

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Veit/Glan vom **20.08.2015**,
Zl. **GR-2015-08/RO-02**, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„HOFER KG- LASTENSTRAßE“

erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23, in d.F.d.G. LGBl. Nr. 85/2013, wird verordnet:

Die Verordnung besteht aus dem Verordnungstext, den Anlagen 1 und 2 sowie dem Erläuterungsbericht.

**I. ABSCHNITT
(ALLGEMEINES)****§ 1
Wirkungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzelle Nr. 623/7 KG St. Veit/Glan, mit einer Gesamtfläche von ca. 6.824 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen in der Anlage 1 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde St. Veit/Glan sowie in der Anlage 2 über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde St. Veit/Glan wird insofern geändert, als unter dem nachstehenden Punkt festgelegt wird:

04/2014

Umwidmung der Parzelle Nr. 623/7, KG St. Veit/Glan, von bisher „Bauland Geschäftsgebiet - Sonderwidmung EKZ I mit einem Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche von 2.000 m²“ in „Bauland Geschäftsgebiet - Sonderwidmung Einkaufszentrum der Kategorie I (EKZ I)“ (rechtliche Anpassung an die Gegebenheiten des K-GPIG 1995 idgF) im Gesamtausmaß von ca. 6.824 m².

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt 6.000 m².

§ 4

Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschosflächenzahl (GFZ) angegeben.
- (2) Die Geschosflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschosflächen zur Baugrundstücksgröße, ist mit 0,8 festgelegt und in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) ersichtlich gemacht.
- (3) Oberirdische Garagen, Carports, Nebengebäude sowie Flugdächer (überdachte Flächen), gemessen in Vertikalprojektion sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.
- (4) Tiefgeschosse sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen, wenn die Rohdeckenoberkante mehr als 1,0 m über dem projektierten Gelände liegt.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Es wird die offene und halboffene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Die offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude nicht unmittelbar an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.
- (3) Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrundgrenze, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.

§ 6

Maximale Höhe der Bebauung

- (1) Die maximale Höhe der Bebauung wird mit 7,0 m festgelegt.
- (2) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die maximal zulässige Höhe der entstehenden Baulichkeiten (maximale Höhe der Attika-Oberkante aller entstehenden Bauteile) bestimmt.
- (3) Die maximal zulässige Höhe der Attika-Oberkante einzelner Bauteile ist ausgehend von der Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes zu ermitteln.
- (4) Bauteile, welche aus technischen Gründen das Dach überragen (z. B. Entlüftungsanlagen, Solarenergieanlagen) können die jeweils max. zulässige Gebäudehöhe in einem technisch erforderlichen Maß überschreiten.

§ 7

Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen.
- (2) Die Baulinien sind in den zeichnerischen Darstellungen 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, Überdachung Tiefgarageneinfahrten, Überdachung Fahrradabstellplätze, Überdachung Parkplätze und Hauszugänge, Überdachung Anlieferungsbereich, Klimageräte, usw.
- (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.

§ 8

Ausmaß der Verkehrsfläche

- (1) Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der planlichen Darstellung (Rechtsplan) festgelegt und sind im Zusammenhang mit der vorgelagerten öffentlichen Straße (Lastenstraße) zu sehen.
- (2) Die Mindestanzahl an Stellplätzen für den Planungsraum beträgt 40 Stellplätze.
- (3) Abweichend von einer Einzelhandelsnutzung können bei intensiveren Nutzungen (Gastronomie usw.) je nach Bedarf zusätzliche Stellplätze gemäß textlichem Bebauungsplan vorgeschrieben werden.
- (4) Können die erforderlichen Stellplätze nicht am Planungsareal angeboten werden, ist gemäß textlichem Bebauungsplan eine Ausgleichsabgabe zu entrichten.

§ 9

Höchstaummaß der maximal zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche, Art der Nutzung

- (1) Die maximal zulässige wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche beträgt 1.000 m².
- (2) Die Art der Nutzung wird für Verkaufslokale des Einzelhandels, die in ihrem Warensortiment Lebensmittel führen, und Dienstleistungsbetriebe festgelegt.

§ 10

Gestaltung von Außenanlagen

- (1) Oberirdische Flächen im Verordnungsgebiet, die nicht der internen Erschließung und dem Abstellen von Fahrzeugen dienen, werden mit einem Bepflanzungsgebot belegt.
- (2) 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.

IV. ABSCHNITT

§ 11

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Der Teilbebauungsplan „Hofer KG - Lastenstraße“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den für das Planungsgebiet erlassenen Teilbebauungsplan, Verordnung des Gemeinderates vom 26.02.2003, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft St. Veit/Glan vom 26.03.2003, Zl.361/2/2003-07.

Der Bürgermeister:

(Gerhard Mock)

