



MARKTGEMEINDE PATERNION
A-9711 PATERNION
TEL. 0 42 45 / 28 88, 28 89
FAX 0 42 45 / 28 88-40
e-mail: paternion@ktn.gde.at
internet: http://www.paternion.at

Bezirkshauptmannschaft Villach

Dieser Beleg liegt dem ha. Bescheide
vom 05. JULI 2002 Zl. VL3-BAU-9/3-2002

zugrunde.

Villach, am

05. JULI 2002

Für den Bezirkshauptmann

Zahl: 610/1/02/Ing.M/H

Betr. Teilbebauungsplan für die Parzellen

- a) 1178/3 (Teil), 1180/1 (Teil), 1181/2 (Teil), 1181/3, 1182/1, 1182/2, 1183/2, 1183/3 (Teil), 1184/1 (Teil), 1184/2 (Teil), 1193/4 (Teil), 1793/3 (Teil), und
- b) 1089, 1084/19, 1084/20, 1084/21 alle KG. Feistritz/Drau

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Paternion vom 20. März 2002, Zahl 610/1/02/Ing.M/H, mit der ein Teilbebauungsplan in textlicher und zeichnerischer Form (Beilage 1) für die Parzellen 1178/3 (Teil), 1180/1 (Teil), 1181/2 (Teil), 1181/3, 1182/1, 1182/2, 1183/2, 1183/3 (Teil), 1184/1 (Teil), 1184/2 (Teil), 1193/4 (Teil), 1793/3 (Teil), 1089, 1084/19, 1084/20, 1084/21 alle KG. Feistritz/Drau, erlassen wird.
Die Verordnung besteht aus dem Verordnungstext und der zeichnerischen Darstellung.

Gemäß den Bestimmungen der §§ 8, 13, 24 und 26 des Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl.Nr. 23/1995 in der Fassung des LGBl.Nr. 134/1997 wird verordnet:

§ 1

Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für die Parzellen

- a) 1178/3 (Teil), 1180/1 (Teil), 1181/2 (Teil), 1181/3, 1182/1, 1182/2, 1183/2, 1183/3 (Teil), 1184/1 (Teil), 1184/2 (Teil), 1193/4 (Teil), 1793/3 (Teil), alle KG. Feistritz/Drau, mit einer Gesamtfläche von 5.700 m², welche im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Bauland-Wohngebiet bzw. Grünland-Grünanlage an der Straße und
- b) 1089, 1084/19, 1084/20, 1084/21 alle KG. Feistritz/Drau, mit einer Gesamtfläche von 6.520 m², welche im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Bauland-Geschäftsgebiet bzw. Bauland-Wohngebiet und Verkehrsfläche gewidmet sind.

Der von dieser Verordnung betroffene Bereich ist zusätzlich in der zeichnerischen Darstellung dieser Verordnung dargestellt.

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt bei offener Bauweise 1500 m²

§ 3**Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken**

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschoßflächen zur Baugrundstücksgröße angegeben. Die GFZ darf 0,7 nicht überschreiten.
- (2) Als Geschoßfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschosses, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien- oder Terrassenflächen sind in die Geschoßfläche einzurechnen; der Flächenanteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen.
- (3) Bei Dachgeschoßen wird jene Geschoßfläche zur Berechnung der GFZ herangezogen, bei der eine theoretische lichte Raumhöhe von mindestens 2 m erreichbar ist.
- (4) Keller- und Tiefgeschosse sind in die GFZ einzurechnen, wenn die Deckenoberkante mehr als 1 m über dem angrenzenden projektierten Gelände liegt.
- (5) Garagen- und Nebengebäude sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.

§ 4**Bebauungsweise**

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.
- (2) Offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen allseits freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.

§ 5**Gebäudehöhe - Geschoßanzahl**

- (1) Die Geschoßanzahl wird wie folgt festgelegt:
Die Gesamthöhe (Firsthöhe) darf 9 m nicht überschreiten.

§ 6**Baulinien**

Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

§ 7

Ausmaß der Verkehrsflächen und Anzahl der Stellplätze

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind in der zeichnerischen Darstellung dieser Verordnung festgelegt. Die Breite der Verkehrsflächen hat 7,50 m zu betragen.
- (2) Gemäß § 18 Abs. 5 der Kärntner Bauordnung 1996 – K-BO 1996 – LGBl.Nr. 62/1996 hat die Behörde bei Bauvorhaben nach § 6 lit. a bis c leg.cit. die Schaffung der nach Art, Lage, Größe und Verwendung des Gebäudes oder der baulichen Anlagen notwendigen Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch Auflagen anzuordnen. Die Lage und Ausführung dieser Einrichtungen hat sich nach den örtlichen Erfordernissen zu richten. Folgende Mindestanforderungen werden festgelegt:
- | | |
|------------------------------|--|
| Ladengeschäfte | 1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche |
| Büro- und Verwaltungsgebäude | 1 Stellplatz je 35 m ² Nutzfläche |

Ist die Bereitstellung von Abstellflächen im Sinne des Abs. 2 auf Eigengrund nicht möglich, ist der Ausgleich im Sinne des Parkgebühren- und Ausgleichsabgabengesetzes, LGBl.Nr. 54/1980 in der geltenden Fassung bzw. der Ausgleichsabgabenverordnung der Marktgemeinde Paternion vom 3.10.1980, Zahl 153-9/80/P/T, in der derzeit geltenden Fassung zu finden.

