

Abteilung
Durchwahl
Zahl
Bezug
Betreff

Bauamt
19 - DI W. Thurner

31.5.2000

Erlassung des Teilbebauungsplanes „Fachmarktcenter Candussi“

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde St. Veit/Glan vom 31.5.2000, mit der der Teilbebauungsplan „Fachmarktcenter Candussi“ erlassen wird.

Gemäß §§ 24 und 25 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995, LGBL 23/1995, wird
v e r o r d n e t:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- a) gegenständlicher Verordnung vom 31.5.2000
- b) der zeichnerischen Darstellung vom 22.3.2000, Pl.Nr. 0847
- c) den Erläuterungen vom 31.5.2000

§ 2

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Dieser Teilbebauungsplan gilt demnach für das Grundstück 483/2, KG St. Donat.

§ 3

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Verordnung sind zu verstehen:

- a) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes (Geschoßflächenzahl) ist das Verhältnis der Summe aller Geschoßflächen zur Grundstücksfläche.
- b) Die Geschoßfläche ergibt sich aus der Summe der anrechenbaren Grundflächen aller Geschoße gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände, sowie der Grundfläche aller Loggien.
- c) Die anrechenbare Grundfläche eines Geschosses ist jene Fläche, auf der Wohnungen, sonstige Aufenthaltsräume oder Betriebsräume mit einer den Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriftenverordnung entsprechenden lichten Raumhöhe vorhanden sind oder ohne wesentliche Änderungen an tragenden Bauteilen ausgebaut werden können, einschließlich der zu ihnen führenden Treppenträume. Nebengebäude sind nicht zu berücksichtigen. (Fahrradabstellräume, überdachte Müllinseln, Flugdächer, oberirdische Abstellräume)
- d) Die Gebäudehöhe entspricht der Traufenhöhe, wenn die Traufe des Gebäudes dem Nachbargrundstück zugewandt ist und dem Mittel zwischen First- und Traufenhöhe, wenn die Giebelmauer dem Nachbargrundstück zugekehrt ist. Bei geneigtem Gelände ist die gemittelte Traufenhöhe maßgebend.
- e) Der Gebäudeabstand zur Grundstücksgrenze ist die kürzeste Entfernung von der Außenwand des Gebäudes zur Grundstücksgrenze.
- f) Die geschlossene Bebauungsweise, wenn Gebäude unmittelbar aneinander (an einer oder mehreren Grundstücksgrenzen) zu errichten sind. Die sogenannte halboffene Bebauungsweise ist als geschlossene zu werten.
- g) Die offene Bebauungsweise, wenn die Gebäude unter Einhaltung eines Abstandes zur Grundgrenze zu errichten sind.
- h) Baulinien sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
- i) Ein für die Geschoßanzahl anrechenbares Geschöß ist ein Geschöß, das entweder zur Gänze über dem bestehenden Gelände liegt, oder dessen Deckenoberkante bei ebenem Gelände mehr als 1,50 m, bei geneigtem Gelände an der dem öffentlichen Gut oder der privaten Aufschließungsstraße zugewandten Seite i. M. mehr als 1,50 m oder an einem Punkt mehr als 2,50 m über das bestehende Gelände hervorragt. Wird das Gebäude von mehreren Aufschließungsstraßen umgeben, so ist jene Aufschließungsstraße maßgebend, an der die Haupthaupteingangseite liegt. Ein Geschöß mit einer durchschnittlichen Höhe über 3,50 m gilt für 2 Geschosse.

- j) Unter Verkehrsfläche sind die Fahrbahnflächen, Straßengräben und andere Straßenentwässerungsanlagen, Damm-, Einschnittsböschungen- und andere Straßenbauwerke, sowie Fahrbahntrennstreifen, neben den Fahrbahnflächen angelegte Grünstreifen und Parkplätze und neben den Fahrbahnflächen oder selbständig angelegte Radfahr- und Gehwege zu verstehen.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke und Bauweise

Die Mindestgröße der Baugrundstücke und die Bauweise sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

§ 5

Bauliche Ausnutzung

- (1) Die bauliche Ausnutzung ist in der zeichnerischen Anlage festgelegt.
- (2) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke darf überdies nur insoweit erfolgen, als
- a) für die Aufenthaltsräume in Gebäuden ein ausreichendes Maß von Licht, Luft und Sonne gewährleistet ist,
 - b) die nach § 18 (5) K-BO 1996 PKW-Stellplätze geschaffen werden können. Bei Büros und Geschäftslokalen sind je 35 m² Nutzungsfläche mindestens ein Stellplatz oder eine Garage herzustellen. Bei Gaststätten ist je 10 m² Gastraumfläche ein Stellplatz nachzuweisen. Bei Lager- und Werkstättenräumen haben je 100 m² Nutzungsfläche ein Stellplatz oder eine Garage zu entfallen.

