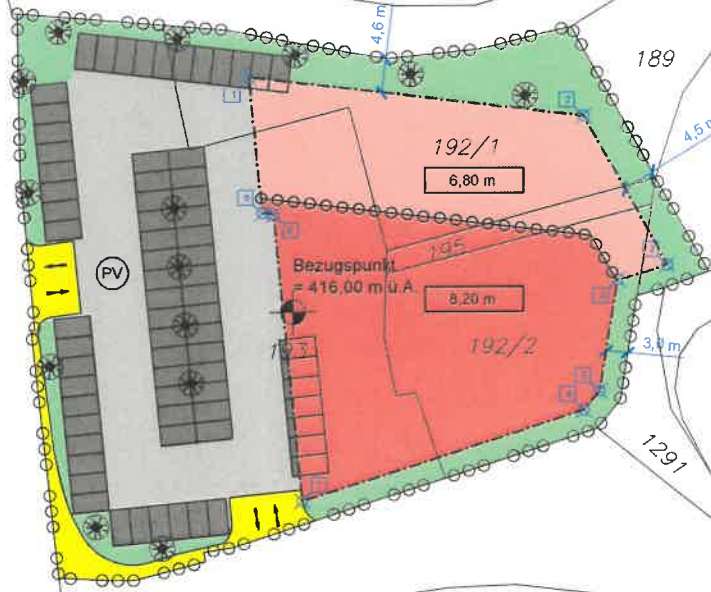


LEBOLD, WITZIG & SCHNEIDER
ZIVILINGENIEUR GMBH

685

717/3

5.000 m ²	o
BMZ 4,0	EKZ I
-----	1.000 m ²



189

188/1

178/3

4,6 m

4,5 m

3,4 m

6,80 m

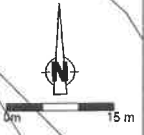
8,20 m

Bezugspunkt
= 416,00 m ü A

PV

221/1

208/1



ANLAGE 2 : BEBAUUNGSBEDINGUNGEN "EUROSPAR ST. ANDRÄ" 2/2, PLAN NR. 0913-036, STAND: 01.06.2021

M 1:500