§ 8

Dachform, Dachfarbe, Fassadenfarbe

Dachform, Dachfarbe und Fassadenfarbe von Neubauten sind dem umliegenden bzw. dem im Betrachtungsbereich vorherrschenden Bestand anzugleichen bzw. mit diesem abzustimmen.

§ 9

Grünanlagen

- (1) Bei offener Bebauungsweise sind für jedes Grundstück Grünanlagen im Ausmaße von mind. 10 % des Baugrundstückes festzulegen. Unter Grünanlagen fallen auch Liegeflächen, Sitzflächen, Spielflächen, Schwimmbäder u.dgl.
- (2) Grünanlagen eines Baugrundstückes sind mit Blumen, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

§ 10

Maximale Verkaufsfläche

Das Höchstausmaß der wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche EKZ I wird für den Bereich

- a) mit maximal 700 m² bzw.
- b) mit maximal 900 m² festgelegt.

§ 11 Art der Nutzung von Gebäuden

Die Nutzungsart von Gebäuden im Sinne des § 25 Abs.2 lit. h) leg.cit. wird mit Handelsbetrieben festgelegt. Gleichzeitig wird entsprechend der oben angeführten Gesetzesstelle die Wohnnutzung ausgeschlossen.

§ 12 Hinweis

Gemäß § 15 Abs. 1 a der Allgemeinen Gemeindeordnung 1993 - K-AGO - LGBl.Nr. 77/1993 in der Fassung des LGBl.Nr. 48/1998 wird darauf hingewiesen, daß die Bezirkshauptmannschaft Villach mit Bescheid vom, Zahl, den vom Gemeinderat der Marktgemeinde Paternion am 20. März 2002 beschlossenen Teilbauungsplan für die Grundstücke

- a) 1178/3 (Teil), 1180/1 (Teil), 1181/2 (Teil), 1181/3, 1182/1, 1182/2, 1183/2, 1183/3 (Teil), 1184/1 (Teil), 1184/2 (Teil), 1193/4 (Teil), 1793/3 (Teil), und
- b) 1089, 1084/19, 1084/20, 1084/21 alle KG. Feistritz/Drau, gemäß § 26 Abs. 2 K-GplG genehmigt hat und eine Kundmachung dieser Genehmigung gemäß § 26 Abs. 5 K-GplG in der Kärntner Landeszeitung vom erfolgte.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Kundmachung an der Amtstafel des Marktgemeindefamtes Paternion in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt gleichzeitig der allgemeine textliche Bebauungsplan der Marktgemeinde Paternion für die Parzellen 1178/3 (Teil), 1180/1 (Teil), 1181/2 (Teil), 1181/3, 1182/1, 1182/2, 1183/2, 1183/3 (Teil), 1184/1 (Teil), 1184/2 (Teil), 1193/4 (Teil), 1793/3 (Teil), 1089, 1084/19, 1084/20, 1084/21 alle KG. Feistritz/Drau, außer Kraft.

Paternion, am 26. März 2002

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:


(Georg Eder)

ERLÄUTERUNGSBERICHT EKZ-1 Widmung Villacher Straße

Mit dem vorliegenden Teilbebauungsplan soll die Erweiterung des Lebensmittelmarktes zur Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bevölkerung ermöglicht werden.

Das Planungsareal befindet sich unmittelbar an der Villacher Straße.

Die Grundstücke 1089, 1084/19, 1084/20, 1084/21 alle KG. Feistritz/Drau sind als Bauland-Geschäftsgebiet, Bauland-Wohngebiet und Verkehrsfläche im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Paternion ausgewiesen.

ERLÄUTERUNGSBERICHT EKZ-1 Widmung Kreuzner Straße

Mit dem vorliegenden Teilbebauungsplan soll die Errichtung eines Lebensmittelmarktes zur Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bevölkerung ermöglicht werden.

Das Planungsareal befindet sich unmittelbar an der Kreuzner Straße.

Die Grundstücke 1178/3 (Teil), 1180/1 (Teil), 1181/2 (Teil), 1181/3, 1182/1, 1182/2, 1183/2, 1183/3 (Teil), 1184/1 (Teil), 1184/2 (Teil), 1193/4 (Teil), 1793/3 (Teil) alle KG. Feistritz/Drau sind als Bauland-Wohngebiet bzw. Grünanlagen an der Straße im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Paternion ausgewiesen.

TEILBEBAUUNGSPLAN

ADEG-CONTRA FEISTRITZ/DRAU



	VERKAUFSFLÄCHE BESTAND	400 m ²
	VERKAUFSFLÄCHE NEU	500 m ²
	WIDMUNG EKZ 1 SUMME	900 m ²
	NEBENFLÄCHEN BESTAND	255 m ²
	NEBENFLÄCHEN NEU	110 m ²
	SUMME	365 m ²
	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	6392m ²
	BEBAUTE FLÄCHE	1333m ²
	BAUWEISE EINGESCHOSSIG	
	GFZ	0,21
	PARKPLATZANZAHL BESTAND	70
	PARKPLATZANZAHL NEU	57
	SUMME	127

--- BAULINIE
- - - GRUNDGRENZLINIE

Bezirkshauptmannschaft Villach

Dieser Beleg liegt dem ha. Bescheide vom 05. JULI 2002 Zl. 123-BAU-9/3-02 zugrunde.
Villach, am 05. JULI 2002
Für den Bezirkshauptmann

Projekt V13C54
Bearbeitet: ZÖHRER
Datum 7.2.2002
Ergänzt 3.7.2002

architekturbüro lengger
Architekt Dr. Lengger ZT GmbH

MASZTAB 1:500

