

02. DEZ. 2015

Genehmigt mit Bescheid vom

Zl. 3.No-109-1/18-2015

Amt der Kärntner Landesregierung

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Veit/Glan vom **20.08.2015**,
Zl. GR-2015-08/RO-03, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

„VERBRAUCHERMARKT LIDL“

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 Grundparzelle . 553, KG St. Veit/Glan, mit einer Gesamtfläche von ca. 6.242 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen in der Anlage 1 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde St. Veit/Glan (Umwidmungslageplan) sowie in der Anlage 2 über die festgelegten Bebauungsbedingungen (zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes).

II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

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

03/2014

Umwidmung von Bauland Geschäftsgebiet – Sonderwidmung EKZ-I mit einer zusammenhängenden Verkaufsfläche von 2.000 m² in „Bauland Geschäftsgebiet Sonderwidmung Einkaufszentrum der Kategorie I (EKZ I)“ (rechtliche Anpassung an die Gegebenheiten des K-GplG 1995 idGF), GP .553, KG St. Veit, insgesamt 6.242 m².

III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt 6.242 m².

§ 4

Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) angegeben.
- (2) Die Geschossflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschossflächen zur Baugrundstücksgröße, ist mit 0,5 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 projizierten Gelände liegt.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Es wird die offene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Die offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude nicht unmittelbar an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.

§ 6

Maximale Höhe der Bebauung

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die maximal zulässige Höhe der entstehenden Baulichkeiten (maximale Höhe der Attika-Oberkante aller entstehenden Bauteile) bestimmt.
- (2) Die maximal zulässige Höhe der Attika-Oberkante einzelner Bauteile ist ausgehend von der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses zu ermitteln.
- (3) Die maximale Höhe der Bebauung im Verordnungsbereich 1 wird mit 6,50 m festgelegt.
- (4) Die maximale Höhe der Bebauung im Verordnungsbereich 2 wird mit 4,80 m festgelegt.
- (5) Die maximale Höhe der Bebauung im Verordnungsbereich 3 wird mit 1,70 m festgelegt.
- (6) Die maximale Höhe der Bebauung im Verordnungsbereich 4 wird mit 3,50 m festgelegt.
- (7) 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 der zeichnerischen Darstellung 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 sind in der planlichen Darstellung (Rechtsplan) festgelegt und im Zusammenhang mit der vorgelagerten öffentlichen Straße (Lastenstraße) zu sehen.
- (2) Die Mindestanzahl an Stellplätzen für den Planungsraum beträgt 80 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

Höchstausmaß 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 Verbrauchermarkt Lidl ersetzt in seinem Geltungsbereich den für das Gebiet der Stadtgemeinde St. Veit an der Glan erlassenen textlichen Bebauungsplan, Verordnung des Gemeinderates vom 29.04.2009, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft St. Veit an der Glan vom 17.06.2009, Zahl: SV15-GDE-40/2009-1.

Der Bürgermeister:


(Gerhard Mock)