Bei den Nutzungsflächen bleiben Stiegenhäuser, Gänge, Hausflure, Räume für Sanitäranlagen, sonstige untergeordnete Nebenräume sowie Verkaufsflächen im Freien unberücksichtigt. Bei anderen Nutzungen oder bei Nutzungen mit besonders hohem Kundenverkehr ist die erforderliche Anzahl der Stellplätze im Ermittlungsverfahren zu erheben.

Die nachzuweisenden PKW-Abstellplätze sind am betreffenden Grundstück oder in einem maximalen Umkreis von 250 m Luftlinie vom gegenständlichen Objekt anzuordnen. Die Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen oder Gehwegen (z.B. vor einem Gartentor oder einer Schrankenanlage) anzufahren sein.

§ 6

Bebauungsweise

Die Bebauung hat innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung ausgewiesenen Baulinien zu erfolgen.

§ 7

Geschoßanzahl

Die höchstzulässige Gebäudehöhe ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Die max. Gebäudehöhe beträgt 11 m.

§ 8

Ausmaß der Verkehrsfläche

Das Ausmaß der Verkehrsfläche wird durch folgende Nutzungen bestimmt:

Fließender und ruhender KFZ-Verkehr, Fußgänger- und Radverkehr, Wohnstraßen lt. STVO, Begrünung, Straßenraumgestaltung, Umweltschutzmaßnahmen.

Darüber hinaus werden die Straßenbreiten wie folgt festgelegt:

- für Hauptverkehrsstraßen	23,0 m
- für Hauptstraßen	12,0 bis 16,0 m
- für Sammelstraßen	9,0 bis 12,0 m
- für Gewerbe- und Industriestraßen	9,0 bis 12,0 m
- für Siedlungsstraßen	7,5 bis 9,0 m
- für Siedlungsstraßen mit untergeordneter Funktion	5,5 m
- für Wohn- und Fahrradwege	2,5 bis 3,0 m

§ 9

Baulinien

(1) Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

(2) Gegenüber allen übrigen bzw. neuen Grundstücksgrenzen werden die Baulinien so festgelegt, daß die Anordnung von Gebäuden unter Einhaltung von §§ 4 bis 10 der Kärntner Bauvorschriften erfolgen kann.

§ 10

Äußere Gestaltung der Gebäude

Die Dachform ist den jeweiligen ortsbildmäßigen Erfordernissen entsprechend auszubilden.

§ 11

Art der Nutzung

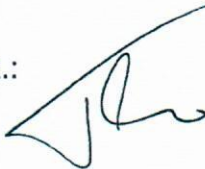
Als Art der Nutzung wird ein Einkaufszentrum der Kategorie EKZ II mit einem Höchstausmaß der wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche von 2.100 m² festgelegt.

§ 12

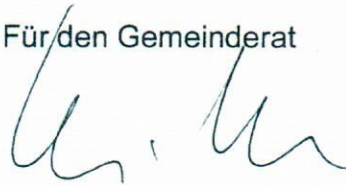
Schlußbestimmung

Mit Inkrafttreten dieses Teilbebauungsplanes tritt der Teilbebauungsplan „Fach-Marktcenter Candussi“, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft St.Veit/Glan vom 20.12.1999, Zl: 1972/1/1999-07, außer Kraft.

F.d.R.:



Für den Gemeinderat



i.V. (Vzbgm. Ing. Peter Seiler)

Zl. 1972/1/1999-07

„Genehmigt unter den ~~Verschrä-~~
~~bungen~~ des h. Z. Bescheides gleicher Zahl
und gleichen Datums“

Bezirkshauptmannschaft

St. Veit a. d. Glan am 11.01.2000

Für den Bezirkshauptmann:

